

Realdania

Årsmagasin 2022

Livskvalitet gennem det byggede miljø



På besøg hos ildsjæle

Frivillige kræfter står bag lokale projekter over hele landet. Nu indsamles erfaringerne

s.6

Fællesskab og nye boligformer

Familie- og boformer er under forandring, og flere seniorer flytter i bofællesskaber

s.20

Byens streger trækkes om

Byudviklingen er i gang i både små og store byer, der ruster sig til fremtiden

s.46



Vi er en forening. Vil du være med?

I Realdania er vi omkring 175.000 medlemmer, der er samlet om vores fælles interesse for det byggede miljø. F.eks. når det handler om bæredygtighed i byggeriet, om udviklingen af Danmarks små og store byer, om landsbyernes fremtid, og hvordan vi skal bo i den tredje alder. Som medlem kan du komme med til en række arrangementer, hvor du kan få mere viden og opleve Realdanias arbejde på nærmeste hånd. Samtidig kan du få indflydelse, når der er valg til Realdanias repræsentantskab. Du får også rabat på entrébilletten til en række museer og andre oplevelsessteder. Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan være med. Medlemskab er gratis.

Du kan melde dig ind på realdania.dk/vær-med

Foto: Steffen Stamp

Fællesskaber bygger vi sammen

Fællesskab er en stærk drivkraft, når man som Realdania arbejder for at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Og i mange af de projekter, Realdania støtter, er menneskers engagement helt afgørende.

Det gælder f.eks. de hundredvis af ildsjæleprojekter, vi gennem årene har støttet bl.a. med indsatsen 'Underværker'. Projekter med fokus på fællesskab, som meget ofte folder sig ud i nogle af de bygninger, der er blevet til overs rundt om i landet. Bygninger som ildsjælene genbruger og giver nyt indhold.

Indsatsen fra frivillige i lokalsamfundet er afgørende for, at disse projekter lykkes. Der er også brug for viden, faglig hjælp og økonomi fra f.eks. en kommune eller sådan nogle som Realdania. Men uden ilden hos de lokale ville det aldrig blive til noget.

I dette magasin kan du møde nogle af underværkerne og menneskene bag. F.eks. en flok seje skatere i Roskilde, hvor en gammel betonfabrik er blevet forvandlet til en skaterhal fyldt med rullende aktiviteter. Du kan også læse om det tidligere rugbrødsbageri i Vrå, som i dag er kreativt værksted.

Realdania har i det forløbne år genbesøgt en lang række underværker for at se, hvordan det er gået, siden vi støttede dem. Formålet er at lære af både succeserne og det, som ikke er lykkedes. Det vil vi også gøre med andre typer projekter i de kommende år, for at blive klogere på, hvordan vi skaber mest mulig effekt og livskvalitet med vores bidrag til samfundet.

Fællesskab er et vigtigt omdrejningspunkt i vores indsats for at udvikle flere seniorbofællesskaber. I årsmagasinet tager vi dig bl.a. med til Ry, hvor Hanne Thorhauge sammen med sin mand Steen er flyttet i seniorbofællesskab. Hanne og en række andre seniorer fortæller om deres erfaringer med at flytte ind i et fællesskab med andre. Hun fremhæver, at selv med de helt rigtige fysiske rammer, kræver det engagement at få fællesskabet til at lykkes.



Foto: Bjarke Ørsted

Årsmagasinet 2022 sætter også fokus på byudvikling – og hvordan vi skaber bæredygtige og levende byer, som bidrager til gode liv. Vi besøger bl.a. byudviklingsprojekter i Odense, Fredericia og Ballerup.

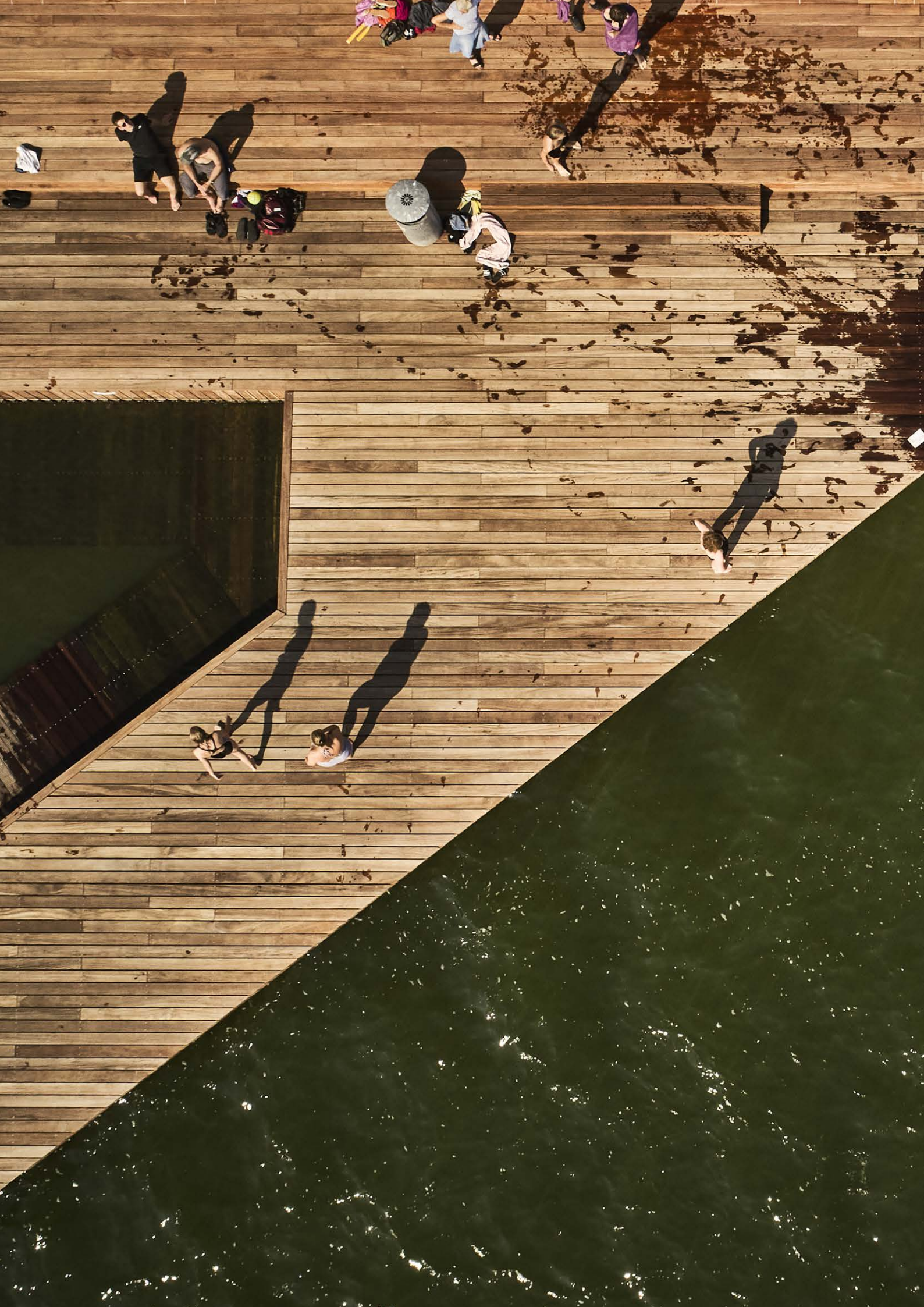
Du kan desuden se en række nøgletal og læse om vores investeringer – f.eks. hvordan vi arbejder med missionsrettede investeringer. Det er investeringer, der både skal give et fornuftigt økonomisk afkast og samtidig bidrage til foreningens overordnede mission.

Engagement er også vigtigt i Realdanias foreningsliv, hvor vi ønsker at samle medlemmer med en særlig interesse for det byggede miljø. Vi oplever i disse år stor lyst til at være med. Hvert år melder omkring 10.000 nye medlemmer sig ind, rigtig mange ønsker at deltage i vores arrangementer, og interessen for at stille op til vores repræsentantskab er stigende.

I årsmagasinet inviterer vi dig med til valgmøde. Du kan møde fire medlemmer af vores repræsentantskab og i det hele taget blive klogere på, hvordan du kan engagere dig i vores foreningsfællesskab omkring det byggede miljø.

Rigtig god læselyst!

Lars Krarup
Bestyrelsesformand, Realdania



Indhold

s.6

Ildsjælernes erfaringer

Gennem årene har en lang række ildsjæleprojekter fået støtte fra Realdania. Nu er foreningen taget på genbesøg for at blive klogere på, hvordan de fysiske rammer bruges i hverdagen.

s.34

Demokrati og medlemsaktiviteter

Viden, aktiviteter, demokrati og debat er en del af Realdanias foreningsliv. Kom bl.a. med til valgmøde i Ringsted og Nykøbing Falster, når vi sætter fokus på foreningen.

s.14

Succeser og bump

Uanset om et projekt er kommet godt i mål eller har oplevet modvind, er der altid værdifulde erfaringer at hente. Dem vil Realdania gerne lære af og give videre til andre, siger adm. direktør Jesper Nygård.

s.46

Byens streger

I både store og mindre byer trækkes byens streger i disse år på nye måder. Gader erstattes af byrum og letbaner, industriområder erstattes af boliger. Samtidig er der et stærkt fokus på bæredygtighed.

s.20

Fællesskab skal vælges til

Det er ikke nok, at de fysiske rammer er på plads, hvis et seniorbofællesskab skal have succes. Det forudsætter også, at alle bidrager. Læs om erfaringerne fra både nye og mere etablerede fællesskaber.

s.56

Vi deler viden

Realdania samler løbende erfaringer, viden og data fra sit arbejde. Resultaterne stilles til rådighed for andre via mange kanaler, f.eks. rapporter, analyser og podcasts. Se et udpluk, som kan hentes gratis.

s.29

Boligen ud af boksen

Familieformerne har gennem årene forandret sig. Derfor har Realdania og Statens Kunstfond inviteret byggebranchen til at gentænke boligbyggeriet med fokus på fællesskab og bæredygtighed.

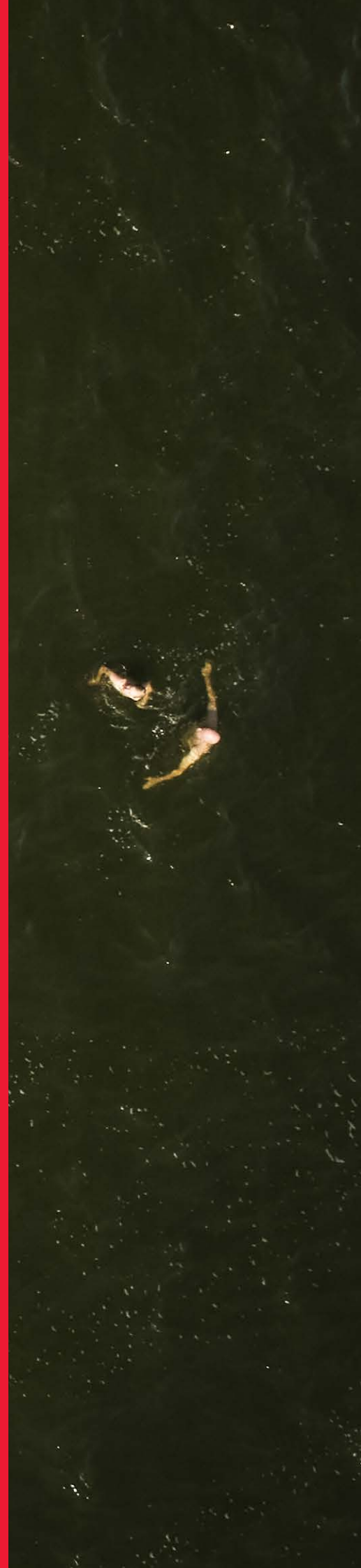
s.62

Investering og samfundsansvar

Når Realdania investerer formuen for at skabe afkast og midler til filantropiske projekter, er der fokus på samfundsansvar og klimaaftryk.

Forsidefoto Det Blå Rum på kanten af Fulgsang Sø ved Herning er et nyt bæredygtigt aktivitetsområde. Her er der både sauna, badebro, bålplads, udekøkken og terrasser med plads til hyggeligt samvær. Foto: Steffen Stamp

Foto denne side I sommeren 2021 åbnede det nye bybad foran Skanderborg Kulturhus. Læs mere om bybadet på side 19. Foto: Claus Bjørn Larsen



Skaterhal i nedlagt fabrik

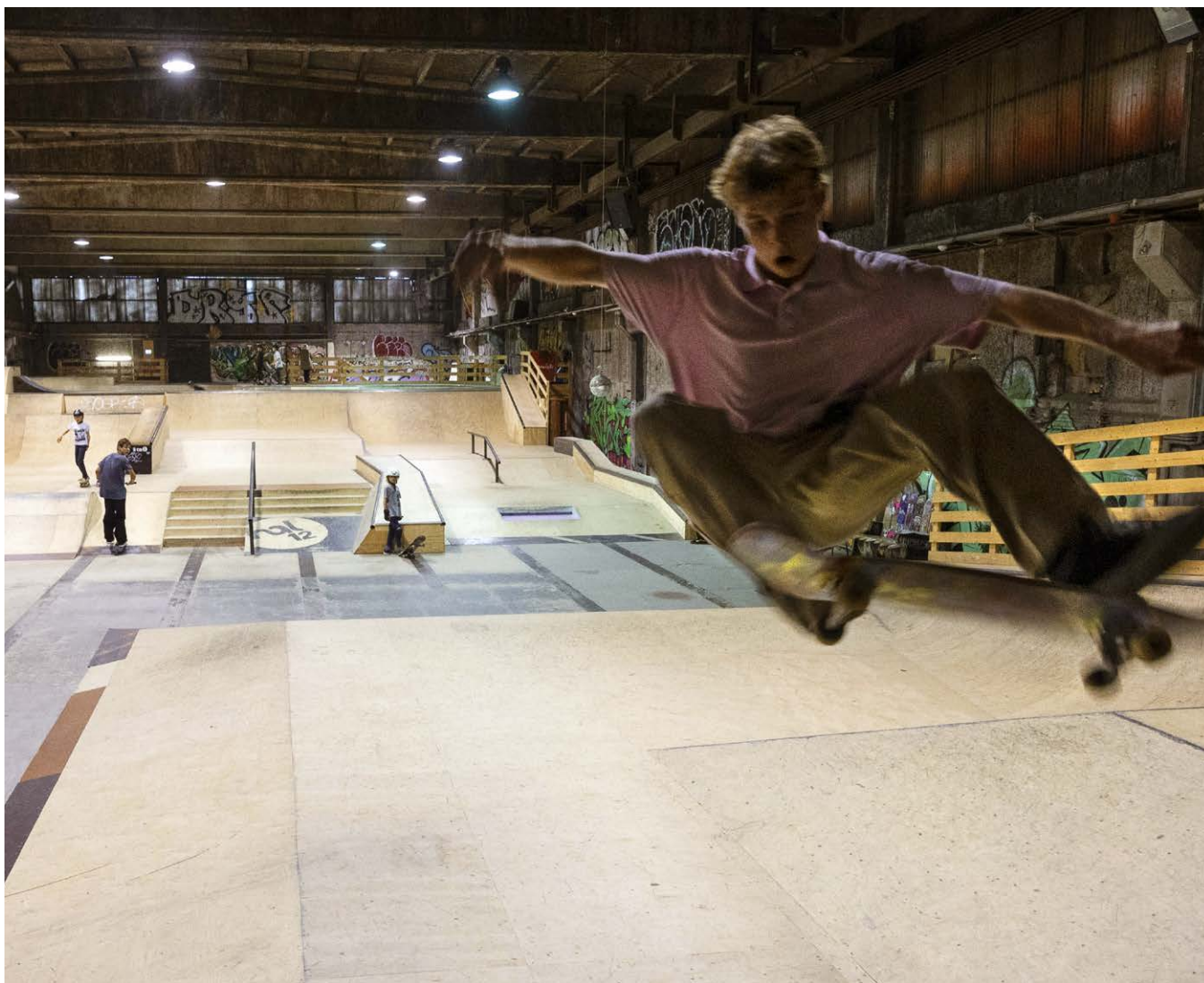
Realdania er taget på besøg hos en lang række projekter, der tidligere har fået støtte. Målet er at høste lokale erfaringer og få ny viden om, hvordan stederne bruges i hverdagen. Vi starter hos skaterne i Hal12 i Roskilde, der for ti år siden fik støtte til deres ildsjæleprojekt.

Af **Stine Munk Rasmussen** Foto **Bjarke Ørsted**

får

sammen-
holdet
til at rulle





Den nedlagte betonfabrik i Roskilde er overmalet med graffiti. En regelmæssig, dyb rumlen fortæller, at der er masser af skatere på den indendørs bane, selv om det endnu er tidlig eftermiddag.

Skaterskolen er åben hver mandag for brugere i alle aldre. De mindste børn på hjul er omkring seks år, de ældste deltagere over 40. Børn og voksne buldrer rundt i hallen på kryds og tværs, op og ned ad ramper og skating pools – en slags tørlagte svømmepøle i træ. For den uindviede ligner det anarki, men trafikken ruller uden problemer. Underviserne er frivillige skatere, der tålmodigt giver deres bedste tricks videre til næste generation.

Hall12 er en del af den kreative bydel Musicon i Roskilde, hvor der før blev produceret beton. Nu er her bl.a. rockmuseet Ragnarok, Roskilde Festival

Højskole, kollegie og kreative familieboliger. Og så skaterbanen, som Realdania støttede i 2012.

Hall12 er ét af 109 projekter, som Realdania har genbesøgt det seneste år. Foreningen har ønsket at blive klogere på de ildsjæle og byggeprojekter, som tidligere har fået midler. Hvordan går det med fællesskabet? Hvordan har projektet påvirket lokalsamfundet?

“I gamle dage tog vi rundt i byen for at finde den perfekte kantsten. Nu har vi vores eget sted. Støtten til Hall12 har gjort en stor forskel,” siger Christian Winther, som er frivillig og bestyrelsesmedlem i Hall12. Vi mødes i den slidte fabriksdal med højt til loftet – en moderne byggelegeplads, der danner ramme om et skaterfællesskab på 15. år.

↑ Hall12 tiltrækker skatere fra hele Sjælland. Her er der plads til alle, uanset hvor dygtig man er, og skaterne hjælper gerne hinanden med gode råd til nye tricks.

→ Christian Winther har været fast mand i Hall12 siden den spæde begyndelse i 2006.

Lille tilbygning – stor forskel

Den rå industribygning indbyder ikke i sig selv til, at man går indenfor. Det gør til gengæld den simple tilbygning beklædt med rødt træ, som kaldes Koblingen. Bygningen er opført med støtte fra 'Underværker' – Realdanias indsats for ildsjæle i byggeriet.

"Koblingen markerer tydeligt indgangen til hallen og medvirker til, at alle føler sig velkomne. Den røde farve viser, at hér sker der noget. Det er et mødested, hvor man også har lyst til at hænge ud," siger Christian Winther.

Koblingen er et lunt sted at sidde, hvis hallen bliver for kold, eller hvis man trænger til en pause. I et hjørne af rummet er der indrettet et værksted, hvor brugere kan spænde og smøre deres skateboards. På væggen hænger et udtjent skateboard, der er skåret over på midten og formet som et hjerte. Her er både hobbyrum og hjerterum, fortæller Christian Winther.

"Skatere bakker hinanden op. Når du lykkes med noget på dit skateboard, så hepper alle i hallen ved at hamre deres skateboards i gulvet – uanset om det er et svært trick, du har øvet længe, eller om det er din første dag på skaterskole."

“ I gamle dage tog vi rundt i byen for at finde den perfekte kantsten. Nu har vi vores eget sted.

Christian Winther

Bestyrelsesmedlem i Hall2



Knofedt og kreativ energi

Christian Winther har været fast mand i Hall2 siden den spæde start. Han har været formand for foreningen og kommer her stadig flere gange om ugen. Skateboardet er en forlængelse af Christian, og når han bevæger sig rundt, foregår det naturligt på hjul – også selv om han blot skal krydse hallen. Han er høj, har kort hår, langt fuldskæg og tatoveringer, er lærer og ser både læring og entreprenørskab i skaterkulturen.

"Det er hårdt arbejde at lære nye tricks på et skateboard. Du skal øve dig og blive ved. Du falder, og du falder igen. Det handler om ikke at give op. Stoltheden, når det så lykkes, er svært at slå," fortæller han.

Samme vedholdenhed og en god portion knofedt er nødvendig, når man som ildsjæl skal have et projekt til at lykkes. Hall2 har fra starten været drevet af et frivilligt gør-det-selv-fællesskab.

"Helt fra begyndelsen har vi gjort tingene selv og på vores egen måde. Da vi overtog hallen fra kommunen i 2006, var den fyldt med gammelt ragelse, som vi skulle smide ud, før vi overhovedet kunne komme i gang. Det var bare fuld fart frem," fortæller Christian Winther. →



Selvfølgelig skal der være krav til struktur, men vi har også brug for plads til vildskab. Det tror jeg mange kreative ildsjæle kan genkende.

Christian Winther

Bestyrelsesmedlem i Hall12

Social skaterkultur

Det eneste, du behøver i Hall12, er hjul og glæden ved bevægelse. Det er dog tydeligt at se, at mange brugere i hallen har hænderne rigtigt skruet på – her er graffiti på vægge inde og ude, en hjemmebygget bardisk og en bænk hamret sammen af gamle kontorstole og skateboards.

Jonas Højbjerg Hansen kommer fra Hareskovby. Han er i Hall12 med sine to sønner på seks og ti år. De er alle tre nye på skateboard og enige om, at mandagens tre timer på skaterskole er den bedste start på ugen.

“Jeg troede, skating ville være mere konkurrencepræget. For lidt siden, da jeg stod og øvede et trick, kom en fyr på 17 år hen til mig og gav mig et godt råd: ‘Det hele sidder i skulderen,’ sagde han og fik ret. Vi hjælper hinanden og tager hensyn – det er fedt at opleve,” fortæller Jonas Højbjerg Hansen.

De frivillige føler ejerskab

Hall12 er i dag én af Roskildes største foreninger med cirka 1.200 medlemmer. Roskilde Kommune bidrager til driften og bevilgede i 2021 midler til en større ombygning.

Daglig leder Sune Kristensen mener, at det er de frivilliges engagement og gør-det-selv-energi, som bærer Hall12.

“Vi er privilegerede, fordi vi har mange frivillige, og fordi vi kan sætte gode projekter i gang, som de har gavn af. Kommune, fonde og foreninger har vist os tillid – og dén tillid vandrer videre. De frivillige har adgang til hallen hele døgnet – som medlem føler du på den måde et medejerskab i hverdagen, og folk lægger mange timer her. Det betyder meget.”

Energi og initiativ er der ifølge frivillig-veteranen Christian Winther stadig i Hall12, selv om projektet

har mange år på bagen. Men der er også kommet flere formelle krav til ildsjæle med en god idé.

“Det er ikke let at være frivillig. Du skal virkelig ville det. Der er også flere ældre end yngre frivillige generelt – det kan jeg se her i Roskilde. Det er derfor vigtigt, at unge ildsjæle kan få råd og vejledning fra kommunen og andre, så de ikke går døde i myndighedskrav. At nogle kan hjælpe med at give ideer retning uden at dræbe kreativiteten. Det må ikke blive for institutionaliseret,” siger Christian Winther og slutter:

“Selvfølgelig skal der være krav til struktur, men vi har også brug for plads til vildskab. Det tror jeg mange kreative ildsjæle kan genkende.” •

↓ “Jeg ved ikke, hvad vi skulle lave, hvis vi bare var derhjemme,” siger Ronja på 13 år, der skater sammen med sin veninde Lykke. Begge piger går i 7. klasse og er fast inventar i Hall12, når det hver mandag ringer ind til skaterskole.



Nyt liv i den gamle skole

I Grænge er der cirka 300 husstande. Tidligere var der også en skole, der nu har fået ny funktion som et lokalt mødested. Beboerne er stolte af deres sted, som de er fælles om at holde pænt inde og ude.

“Sammenholdet er godt her i landsbyen. Tidligere så vi hinanden i Brugsen, men nu er beboerhuset vores faste mødested,” fortæller Kjeld Larsen, som er formand for Grænge Beboerforening. Han tilføjer, at landsbyens centrale placering på togstrækningen mellem Nykøbing Falster og Nakskov er god for byens udvikling.

Loft blev til motionsrum

Det er beboerforeningen, der ejer skolen. Midler fra Realdanias kampagne ‘Underværker’ er blevet brugt til renovering af bygningen og en opdatering af udearealerne.

Et genbesøg viser, at et uudnyttet loftsrum i dag er forvandlet til motionsrum, hvor lokale kan stige på kondicykel og cross-trainer med udsigt til åbne marker.

“Motionsrummet tiltrækker nye målgrupper. F.eks. unge, der ellers ville tage til en større by for at træne,” siger Kjeld Larsen.

Skolen fra 1915 er velbevaret. Klasseværelset bruges til fællesspisning – i gangen hænger de knagerækker, som skolens elever brugte frem til 1958. Udenfor er der legeplads og shelter. Grænge er udgangspunkt for en vandre-sti, og en overnatningsplads kan bookes via appen Naturlandet Lolland-Falster.

“Udearealet bruges både af lokale børnefamilier og nye turister fra hele landet – det giver meget til byens liv, at folk fra landsbyen møder foreninger og natur-elskere på tur,” siger Kjeld Larsen. •



Foto: Jesper Edvardsen

Renovering af fængsel trækker ud

Lokale ildsjæle købte i 2015 Bjerre Arrest syd for Horsens. Lige siden har de frivillige arbejdet på at forvandle den nedlagte fængselsbygning til vandrehjem og kulturelt samlingssted.

“Bjerre Arrest bliver hamrende flot. Men det er en vanskelig og dyr proces at renovere en fredet bygning, der har stået tom længe,” fortæller Poul Erik Honoré, der er formand for foreningen Bjerre Arrest.

Meget papirarbejde

Indtil videre er den ene facade sat i stand, og hovedhuset har fået nye vinduer efter traditionelt forbillede.

“Det skal ikke lyde som en klagesang, men der er meget papirarbejde i form af tegninger, godkendelser og tilladelser.

Alt i renoveringsprocessen kræver rådgivning fra fagfolk og fredningsmyndigheder. Alt tager tid – og vi er jo afhængige af frivillige kræfter,” siger Poul Erik Honoré.

I den frivillige arbejdsgruppe sidder en arkitekt. Derudover har Hedensted Kommune i de senere år hjulpet de frivillige med at få projektet på sporet. Formanden forsikrer, at projektet går den rigtige vej, selv om processen trækker ud.

“Vi har fået uvurderlig hjælp fra kommunens fagfolk. Og så er der også fordele ved tænkepauser. Vi har fået øjnene op for flere muligheder – her har været teaterforestillinger, og i det hele taget har vi udvidet paletten af kulturtilbud.” •



Foto: Ole Kramer Jensen

Sociale butikker i Saxogade

Bag de kulørte facader i Saxogade i København lever Settlementets aktiviteter for socialt udsatte. I 2002 støttede Realdania første gang rammerne for organisationens arbejde. I dag er al handel på Saxogade socialøkonomisk.

I Saxogades butikker og værksteder på Vesterbro i København kan socialt udsatte fremstille og sælge møbler af genbrugsmaterialer eller få ny viden om blomster og træer. Realdania gav de første midler til Saxogade og organisationen Settlementet i 2002, og det blev et vigtigt skridt i omdannelsen af Saxogade til socialøkonomisk handelsgade. Siden har foreningen flere gange støttet med midler fra 'Underværker'-indsatsen, ligesom andre filantropiske aktører løbende har bidraget til projektet.

"'Underværker' er en unik pulje, som virkelig kan skubbe på en positiv udvikling og åbne nye døre. Det er ikke let at få midler til byggeprojekter, men én bevilling kan trække flere aktører ind i et projekt – det har været en vigtig læring for os i årenes løb," fortæller Julie Takla Helsted,

udviklingschef i Settlementet, som har gjort Saxogade til en handelsgade med tre bundlinjer: en social, en økonomisk og en bæredygtig.

Settlementet løfter alt fra socialfaglig rådgivning til opkvalificering af socialt udsatte arbejdsløse og klubaktivitet for ensomme ældre. Settlementets ansatte og frivillige driver otte socioøkonomiske butikker i Saxogade. De øvrige tre butikker i gaden lever også op til krav om social ansvarlighed.

"Mange nye beboere er flyttet til Vesterbro, og befolkningssammensætningen har selvfølgelig ændret sig i de senere år. Vi har flyttet os i takt med byudviklingen, og i de sociale butikker mødes alle uanset baggrund," fortæller Julie Takla Helsted. •



Realdania på genbesøg

Realdania genbesøger i de kommende år et stort antal projekter for at blive klogere på, hvad der sker, når byggerier og byrum bruges i hverdagen.

Ved at besøge flere projekter med fælles træk får foreningen ny viden til gavn for fremtidens filantropiske indsætter. Rundrejsen er inddelt i temaer. I første omgang med besøg hos 109 ildsjæleprojekter i alle hjørner af Danmark under temaet 'Når ildsjæle bygger'. Alle projekter er mindst fem år gamle i forhold til det tidspunkt, hvor de fik bevilget støtte.

Besøgene er uformelle og drevet af nysgerrighed og åbne spørgsmål, fordi de bedste kilder til viden om en bygnings kvaliteter er de mennesker, der bruger den til hverdag. Nogle besøg følges op af flere spørgsmål og samtaler.

Den indsamlede viden fra genbesøgene deles også med interesserede i omverdenen.

Ildsjælens 'Underværker'

Siden 2011 har Realdania støttet mere end 300 ildsjæleprojekter i byer og på landet gennem indsætterne 'Byggeriets Ildsjæle' og 'Underværker'. Det er ildsjælene, der har blik for de særlige muligheder i en lokal bygning eller et sted.

En nedlagt biograf i en stationsby kan forvandles til et mødested. Et tidligere badehus kan blive samlingssted for vandsportsentusiaster på en lokal havn. En nedslidt plads under en bro kan forandres til et kreativt miljø. Med 'Underværker' ønsker Realdania at hjælpe den gode idé til at blive til virkelighed. ←



← realdania.dk/underværker



↑ Det er ikke kun bygningerne, som de frivillige i Vrå har renoveret. Også det gamle dukkehus bliver sat i stand, så nye generationer kan få glæde af det.

Foto: Claus Bjørn Larsen

En lang historie om frivillighed

Rugbrødsbageriet i Vrå er et kreativt værksted for hele byen. Her bruger ildsjæle gerne weekenderne på frivilligt arbejde, og derfor har de fået overraskende meget renovering for penge.

I den nordjyske by Vrå har en flok ildsjæle renoveret det nedrivningstruede rugbrødsbageri i Kulturhuset Uhrenholdts Gård. Et projekt, som fik Realdania-støtte i 2015. Rugbrødsbageriet fra omkring 1900 er nu omdannet til bl.a. kunstnerloft, innovationslaboratorium og smedeværksted.

De frivillige i Uhrenholdts Gård og Rugbrødsbageriet er kommet rigtig

langt for relativt få penge, viser det sig, da Realdania kommer på genbesøg. Det skyldes særligt, at mange frivillige har brugt deres fritid på at bygge og renovere. Faktisk stillede 15-20 frivillige op hver weekend i renoveringsperioden.

Arne Larsen-Ledet er formand for foreningen Kulturhuset Uhrenholdts Gård. Han fortæller, at Vrå har en lang tradition

for frivilligt arbejde – og at det er naturligt for byens beboere at samles om opgaverne, uanset om det er en fælles skiltevaskedag eller en større renovering.

“I 1968 etablerede vi byggelegepladsen Børnenes Jord, og siden er det blevet til mange projekter i byen, hvor frivillige har kastet sig ud i bygge- og renoveringsopgaver. ‘Ingen kan alt. Nogen kan noget. Sammen kan vi alt,’ lyder et gammelt ordsprog. Det passer godt på byen her,” siger Arne Larsen-Ledet.

Kulturhuset Uhrenholdts Gård kæmper, som andre mødesteder uden for de større byer, for at sikre et glidende generationsskifte, da flere frivillige er ved at være kommet op i årene.

“Vi vil gerne have flere yngre mennesker med i det arbejdende fællesskab. Vi gør, hvad vi kan, og holder åbne værksteder om lørdagen, men det er tydeligt, at særligt børnefamilierne har rigtig travlt,” siger Arne Larsen-Ledet. •

→ Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård, er på kaffebesøg hos Julie Tekla Helsted i Settlementet i Saxogade i København. De læringer, ildsjælene har fået gennem årene, kan være afgørende viden for andre projekter.

Foto: Bjarke Ørsted



Vi skal lære af både succeser og bump på vejen

Hvad sker der, efter at den røde snor er klippet? Realdania genbesøger et stort antal projekter de kommende år. Uanset om det går godt eller er svært, har de frivillige fået værdifulde erfaringer, som Realdania skal lære af og give videre, siger adm. direktør Jesper Nygård.

Af **Stine Munk Rasmussen**



Som filantropisk forening sår vi et frø. Men det er ikke altid, vi bliver hængende længe nok til at se, hvad det udvikler sig til.

Jesper Nygård

Adm. direktør, Realdania

"I Realdania vil vi gerne skabe livskvalitet i det byggede miljø. Men hvordan ser det ud, fem-ti år efter at vi har afsluttet et projekt – og er der overhovedet liv? Det er noget af det, vi gerne vil blive klogere på," siger adm. direktør i Realdania, Jesper Nygård.

Foreningen er derfor taget på genbesøg hos i første omgang ildsjæleprojekter i hele landet for at opleve de støttede bygninger og byrum i hverdagen. 'Når ildsjæle bygger' er det første tema – flere temaer for genbesøg følger i de kommende år.

Mere end 300 projekter over hele landet har gennem tiden fået støtte gennem indsatserne 'Byggeriets Ildsjæle' og 'Underværker'. Her har små projekter med store drømme kunnet søge om midler.

I Realdania har det længe været en ambition at genbesøge projekter, og nu er mængden så stor, at det giver mening. Så hvordan er det gået de 109 ildsjæleprojekter, som fik støtte for mere end fem år siden? Er der stadig blus under fællesskabet, eller gik de frivillige i stå? Hvornår lever et projekt godt og længe – og hvad skal der til for at skabe varig udvikling i en gade, et område eller en by? Driller den byggetekniske løsning, eller er der skabt et godt grundlag for en bæredygtig drift?

For at finde ud af det er et lille tværfagligt hold fra Realdania sendt i marken på genbesøg – heriblandt en etnolog.

"Som filantropisk forening sår vi et frø. Men det er ikke altid, vi bliver hængende længe nok til at se, hvad det udvikler sig til. Om det, der skyder op af jorden, er levedygtigt og bæredygtigt så at sige.

Et byggeri eller en renovering er afsluttet fra vores side, når den røde snor bliver klippet til en indvielse. Men det er jo først dér, projektet begynder sit rigtige liv og for alvor lever lokalt," siger Jesper Nygård.

Ildsjæleprojekterne er særligt interessante at genbesøge, fordi de er små og lever deres eget liv helt lokalt – i fælleshuse, industrihaller og havnebygninger. Realdania er jævnligt i kontakt med større afsluttede projekter, hvorfra der bliver hentet viden, som bruges i andre større projekter. Den type erfaringer har man indtil nu ikke indsamlet systematisk for de mindre projekter, men det skal der laves om på.

Succes og bump på vejen

"Jeg plejer at sige, at når det handler om gode løsninger, ophæves reglen om, at man ikke må kopiere. Realdania skal lære af ildsjælernes succeser og bump på vejen. Af de gode projekter, der skaber en positiv effekt i lokalsamfundet – og af dem, der indimellem oplever modvind eller slet ikke er lykkedes. Hvad er det for udfordringer, der møder de frivillige, og hvordan kan vi bedst hjælpe dem i fremtiden? Uanset projektets udfald kan vi lære noget, som vi kan give videre. Til andre. Og til os selv. Det er den vigtigste pointe med et genbesøg," siger Jesper Nygård.

I Idestrup på Falster har et ungdomshus været en vigtig faktor i landsbyens nominering til 'fantastisk fællesskab'. I Roskilde er Psykiatrisk Center Sct. Hans en del af det lokale byliv i kraft af →



Uanset projektets udfald kan vi lære noget, som vi kan give videre. Til andre. Og til os selv. Det er den vigtigste pointe med et genbesøg.

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania

markeder og koncerter i og omkring et gammelt kapel, der hører til centret. I Saxogade på Vesterbro i København er to socioøkonomiske butikker over tid udvidet til en social handelsgade. De tre lokale projekter har alle fået ildsjælestøtte fra Realdania.

“Det er gode eksempler på, at man i et lokalsamfund – også et, der ligger midt i en storby – kan nå langt med få midler, men til gengæld med masser af den gør-det-selv-energi, der altid er i et ildsjæleprojekt,” siger Jesper Nygård.

Flere projekter giver under genbesøg udtryk for, at en bevilling fra Realdania har åbnet døre for støtte fra andre sider også.

“Det er positivt, hvis Realdania kan trække andre bidragydere og samarbejdspartnere med. Faktisk er det noget, vi ofte ser både i ildsjæleprojekter og projekter, der handler om store og komplekse samfundsudfordringer. Enten at andre filantropiske organisationer gerne vil være med, eller at f.eks. kommunen vil bidrage. Og det er kun godt, for jo flere der er om et projekt, jo mere kan vi udrette sammen,” siger Jesper Nygård.

↓ Kontroltårnet ved den tidligere Flyvestation Værløse mistede sin funktion, da området blev omdannet til beboelse. En gruppe ildsjæle har med midler fra ‘Underværker’ renoveret tårnet, der nu er et lokalt samlingssted.

Foto: Maria Dønvang





← En nedlagt våbenfabrik på Lolland er godt på vej til at blive et samlingspunkt for rollespillere i alle aldre. Også det projekt har fået støtte fra 'Underværker'.

Foto: Maria Dønvang

Ikke noget glansbilledalbum

Når Realdania sender fagfolk på tur, er det ikke for hverken at evaluere eller kontrollere ildsjælenes indsats. Bygninger kan være skæve, og der må gerne være splinter i træværket. Det vigtigste er, at de fysiske rammer bliver brugt i hverdagen, og at bygninger indbyder til de aktiviteter, de er målrettet til. Et værksted kan være rodet og beskidt – et lokale til fællesspisning skal helst ikke være det.

”I en traditionel spørgeskemaundersøgelse er det ofte glansbillederne, der svarer. Når vi tager forbi på besøg og stiller nysgerrige spørgsmål, får vi historier og billeder uden filter. Vi får indtryk af hverdag og levet liv – og når vi besøger projekter nok, får vi også opbygget viden og data til gavn for nye projekter,” fortæller Jesper Nygård.

Målet med genbesøgene er både at få indblik og overblik. Realdanias rejsehold får konkrete case-beskrivelser med hjem, men også data fra et samlet populationsstudie i form af alle støttede ildsjæleprojekter, hvor bevillingen har mere end fem år på bagen. Det har allerede givet nogle aha-oplevelser, siger Jesper Nygård.

”Vi ser en forskel mellem land og by. De ildsjæleprojekter, der hurtigst brænder ud, er ofte dem, der ligger i storbyer. Her er flere projekter også etableret som midlertidige løsninger i form af f.eks. containere, pavilloner eller plantekasser – og med relativt unge brugere,” siger han og understreger, at det ikke er forkert at have flygtige interesser – og at midlertidigheden tværtimod er en pointe, som måske kan bruges i fremtidige ungeprojekter.

”På landet er de frivillige generelt ældre – men nok også mere vedholdende. Mange landsbyprojekter

har vist sig at være levedygtige på lang sigt. Måske fordi der er tale om et på forhånd mere fasttømret fællesskab.”

Effekten af rådgivning

De mange genbesøg hos ildsjæle har også vist, at grundigt forarbejde er en god investering. Realdania har f.eks. støttet den selvforsynende landsby i Hundstrup på Sydfyn, hvor ildsjæle ville renovere en fredet staklade. I første omgang blev der lavet en forundersøgelse, og den viste, at projektet var både vanskeligt og dyrt at gennemføre. Til gengæld pegede undersøgelsen også på andre mulige løsninger, og de råd valgte de frivillige at følge.

”Det giver mening at afklare lokale potentialer og udfordringer på forhånd, så de frivillige ikke gaber over et projekt, der er så komplekst, at det dræber energien. Det er selvfølgelig en balance. Realdania skal ikke begrave frivillige i papirbunker og paragraffer. Men ildsjæle er sjældent gearede til at arbejde med f.eks. fredede bygninger uden faglig sparring og rådgivning. Det ser vi eksempler på,” siger Jesper Nygård.

Han tilføjer, at samarbejdet om en gammel bygning netop kan gøre et projekt til noget helt særligt.

”Vi ved, at byggeprojekter er vanskelige, især for frivillige ildsjæle. Til gengæld er effekten desto større, når et vanskeligt problem bliver løst i fællesskab. Sammenhold er en vigtig x-factor, som ikke kan undervurderes. Store forhindringer kan styrke et lokalt fællesskab, fordi man sammen kommer videre.” •



109

Realdania støtter ildsjæleprojekter over hele Danmark og har nu genbesøgt 109 af dem, der har det til fælles, at de fik støtte for mere end fem år siden. Målet med besøgene er at indsamle erfaringer, som både ildsjæle og de, der samarbejder med dem, kan lære af.

Filantropiske glimt



Foto: Steffen Stamp

Fra jernbane til naturtilbud

Under tiden med corona er det blevet endnu mere populært at færdes i naturen. Med indvielsen af Trolldhedestien i Kolding har de naturglade nu fået endnu en adgang til naturens skatkammer. Trolldhedestien – der tidligere var en jernbanestrækning – er et ambitiøst naturtilbud med mødesteder og muligheder for alle. Det særlige ved de nye tilbud er,

at de er tilgængelige og attraktive for alle – også for bevægelseshæmmede, psykisk sårbare, svagtseende, socialt udsatte m.fl., som i dag ikke har så let adgang til naturen. Undervejs i hele projektet er brugergrupper lige fra naboer til handicap- og psykiatriorganisationer blevet inddraget. Det er yderst komplekst at lykkes med social inklusion, og derfor

vil partnerne bag naturtilbuddet måle på projektets effektivitet og stille viden til rådighed for alle interesserede.

De nye faciliteter ved Trolldhedestien er hovedsagelig skabt af bæredygtige materialer, der matcher den natur, som de er placeret i.

Antallet af indbrud går ned

Under coronanedlukningerne med hjemmearbejde faldt indbrudstallet. Og noget tyder på, at udviklingen har bidt sig fast. I 2021 blev der anmeldt omkring 15.000 indbrud i Danmark, et fald på 15 procent i forhold til 2020, som ellers havde det laveste antal indbrud siden 1970'erne. Men Danmark har stadig flere indbrud end vores nabolande, og derfor er der fortsat brug for en fælles indsats.

Realdania og TrygFonden lancerede i 2018 indsatsen 'Bo trygt' i samarbejde med Videnscentret Bolius og Det Kriminalpræventive Råd. 'Bo trygt' formidler viden om, hvad der virker, og giver f.eks. konkrete, gode råd til, hvordan man kan indbrudssikre hus og hjem. Samtidig samarbejder 'Bo trygt' med kommuner, politi og andre aktører om forebyggelse på et strukturelt plan, f.eks. ved at styrke naborelationer, bekæmpe hæleri og inspirere kommunerne i deres arbejde med kriminalpræventiv planlægning.

↓ 15%



Bybad i hjertet af Skanderborg åbnet

Skanderborg har fået et nyt, levende samlingssted for borgere og gæster med hang til at bade. I sommeren 2021 åbnede det nye bybad foran Skanderborg Kulturhus. Bybadet består af tre svømmebassiner med forskellig dybde, og der er adgang til en større svømmebane ude i selve søen.

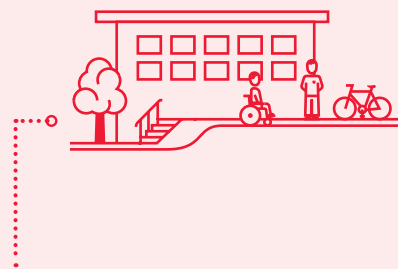
Bybadet rummer også omklædningsrum, sauna og depotrum til kajakker, ligesom der er kajplads til turboåden Dagmar. Det nye bademecca er en del af torvet Kulturløberen, der binder midtbyen og naturen sammen. På den måde er området blevet et sted, der binder by og natur sammen.



Foto: Lars Wahl

Ny teatersal til Odsherred Teater

Ligesom mange andre byer i landet har Nykøbing Sjælland oplevet udfordringer med tomme butikker i midtbyen. Derfor flyttede Odsherred Teater ind i en tidligere dagligvarebutik på gågaden, og Realdania har efterfølgende været med til at finansiere en ny og fleksibel såkaldt blackbox-teatersal i en ny tilbygning. Med sin centrale placering og nye teatersal er Odsherred Teater et godt eksempel på, hvordan man kan tænke nye aktiviteter, som f.eks. kultur, ind i bymidten, hvis butikshandlen forsvinder.



MultiFitness i gammelt maskinhus

Med et bevægelseshandicap kan det være svært at dyrke fitness. Men det skal være muligt, og derfor er der i et gammelt maskinhus i Gladsaxe skabt nye rammer, der gør det muligt for mennesker både med og uden bevægelseshandicap at få sved på panden.

MultiFitness Gladsaxe er udviklet, så f.eks. fitnessmaskinerne også kan bruges af folk, der sidder i kørestol, ligesom der er etableret handicapvenlige toiletter og p-pladser. Projektet er et blandt tre i kampagnen 'Fitness for alle', som er støttet af Realdania, Lokale og Anlægsfonden, Bevica Fonden, Danske Handicaporganisationer, DIF, DGI, Parasport Danmark og Bevæg dig for livet – Fitness.



Foto: Astrid Maria Busse Rasmussen

Utzon-huse i Fredensborg får museum

Jørn Utzons gårdhuse i Fredensborg fra 1963 har længe været et tilløbsstykke for arkitekturinteresserede danskere. I efteråret 2021 åbnede fælleshuset i bebyggelsen som Utzon Museum Fredensborg. Museet har åbent én dag om ugen, men

derudover er der mulighed for at besøge enkelte huse i området med udgangspunkt i museet efter særlig aftale.

Det er frivillige beboere, der viser rundt og holder foredrag om den unikke bebyggelse.



↑ I seniorbofællesskabet Balancen er der ofte fællesspisning for dem, der har lyst. Måltidet er en af flere aktiviteter, der bidrager til at styrke fællesskabet mellem beboerne i de 33 huse.

Foto: Joachim Ladefoged/Ritzau Scanpix

Fællesskabet i hverdagen skal vælges til

Det er ikke nok, at rammerne er på plads. At der er fælleshus eller et fælles orangeri. Hvis et seniorbofællesskab virkelig skal lykkes, skal man selv være bevidst om at bidrage til det. Det viser erfaringerne fra både helt nye og mere etablerede fællesskaber.

Af **Pernille Isaksen**

"Vi har valgt nogle lidt mindre træarter til området her. Og udskiftet blåregn med klematis, da blåregn har en tendens til at ødelægge det træværk, den vokser opad."

Erling Mathiesen peger på en stor plantegning, der hænger på væggen i fælleshuset. Her ses de 33 små huse og fællesarealer, der tilsammen udgør seniorbofællesskabet Balancen i Ry, hvor Erling flyttede ind i sommeren 2021 sammen med sin hustru.

Ved siden af plantegningen har Erling hængt fotos af alle de planter og blomster, som landskabsarkitekten oprindeligt havde planlagt for udendørsarealerne.

"Det hele skulle have været plantet, inden vi flyttede ind. Men undervejs fik vi den idé, at vi selv ville stå for det. Så kunne vi få indflydelse på, hvad der skulle plantes – og hvor," siger han.

Den idé gik PensionDanmark, der har opført seniorbofællesskabet med støtte fra Realdania, med på.

"Det har været en rigtig god måde at lære hinanden at kende på. At være fælles om en stor opgave. Folk har kunnet byde ind med alternative forslag til planter og være med i dag, hvor vi planter ud," forklarer Erling.

Han bliver afbrudt af en anden beboer, der gerne lige vil have hans besyv med om en skråning op langs et af husene, som nu skal plantes til. Så vi må af sted.

"I skal plante cirka otte af de små potter dér pr. kvadratmeter," siger Erling, der finder sin tomme stok frem og måler området op.

"Ja, det passer helt fint med det, I allerede har sat. Bare lige to mere i dér – så passer det." →





Alt er frivilligt

Overalt mellem de små sorte træhuse, der udgør boligerne i seniorbofællesskabet Balancen, går beboere rundt med skovle, urtepotter og jord under neglene.

En af dem er Hanne Thorhauge. Sammen med Erling har hun været en del af Grøn Gruppe, der har haft ansvar for at planlægge, købe planter og i det hele taget gøre klar til plantedagen.

“Inden fællesskabet var bygget færdigt, og vi kunne flytte ind, var vi delt op i forskellige grupper. Nogle var, som jeg, i Grøn Gruppe, andre stod for indretning af fælleshuset, og andre igen skulle arbejde med at skabe traditioner i Balancen. På den måde har vi i fællesskab og i grupperne kunnet forberede indflytningen og finde ud af, hvad vi ville og ikke ville med stedet. Det blev selvfølgelig vanskeliggjort af, at vi ikke kunne mødes fysisk på grund af corona. Så meget af det er egentlig først blevet løbet i gang, efter at vi er flyttet herud,” siger Hanne.

Hver anden søndag samles de cirka 45 beboere til et fællesmøde over egen medbragt mad. Her diskuteres de små praktiske ting – f.eks. reglerne

for brug af fællesarealer, hvor beboernes hunde må være og ønsker til indkøb til fællesfaciliteter. Derudover danner fælleshuset rammen om en ny-startet litteraturredig og samt en lille strikkeklub. Og ikke mindst fællesspisninger.

“Faktisk var der lidt skepsis i starten omkring konceptet fællesspisning. Flere påpegede, at vi jo ikke er et kollektiv. Og det er vi heller ikke! Alt her er fuldstændig frivilligt. Det er vigtigt. Vi har hverken møde- eller afbudsplicht. Du kommer, hvis du har lyst. Det er heller ikke et krav, at man skal bidrage til madlavningen,” siger Hanne og forklarer, at de samme regler gælder i orangeriet og med de bærbuske, der netop er ved at blive plantet. Du må gerne plukke, selv om du ikke er med til at passe.

“For det er ikke alle, der har overskud til eller mulighed for at være med til at passe det. Og det er helt i orden. Vi yder efter evne.”

Fællesskab opstår ikke bare

Hanne og hendes mand, Steen, har i flere år vidst, at de på et tidspunkt skulle flytte i et seniorbofællesskab. At muligheden for at flytte ind i Balancen

↑ Beplantningen af fællesområderne i Balancen blev også gjort til et fællesskabsprojekt, der både gav beboerne indflydelse på omgivelserne og en mulighed for at lære hinanden bedre at kende.

Foto: Claus Bjørn Larsen



Der var nogen, der talte om hvedebrødsdage i starten. At det ville blive hverdag. Jeg ved ikke med jer, men jeg er ikke kommet over dem endnu.

Kirsten Halskov Madsen

Beboer i Balancen

dukkede op en del år før planlagt – og før pensionsalderen – gør dem ikke noget. Tværtimod.

“Mine forældre er blevet rigtig gamle, og jeg bruger rigtig mange ressourcer der. Men vores børn bor ikke lige om hjørnet, så de kommer ikke og kører os til lægen eller hjælper med småindkøb. Så hvis vi skulle nå at skabe et fællesskab, inden vi har brug for, at nogen kigger lidt efter os, var det ved at være nu,” siger Hanne.

Hun erkender blankt, at fællesskab er noget, både hun og ægtemanden skal øve sig på. At der er aftener, hvor de sidder på deres egen terrasse med et glas vin og kommer i tanker om, at de måske burde sidde i fælleshuset i stedet.

“Det er jo ligesom det, der er ideen.

Hverdagsfællesskabet – det, der ligger ud over de planlagte ting – kommer ikke af sig selv. Det er noget, vi alle sammen skal være bevidste om og bidrage til. Det er måske noget af det, der har overrasket mig mest. At det ikke bare opstår, når vi nu har de fysiske faciliteter og lyst til det. Der skal faktisk bearbejde til.”

Stadig hvedebrødsdage

Mens naboerne får jord under neglene, har Kirsten Halskov Madsen påtaget sig opgaven med at gøre frokost klar i fælleshuset. På komfuret står en stor gryde med æg, og Kirsten skyller tomater fra det fælles orangeri.

Hun og hendes mand havde netop solgt et stort hus i området og var på udkig efter et mindre rækkehus. Men så tippede en veninde hende om seniorbofællesskabet i udkanten af byen.

“I starten tænkte jeg: Vi bor jo bare til leje, og viser det sig ikke at være noget for os alligevel, så flytter vi bare. Men det kan jeg love dig for ikke kommer til at ske. Jeg er begyndt at banke søm i væggen, og

i går satte vi et stort tungt spejl op i vores entre, som krævede nogle store skruer med rawlplugs. Så sagde jeg til min mand: Du kan godt bore til, for her skal vi bo,” siger Kirsten og fortsætter:

“Jeg er meget positivt overrasket over de andre beboere. Hvis man hele tiden omgås folk, der ligner en selv, så bliver man jo ikke udfordret. Selv om vi er mangfoldige her, så ligner vi også hinanden, fordi vi er det samme sted i livet. Og det gør det fantastisk at bo her.”

Kirsten kigger smilende rundt på de andre kvinder, der i mellemtiden har indfundet sig i køkkenet og nu er i fuld gang med at pille æg og anrette ost til frokosten:

“Der var nogen, der talte om hvedebrødsdage i starten. At det ville blive hverdag. Jeg ved ikke med jer, men jeg er ikke kommet over dem endnu.” •

↓ Balancen i Ry består af 33 boliger og derudover bl.a. et fælleshus, værksted, orangeri og atelier. Fællesskabets motto er, at man yder efter evne.

Foto: Joachim Ladefoged/
Ritzau Scanpix



Til sidst kunne vi bare mærke, at det var her, vi skulle bo

Med udsigt til Ringkøbing Fjord er Kirsten og Jens Bollerup flyttet ind i det lille seniorbofællesskab Havtorn. Planen var ellers en ejerlejlighed. Men fællesskabet længere nede af vejen trak.

De har gjort det før. Blandt kortene på ny. Taget en helt ny retning i livet. Som dengang, hvor de opsagde to gode jobs for at rykke hele familien fra Holbæk til Sønderjylland og startede et liv som selvstændige landmænd. Og dengang, hvor de i en sen alder besluttede at uddanne sig på ny som henholdsvis maskintekniker og SOSU-assistent.

Nu står Kirsten og Jens Bollerup på tærsklen til det, der populært kaldes den tredje alder. Landstedet er solgt, og de havde udset sig en næsten færdigbygget lejlighed med udsigt over den smukke Ringkøbing Fjord. Men i sidste øjeblik besluttede de igen at blande kortene.

Kirsten peger ud ad vinduet ned mod fjorden, hvor en håndfuld bygninger er ved at blive opført i første række til vandet.

"Når vi så var herude med ejendomsmægleren for at se på lejlighederne dernede, så kom vi af en eller anden grund altid til at dreje hovedet den anden vej - i retningen mod det lille smørhul her. Det trak i os. Så en dag endte vi med at køre herop. Vi blev budt indenfor på kaffe og talte med de andre beboere. Og til sidst kunne vi bare mærke, at det var her, vi skulle bo," fortæller Kirsten.

En slags bondelandsby

Det hun kalder smørhullet, er en lille klynge af toetagers bygninger med 14 nybyggede lejligheder beliggende i Naturbydelen i Ringkøbing. Med direkte udsigt over fjorden, omkranset af træer og enge. Tilsammen udgør boligerne seniorbofællesskabet Havtorn, som er opført og udlejet af Realdanias datterselskab Realdania By & Byg.

Kirsten og Jens Bollerup har altid haft delte meninger om det at bo i et seniorbofællesskab: "Jeg er meget socialt anlagt og kan godt lide, at der er nogen at tale med, når man går ned ad trappen. Derfor har jeg altid sagt, at jeg på et tidspunkt gerne ville bo i et oldekolle. Og Jens har altid sagt, at det ville han ikke," griner Kirsten.

Lige indtil de stødte på seniorbofællesskabet Havtorn, som også byder på et orangeri, et fælleshus med stort køkken, stue og gæsteværelse - samt en garage, hvor Jens har parkeret sin gamle veteranbil og drømmer om at etablere et fælles værksted for beboerne.

"Mine venner og gamle kolleger troede, jeg var blevet skør, da vi fortalte dem, at vi flyttede i et seniorbofællesskab. Jeg har altid været lidt min egen og har det bedst, når tingene bliver gjort på min måde. Men når de så ser stedet, og hvordan det fungerer her, så bliver de fleste af dem omvendt," siger Jens.

Når han trods skepsis alligevel blev overbevist, handler det bl.a. om drømmen om at skabe et hjem, der fungerer lidt som tidligere tiders bondelandsby, forklarer Jens.

"Der er for mig noget særligt over den tid, hvor gårdene stadig lå side om side, hvor alle kendte hinanden og hjalp til efter bedste evne. Det drømmer jeg om, at vi kan bidrage til at skabe her - at vi kan opbygge den slags fællesskab, hvor vi er sammen om flere ting," siger han. •

↓ Kirsten og Jens Bollerup er glade for at være flyttet i seniorbofællesskab. De drømmer om være sammen om endnu flere ting med naboerne.

Foto: Claus Bjørn Larsen





Havtorn

Seniorbofællesskabet Havtorn ligger i Naturbydelen i Ringkøbing og er opført og udlejet af Realdanias datterselskab Realdania By & Byg. Erfaringerne fra Havtorn og andre fællesskaber, som Realdania har været med til at realisere, samles ind og gives videre til andre, der går med overvejelser om at etablere et fællesskab.

Foto: Steffen Stamp

→ Den store terrasse uden for fællesrummet er et af de steder, hvor beboerne i Toppunktet mødes. Seniorbofællesskabet blev en realitet, fordi en række beboere i den almene boligforening tog initiativet, og i dag skal kommende beboere til samtale med de nuværende, før de kan komme på ventelisten.

Foto: Nils Meilvang



I Toppunktet gror fællesskabet nedefra

I 2012 fik en lille gruppe seniorer i Farum Midtpunkt en idé. Et par år efter etablerede de deres eget bofællesskab på øverste etage i den almene boligafdeling. Her fylder regler et absolut minimum, for et godt fællesskab gror nedefra.

Al viden ét sted

Realdania har samlet viden og inspiration om livet i seniorbofællesskaber på én samlet side. Her kan du bl.a. få mere at vide om, hvordan det er at bo i et seniorbofællesskab, hvordan du finder et i det område, hvor du gerne vil have dit seniorliv, samt en række analyser og data. Det er også her, du finder publikationen 'Fremtidens Seniorbofællesskab', som samler erfaringer, Realdania har fået i arbejdet med de seniorbofællesskaber, som foreningen har været med til at etablere.



↑ realdania.dk/seniorbofællesskaber

"Og der sad jeg så – en halv time før mødet gik i gang – og var ved at skide små grønne grise. Tænk nu, hvis der slet ikke dukkede nogen op."

For ti år siden fik Berit Sandfeld og en række andre beboere i den almene boligforening Farum Midtpunkt den idé at omdanne den øverste og tomme etage på en af boligblokkene til et seniorbofællesskab.

KAB, der administrerer Farum Midtpunkt, sagde ja – hvis interessen var stor nok. Derfor nervøsiteten, der dog hurtigt forsvandt.

"Det myldrede ind. Vi måtte hente ekstra stole og kopier af de sedler, som man kunne skrive sit navn på, hvis man ville på en interesseliste til seniorbofællesskabet," siger Berit.

Et par år og en masse research senere blev seniorbofællesskabet Toppunktet – på toppen af Farum Midtpunkt – en realitet. Med 17 lejligheder, en stor fællesstue med køkken, et fælles hobbyrum

og en kæmpe lyst blandt de nye beboere til at dele mere af hverdagen med hinanden.

Få regler

Mens lejlighederne blev bygget, mødtes de kommende beboere for at få rammerne om det nye fællesskab på plads inden indflytning.

"Vi tog på udflugter til andre seniorbofællesskaber og blev inspireret. Og vi havde besøg af andre seniorbofællesskaber, som fortalte om, hvordan de havde bygget et fællesskab op. På et af vores inspirationsmøder dukkede der et seniorbofællesskab op med sådan en moppedreng af et ringbind fyldt med regler."

Berit Sandfeld løfter hånden ti cm over bordkanten.

"Altså, jeg var løbet skrigende bort, hvis jeg skulle indordne mig under alle de regler. Dem har vi ikke så mange af her. I Toppunktet har vi fastholdt,

at hvis der er behov for en regel, så laver vi den. Men vi laver ikke en regel for reglens skyld. Her ønsker vi, at fællesskabet gror nedefra. Det er vores klare erfaring her, at når ting gror nedefra, så holder de. Bedre, end hvis de bliver påduttet.”

Aldrig alene

Kort efter at Toppunktet var indviet, flyttede Søren Sørensen og hans kone, Pia, ind. De boede før i et hus på landet, men havde i mange år talt om, at de gerne ville ende i et seniorbofællesskab.

“Det ville vi, fordi vi ikke ønskede, at den ene skulle sidde ensom, trist og isoleret ude på Lars Tyndskids mark, når den anden på et tidspunkt faldt fra. Desværre endte det sådan, at jeg allerede efter knap fem år her mistede Pia,” fortæller Søren.

“Men jeg blev ikke alene. Det er jeg simpelthen så glad og taknemmelig for i dag.”

Kommende beboere til samtale

Det er som nævnt den almene boligorganisation KAB, der administrerer og udlejer boligerne i Farum Midtpunkt og dermed også i seniorbofællesskabet Toppunktet. Og det er KAB, der bestemmer, hvem på ventelisten der får tilbudt en lejlighed i seniorbofællesskabet.

“Men for at komme på ventelisten skal man til en samtale med vores lille ventelisteudvalg, som



består af fem beboere. Til samtalen hører vi lidt om, hvad de interesserer sig for, hvem de er, men vigtigst af alt, hvorfor de har valgt at flytte i et seniorbofællesskab,” forklarer Berit Sandfeld.

En af dem, der sidder med i ventelisteudvalget, er Søren Sørensen:

“Og når vi har stillet netop det spørgsmål – hvorfor de gerne vil flytte i et seniorbofællesskab – forventer vi altså, at det vælter ud af dem med svar. Hvis de har svært ved at sætte ord på den del, kan vi godt blive bekymret for, om deres interesse for at bo i Toppunktet handler mere om at få en lejlighed end om at indgå i et fællesskab. Det dur ikke. Vi skal kunne mærke i maven, at det her er et menneske, der har noget at byde på, der vil fællesskabet, og som har mod på at gå aktivt ind og give noget af sig selv – sammen med os.” •

Hjem til den tredje alder

Realdania og datterselskabet Videncentret Bolius har lanceret hjemmesiden 'Hjem til den tredje alder'. Her kan du gennem artikler og spørgsmål blive klogere på, hvordan du vil bo, når seniorlivet står for døren. Her findes også en oversigt over seniorbofællesskaber i hele landet.



realdania.dk/tredje-alder

Realdania og Seniorbofællesskaber

For at mindske ensomheden blandt nuværende og kommende seniorer og dermed øge livskvaliteten, har Realdania siden 2016 afsat 62 mio. kr. til indsatsen 'Rum og fællesskaber for ældre'. Midlerne er anvendt til at udvikle nye seniorbofællesskaber og kickstarte markedet for denne type byggerier. Undersøgelser har vist, at over 100.000 ældre ofte eller af og til er ufrivilligt ensomme, men også at ældre, der bor sammen med andre i et seniorbofællesskab, oplever stærkere naborelationer og mere livskvalitet.

I alt ti nye seniorbofællesskaber over hele landet har fået støtte fra Realdania og er opført i samarbejde med pensionselskaber, almene boligorganisationer og kommuner. Viden og læring fra byggerierne er trukket ud til gavn for andre, der gerne vil bygge seniorbofællesskaber.

Realdania samarbejder med en række andre aktører på området og er med i Indenrigs- og Boligministeriets arbejdsgruppe for bofællesskaber, der bl.a. har som mål at afdække, hvor udviklingsopgaverne ligger for forskellige typer af aktører på området.





Vejen til seniorbofællesskabet



Hvis du vil bygge helt fra bunden

Hvis I har fået mod på at starte jeres eget seniorbofællesskab fra bunden, måske på ejer- eller andelsbasis, er der en række ting omkring f.eks. jura og finansiering, man skal have på plads. Foreningen Bofællesskab.dk tilbyder en digital platform og et mødested for alle bofællesskaber i Danmark. Her kan du også få råd og vejledning, hvis du ønsker at bygge et seniorbofællesskab sammen med andre. Bofællesskab.dk udvikler – med støtte fra Realdania – en startpakke for selvbyggere, der bl.a. vil have fokus på håndtering af jura, bæredygtighed, økonomi og finansiering, dialog med kommunen om f.eks. byggetilladelser, etablering af et socialt fællesskab med de kommende beboere og meget mere. Startpakken giver mulighed for at finde viden og beskrivelser af andres erfaringer med de forskellige områder.



Hvis du vil etablere et seniorbofællesskab uden at skulle bygge det selv

Er I en gruppe, der gerne vil bo sammen, men ikke har lyst til selv at bygge et seniorbofællesskab helt fra bunden, er der flere muligheder. Der findes nemlig flere aktører, som tilbyder at bygge seniorbofællesskaber. Det er bl.a. Almenr, en platform der samler og matcher folk, som er interesseret i at etablere et bofællesskab.



Hvis du vil flytte i et eksisterende seniorbofællesskab

En stor del af de danske seniorbofællesskaber bygges af pensionskasser, private investorer eller almene boligorganisationer. På tredjealder.dk kan du via et Danmarkskort se, hvilke seniorbofællesskaber der ligger i netop dit område. Kortet opdateres løbende.

→ "Familieformer har ændret sig, flere vil bo i byerne og færre på landet. Mange flere bor alene. Og samtidig er ensomhed et samfundsproblem. Det kalder på en anden måde at tænke arkitektur på," siger filantropidirektør Nina Kovsted Helk.

Foto: Claus Bjørn Larsen



Vi skal tænke boligen ud af boksen

I Danmark er der i dag registreret 37 forskellige familieformer. Alligevel er en meget stor del af de boliger, vi bygger, designet til en standardkernefamilie. Der er brug for at gentænke boligen – med større fokus på fællesskaber og bæredygtighed, lyder det fra Nina Kovsted Helk, filantropidirektør i Realdania.

Af **Pernille Isaksen**

Mor og far. To Børn. Et samtalekøkken. Og en hæk eller en væg, der adskiller os fra naboen. En meget stor del af de boliger, der bygges i dag, tager udgangspunkt i netop den ligning. Men samfundet og den måde, vi lever på i dag, har ændret sig markant.

Familier er sat sammen på andre måder, og samtidig viser undersøgelser, at et godt fællesskab med dem, vi bor ved siden af, har afgørende betydning for vores livskvalitet.

"Vi er et sted, hvor det levede liv og udbuddet af boliger ikke længere helt passer sammen, og det skal vi i gang med at rette op på. Ifølge Danmarks Statistik er der i dag 37 forskellige familieformer. Vi har en klimakrise, der kalder på mere bæredygtige boliger. Og vi har stor efterspørgsel fra mange, der ønsker at indgå i et tættere fællesskab med deres naboer. Som filantropisk forening i det byggede miljø er Realdania forpligtiget til at være med til at stille spørgsmålet, om vores boligbyggeri understøtter det levede liv anno 2022. Min påstand er, at det gør det nok ikke i tilstrækkelig grad," siger Nina Kovsted Helk, filantropidirektør i Realdania.

Derfor har Realdania bl.a. igangsat projektet Boliglaboratorium, hvor foreningen sammen →



Bæredygtighed handler også om almen sundhed. Vi er nødt til at have et langt større fokus på, at de bygninger og boliger, vi opholder os i, understøtter et sundt liv.

Nina Kovsted Helk
Filantropidirektør, Realdania

med Statens Kunstfond har inviteret byggebranchen til i fællesskab at gentænke boligbyggeriet. Syv nye og eksperimenterende boligbyggerier, som skal tjene til inspiration for andre, bliver opført over de kommende år.

“Med Boliglaboratorium har vi sat et eksperiment i gang, som jeg håber vil inspirere og få flere i byggebranchen til at tænke ud af boksen og komme med nye svar på de samfundsudfordringer, som vores boliger er en del af,” siger Nina Kovsted Helk.

Fællesskab og bæredygtighed

Seniorbofællesskaber har været omdrejningspunktet i Realdanias indsats mod ufrivillig ensomhed blandt ældre. Foreningen har sammen med både almene og private bygherrer udviklet en række nye bud på det moderne bofællesskab for seniorer. Ligesom Realdanias datterselskab Realdania By & Byg har opført et seniorbofællesskab i Ringkøbing.

“I den proces har vi lært, at vi som filantropisk aktør i den grad kan sætte en udvikling i gang og skubbe på. Markedet fik øje på behovet, og der bygges nu seniorbofællesskaber i rivende fart. Succes var ikke givet på forhånd, men den risiko skal sådan nogle som Realdania turde at tage,” siger Nina Kovsted Helk.

Fælles for de byggerier, Realdania har været en del af, har været at finde løsninger på, hvilke arkitektoniske og designmæssige greb der i særlig grad understøtter de gode fællesskaber. Den viden stilles løbende til rådighed for andre, der bygger seniorbofællesskaber.

Også i Boliglaboratorium kredser de syv eksperimenterende boligprojekter om fællesskab. Fra den lille kollektiv-bondegård, hvor de er fælles

om det meste, til høje flergenerationshuse i træ med fællesskab og delekultur som omdrejningspunkt. Mens et tredje har fokus på at skabe en boform, der understøtter fællesskabet for singleforældre og deres børn.

“Hvis man kigger tilbage i tiden, har boligen altid ændret sig i takt med forandringer i samfundet og vores livsstil. Så fik vi toilet i gården. Så kom industrialiseringen, kloakering og indførelsen af fjernvarme. I de seneste mange år har vi ikke oplevet, at store fysiske omstændigheder har forandret sig. Det er til gengæld det levede liv, der har ændret sig og udviklet sig. Men det er sket i utakt med vores boliger,” siger Nina Kovsted Helk og uddyber:

“Bl.a. har familieformer ændret sig, flere vil bo i byerne og færre på landet. Mange flere bor alene. Og samtidig er ensomhed et samfundsproblem. Det kalder på en anden måde at tænke arkitektur på. Netop gennem arkitektur kan vi understøtte, at fællesskaber opstår.”

Bæredygtighed er en væsentlig agenda, der tænkes ind i alle aspekter af Realdanias arbejde, også i Boliglaboratorium. Ganske enkelt fordi det ikke bliver muligt at nå klimamålene, hvis byggeriet og beboerne ikke er med.

“Bæredygtighed handler også om almen sundhed. Vi er nødt til at have et langt større fokus på, at de bygninger og boliger, vi opholder os i, understøtter et sundt liv. Det handler bl.a. om valg af de mest bæredygtige og sunde materialer, muligheden for frisk luft og en indretning, der gør det muligt for dig at leve et sundt liv. Det er afgørende, at vi, der bor i boligerne, også bliver en del af løsningen. At vi har en mulighed for og et incitament til at ændre adfærd,” siger Nina Kovsted Helk.

Derfor arbejder Realdania også med at skabe forandringer gennem indsatsen ‘Bo Bæredygtigt’,



Om ‘Bo Bæredygtigt’

Indsatsen ‘Bo Bæredygtigt’ hjælper danskerne til at blive klogere på, hvordan vi kan bo mere bæredygtigt og træffe bæredygtige valg i og omkring boligen. Målet er at skabe nye rutiner, så bæredygtighed automatisk bliver tænkt ind, når vi bygger og bruger vores boliger.

Indsatsen sætter fokus på den daglige adfærd og det daglige forbrug i hjemmet samt de valg, vi står over for i forbindelse med bygge- og renoveringsprojekter. Alt sammen med det formål at sænke klimaftrykket for boligen.

‘Bo Bæredygtigt’ er et samarbejde mellem Realdania og datterselskabet Videncentret Bolius – og en del af foreningens samlede indsats for at fremme bæredygtighed.



[realdania.dk/
bo-baeredygtigt](https://realdania.dk/bo-baeredygtigt)



Boliglaboratorium

Realdania og Statens Kunstfond har sammen skabt Boliglaboratorium, som skal komme med nye bud på fremtidens boliger. Siden 2020 har det fungeret som et netværk og en platform for ny viden for hele byggebranchen med det mål at gentænke det danske boligbyggeri.

som drives af datterselskabet Videncentret Bolius. Gennem gode og konkrete råd hjælper 'Bo Bæredygtigt' boligejere og -lejere med at spare CO₂ og foretage de rigtige klimavalg, når de f.eks. overvejer at skifte køkkenet ud.

Brug bygningsmassen bedre

En af de ting, Realdania har sat sig for at undersøge de kommende år, er, hvad der sker med det byggede miljø efter en pandemi eller efter en krise – og når vi skal leve videre i en måske forandret hverdag. Målet er bl.a. at se, om nogle af de tendenser eller megatrends, som allerede var i gang, bremses eller accelereres, samt hvordan det kommer til udtryk i det byggede miljø. En af de tendenser, der ser ud til at accelerere allerede nu, er, at virksomheder måske fremover skal bruge færre kvadratmeter, fordi flere medarbejdere arbejder hjemmefra. Det stiller omvendt nye krav til boligen.

"Et af projekterne i Boliglaboratorium handler netop om at etablere boliger oven på en erhvervsbygning og bruge nogle af de tomme kvadratmeter

i fællesskab. Så boliger og kontorer f.eks. kan dele kantine eller fitnesslokale. Mødelokaler kan bruges til private arrangementer, og tomme kontorer kan måske bygges om og blive til en børnehave. Lykkes det greb, kan man pludselig noget andet og mere med de bygninger, vi har til rådighed. Og vi vil kunne udnytte vores eksisterende bygningsmasse meget bedre – til gavn for klimaet. For det er som regel langt mere bæredygtigt at bruge de eksisterende bygninger end at bygge nyt," siger Nina Kovsted Helk, der også mener, at byggebranchen fremover er nødt til at have mere fokus på, at det, vi bygger, skal kunne ændre karakter.

"At de mursten, vi sætter oven på hinanden, skal stå der i længere tid. Vi kender ikke morgendagens behov. Det betyder, at vi skal tænke mere over, hvordan en bygning kan transformere sig over tid." •



Der er udvalgt syv eksperimenterende boligbyggerier, som over de kommende år skal realiseres rundt omkring i landet, alle med fællesskab og bæredygtighed som centrale fællesnævne.

De skal demonstrere nye boligløsninger, som andre kan lade sig inspirere af. Alle boligprojekter opføres på almindelige markedsvilkår, og de filantropiske midler går til udviklingsarbejdet i de enkelte projekter og på tværs.



Der er bl.a. en helt ny boligform til enlige forældre i København. En trelænget gård i Egedal, der skal transformeres til et kollektiv. Høje flergenerationshuse bygget bæredygtigt i træ og med fokus på delekultur, som skal opføres i bl.a. Aarhus, Aalborg og Ørestad. Og Symbiosehusene i Herlev, hvor boliger bygges oven på eksisterende erhvervsbygninger, sådan at både de nye og de eksisterende kvadratmeter kan benyttes.



realdania.dk/boliglaboratorium

Filantropiske glimt



Foto: Thomas Rockall Muus

Ørsteds Haver vinder Renoverprisen

Bygningen Ørsteds Haver på H.C. Ørstedsvej på Frederiksberg havde før sin renovering byens grimme facade, hvis man spurgte beboerne selv. Men det er slut nu, efter en omfattende renovering. En renovering så veludført, at holdet bag i september 2021 vandt Renoverprisen.

Hvert år siden 2013 er Renoverprisen blevet uddelt til en inspirerende bygningsrenovering.

Ved at fremhæve de mange gode renoveringsprojekter, der findes rundt omkring i landet, er det målet at få flere til at kaste sig ud i renoveringsprojekter,

der kommer hele samfundet til gode. Ikke mindst i et bæredygtighedsperspektiv, da det som regel er mere bæredygtigt at udnytte de bygninger, der allerede er bygget, end at rive ned og bygge nyt. Bag Renoverprisen står Realdania og Grundejernes Investeringsfond.

Nærheden melder udsolgt

Den nye bydel Nærheden, som Realdania By & Byg ejer sammen med Høje-Taastrup Kommune, havde ved udgangen af august 2021 solgt alle sine byggegrunde og måtte melde udsolgt. Det skete blot otte år efter, at planen for den nye bydel blev offentliggjort. Indbyggertallet er allerede oppe på omkring 1.500, og beboerne bor i en god blanding af ejer-, leje- og andelsboliger, nogle af dem i form af bofællesskaber. De bygherrer, der har købt grunde i Nærheden, har samtidig erklæret sig indforstået med, at byggeriet lever op til en række krav om kvalitet og bæredygtighed.



Foto: Helene Høyer Mikkelsen

Arkitekt Poul Erik Thyrrings hus købt

Syd for Herning med udsigt til Skjern Å og Dalgaskanalen ligger den danske arkitekt Poul Erik Thyrrings eget hus. Det blev opført i 1969 og er nu købt af Realdanias datterselskab Realdania By & Byg. Huset indgår dermed i Realdania By & Bygs samling af godt 60 historiske ejendomme og er nu ved at blive renoveret.

Poul Erik Thyrring boede i sit hus i Herning frem til sin død i 1989. Huset er et eksempel på stilretningen brutalisme, ikke mindst på grund af brugen af rå materialer. En stilretning, som især kan ses i institutionsbyggeri fra 1960'erne.

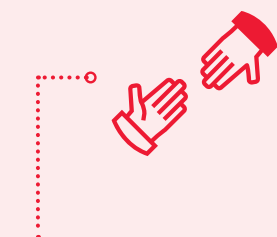


Foto: Thomas A. Christensen

Aarhus' nye park samler mennesker og regnvand

Den nye bypark ved MarselisborgCentret i Aarhus er en oase, der bruges i forbindelse med centrets rehabiliteringsindsats, men også inviterer til fællesskab og aktiviteter for alle. Samtidig kan parken opsamle de store regnmængder i området, der

kommer som følge af klimaforandringer. Byparken er den første af sin slags og et eksempel på, hvordan mange forskellige behov til et nyskabende byrum kan tilgodeses på nye, spændende måder.



Nyt videnscenter om partnerskaber

Når samfundets komplekse udfordringer skal løses, er stærke samarbejder afgørende. Derfor arbejder Realdania på en række områder med partnerskaber på tværs i samfundet inden for det byggede miljø. Og af samme grund støtter foreningen over de næste fem år etableringen af et nyt videnscenter på Københavns Universitet, Crown Princess Mary Center.

Centret skal arbejde med, hvordan der kan skabes nye netværk mellem forskningsverdenen, myndigheder, virksomheder og civilsamfundets organisationer. Samtidig skal der udvikles og formidles ny viden. Realdanias bidrag går bl.a. til konkrete partnerskaber og til at formidle den viden, der skabes undervejs.

Marskstien får europæisk kvalitetsstempel

Marskstien, der er en del af Tøndermarsk Initiativet, har fået vandrernes svar på Michelinstjernen. Den 54 kilometer lange vandrute er nemlig blevet certificeret som Leading Quality Trail – Best of Europe. Anerkendelsen kommer fra den europæiske vandreorganisation European Ramblers Association.

Certificeringen er kun mulig at opnå, hvis en lang række kriterier er opfyldt, og den er kun blevet en realitet med god hjælp fra frivillige ildsjæle, som har hjulpet med indsamling af data. Marskstien er blevet realiseret som et af Tøndermarsk Initiativets seks projektspor.



Foto: Ulrik Pedersen

Forenings- demokratiets festaften

Det er medlemmerne af Realdania, der vælger, hvem der skal sidde i foreningens øverste myndighed, repræsentantskabet. Det skete bl.a., da Realdania holdt valgmøde i Ringsted og Nykøbing Falster en aften i november 2021.

Af **Stine Munk Rasmussen og Steen Breiner**

Den store sal i Ringsted Kongrescenter er ved at blive fyldt med omkring 300 Realdania-medlemmer og ledsagere. Samtidig er 60 personer ved at finde sig til rette ved bordene i Nykøbing F. Teater. De har det til fælles, at de skal deltage i det samme møde, selv om der er en lille times kørsel mellem de to lokationer.

Der er valgfest på programmet, og medlemmerne fra Vestsjælland, Sydsjælland og Lolland-Falster er samlet for at stemme om, hvilke seks medlemmer der i de næste fire år skal repræsentere deres område i Realdania. Foreningen har delt Danmark op i ti geografiske valggrupper, og valggruppen, der er samlet til møde denne novemberaften, er område to.

For første gang i foreningens historie bliver et geografisk valgmøde afholdt to steder på

samme tid. Derfor er der også dyb koncentration hos teknikerne bag scenen, der skal sikre den direkte transmission. Lyd og billeder skal fungere, intet må gå galt.

Ude i de to sale er stemningen mere afslappet. Der er kaffe på kanden og kage på tallerkenen. På storskærm kører en film, der viser noget af det, Realdania arbejder med, både på landsplan og lokalt.

→ Der møder altid mange medlemmer op, når der inviteres til valgmøde. I Ringsted fik medlemmerne både en orientering om foreningens arbejde og mulighed for at møde de kandidater, der stillede op til valg til repræsentantskabet.

Foto: Nils Meilvang



Jannie Adelholm, der sidder ved et bord i Nykøbing Falster sammen med sin mand, Torben, har set frem til aftenen. Ægteparret har været medlemmer af Realdania nogle år.

“Det er mest det her med de gamle bygninger, som man passer på, som vi godt kan lide,” siger hun.

De er også glade for, at de som medlemmer kan være med til at bestemme, hvem der skal vælges til repræsentantskabet. Selv om krydset endnu ikke er sat, har de en idé om, hvilken type de gerne vil stemme på.

“Vi kommer til at stemme på en person, der er ligesom os selv. Som er her fra Falster, eller som vi kan identificere os med,” siger Torben Adelholm.

I Ringsted har Olaf Christiani og Inger Eskesen fra Odsherred også fundet plads ved et bord.

Det er deres første valgmøde i Realdania, selv om medlemskabet har nogle år på bagen.

“Foreningen har støttet mange fine bygninger og initiativer. Vi var i København for nylig, hvor vi cyklede rundt og så forskellige projekter med udgangspunkt i Realdania-appen. Vi var f.eks. forbi Ballonhangaren, BLOX og BaneGaarden – det var en rigtig fin tur,” fortæller Inger Eskesen, som ser frem til at stemme for første gang.

Spændte kandidater

Mens de fleste gæster hygger sig og får en småsnak med naboen, er der en smule nervøsitet at spore ved et af bordene i Ringsted. Her sidder de syv kandidater til Realdanias repræsentantskab. Der er kun seks ledige pladser, så der er lagt op til kampvalg. →





Sådan har det været i en årrække i mange af de ti geografiske valggrupper. Interessen for at deltage i det demokratiske arbejde og få indflydelse på foreningens strategiske udvikling er stigende.

En af kandidaterne på dagens møde er Paya Hauch Fenger. Hun er det, der i Realdania kaldes selvopstiller. Det betyder, at hun har fundet ti medlemmer, som alle bakker op om hendes kandidatur. Andre af kandidaterne er stillet op af bestyrelsen, sådan som foreningens vedtægter lægger op til, og nogle af dem har siddet i repræsentantskabet i flere år.

"Jeg mener simpelthen ikke, man kan undervurdere den betydning, arkitektur har på mennesker. Den glæde, man kan føle ved at opholde sig i en smuk gammel bygning, er Realdania med til at skabe. Det er en begejstring, jeg gerne vil være med til at formidle," siger Paya Hauch Fenger. Hun kender foreningen fra sit arbejdsliv som direktør og partner i en design- og rådgivningsvirksomhed, der

↑ Stemningen var god, og der blev noteret flittigt under mødet, hvor medlemmerne bl.a. kunne høre om foreningens økonomi, nye projekter og initiativer.

Foto: Nils Meilvang

arbejder med arkitektur og grønne fællesskaber.

"Da jeg stillede op, blev jeg ret overrasket over, at der ikke er flere medlemmer af Realdania i mit netværk. Jeg ser jo selv foreningen som en vigtig samfundsaktør, der kan være med til at gøre en forskel i hverdagen," siger Paya Hauch Fenger.

Helle Lundsgaard har været medlem af Realdanias repræsentantskab i 12 år og vil gerne vælges for fire år mere. Hun er stærkt optaget af netop kendskabet til Realdania som forening.

"Jeg vil gerne arbejde for, at vi får flere yngre medlemmer. F.eks. er det en god idé, at førstegangskøbere til en ejerbolig får information om medlemskab af Realdania," siger Helle Lundsgaard.

Melodigrandprix-stemning

De syv kandidater skal på mødet præsentere sig selv, og hvad de vil arbejde for. Men inden da byder bestyrelsesformand i Realdania, Lars Krarup, velkommen fra scenen i Ringsted.

“Dagens valgmøde er en slags verdenspremiere for os i Realdania. Det er første gang, at vi holder et møde med simultan deltagelse. Vi kan jo lige hilse på dem, der er på plads i Nykøbing Falster,” siger bestyrelsesformanden og lægger på bedste melodigrandprix-manér over til salen længere sydpå, hvor næstformand Majken Schultz hilser tilbage og fortæller om stemningen. Via storskærme vinker de to sale til hinanden, og spontant bryder der også klapsalver ud. Rammen for valgmødet er sat.

Realdanias bestyrelsesformand, Lars Krarup, og adm. direktør, Jesper Nygård, beretter om økonomi, foreningsliv, nye projekter og initiativer. Da der åbnes for spørgsmål, vil et af medlemmerne bl.a. gerne vide, om Realdania også i fremtiden vil arbejde sammen med offentlige institutioner. Svaret er, at det har foreningen helt afgjort som en ambition, ikke mindst fordi man på den måde kan udrette mere end ved at arbejde på egen hånd.

Der bliver også spurgt ind til Realdanias økonomiske balance og andre emner, der optager foreningens medlemmer. Fra både Ringsted og Nykøbing Falster er der svar at hente hos →

↓ På valgmøderne er der også mulighed for at stille spørgsmål til bestyrelsen, direktionen og foreningens ledende medarbejdere. En mulighed, som en række medlemmer i Ringsted og Nykøbing Falster benyttede sig af.

Foto: Jesper Edvardsen



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 hhv. 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.



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 bopælsadressen eller organisationens hjemstedsadresse, der afgør, i hvilken geografiske 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 et antal kandidater til repræsentantskabet, hvoraf 7 vælges.

Realdanias bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere.

Bifald til alle kandidater

Endelig er det tid til aftenens demokratiske højdepunkt: valget.

De syv kandidater holder efter tur en kort tale, der skal motivere mødedeltagerne til at stemme på dem. Alle høster store bifald – både i Ringsted og i Nykøbing Falster – og så bliver der flittigt sat krydser på stemmesedlerne, der afleveres i røde stemmebokse, inden revisorer tæller dem op i et baglokale.

Paya Hauch Fenger og Helle Lundsgaard bliver valgt. Det samme gør Cathrine Riegels Gudbergesen, Karsten Krüger, Steen Albert Olsen

og Ulrik Theophil Jørgensen. Dermed kan de se frem til at arbejde sammen de næste fire år i Realdanias repræsentantskab.

Den officielle del af mødet er slut, og omkring kl. 19.30 bæres de første tallerkener med en let aftenanretning ind på bordene. Anne-Lise Larsen kommer fra Jyllinge og har tilbragt aftenen i salen i Ringsted. Hun bruger bl.a. valgmøder til at få ny viden om Realdanias projekter.

“Jeg vil jo gerne høre, hvad pengene bliver brugt til,” siger Anne-Lise Larsen og vifter med en hånd ud i salen. “Og sikke et fremmøde. Det er ikke kun maden, de kommer for, det kan jeg godt sige dig. Realdania er en del af lokalsamfundet, og folk vil gerne engagere sig i deres lokalsamfund. Dét følte jeg i dag.” •

↓ Et vigtigt punkt på valgaftenen er netop valget til repræsentantskabet. I Ringsted og Nykøbing Falster skulle de fremmødte medlemmer vælge mellem i alt syv kandidater.

Foto: Jesper Edvardsen



4 stemmer fra Realdanias repræsentantskab



Foto: Bjarke Ørsted

Andreas Just Karberg

Direktør, København. Indvalgt i valgruppen for erhverv i 2019

“Min passion er kulturarven. De fredede og bevaringsværdige ejendomme. Det er dem, vi ejer i vores virksomhed Karberghus. Af samme grund stillede jeg op til repræsentantskabet i Realdania. Jeg kunne simpelthen ikke lade være. Jeg vil gerne også her arbejde med kulturarven og være med, hvor der tages beslutninger, og hvor der er mulighed for at påvirke samfundet. Derfor ønsker jeg også at bruge min stemme i repræsentantskabet til at forstærke politikernes og vores alles fokus på kulturarven og bæredygtighed. Så vi bliver bedre til at renovere og bevare det eksisterende i stedet for at udskifte. Af hensyn til ressourceforbruget og fordi det er tragisk at se, hvordan smukke, gamle ejendomme f.eks. mister deres oprindelige vinduer.”



Foto: Lars Horn

Hanne Lind-Bonderup

Arkitekt, partner, Mårup. Genvalgt i område 8 i 2019

“Jeg tror faktisk, at jeg blev opfordret til at stille op til repræsentantskabet, fordi man gerne vil have en kvinde med fra Nordjylland, der også havde en byggefaglig baggrund. Og jeg valgte at sige ja, fordi jeg synes, at det, Realdania arbejder med, er vildt spændende. Jeg er særligt glad for, at foreninger og ildsjæle kan få tilskud til deres frivillige arbejde. Her, hvor jeg bor, fungerer jeg som en slags ambassadør og fortæller om mulighederne for støtte og om de ting, Realdania laver. Ikke bare de store bygningsmæssige projekter, men også arbejdet med f.eks. unge hjemløse og indeklimaet i skolerne. Jeg så gerne, at vi hjalp de små foreninger mere, f.eks. med hvordan de kan søge penge. Og med penge til forprojekter, inden de kaster sig ud i store ting, der måske ikke kan blive til noget.”



Foto: Steffen Stamp

Iben Lindhardt Olsson

Advokat (H), partner, Martofte. Indvalgt i område 3 i 2021

“Allerede som ung studerende købte jeg en ejendom sammen med nogle andre, så jeg blev faktisk medlem af Realdania fra start. Og siden har jeg via arbejdet som advokat beskæftiget mig med byggeriet på alle måder, men også med bestyrelser, fonde og foreninger. Så min styrke er i juran i demokratiet, og det er det, jeg tager med i arbejdet i repræsentantskabet. Det optager mig, at Realdania er en demokratisk forening, hvor tingene bliver gjort ordentligt. Og så ser jeg det som en opgave for os alle, at vi får gjort flere yngre medlemmer interesserede i at deltage i demokratiet. Jeg har ingen dagsorden om, at alt skal laves om, jeg synes faktisk, at Realdania fungerer rigtig godt og har et flot afsæt til sin videre udvikling.”



Foto: Bjarke Ørsted

Peter Knub

Økonomichef, Hvidovre. Indvalgt i område 10 i 2021

“Som helt almindelig boligejer har jeg tit brugt Bolius' gode, praktiske råd til, hvad jeg skulle gøre ved huset. Det var sådan, jeg opdagede Realdania og besluttede at melde mig ind. Jeg valgte at stille op til repræsentantskabet, fordi jeg gerne ville tage ansvar og engagere mig dybere i foreningens arbejde. Men også fordi jeg synes, at det er vigtigt, at der er nogle, som ikke kun tænker i store projekter, men også i, hvordan boligejerne kan bidrage i det små til f.eks. bæredygtighed. Kan Realdania måske hjælpe med at udvikle løsninger til f.eks. affaldssortering, så man ikke skal have ti spande stående i indkørslen? Og med min økonomiske baggrund tænker jeg også, at jeg kan byde ind f.eks. i forhold til Realdanias investeringsprofil.”

→ Realdanias COO, Pui Ling Lau, har bl.a. ansvaret for den del af foreningen, der er rettet mod medlemmerne. Hun deltager hvert år i en række medlemsarrangementer for at følge med i, hvad medlemmerne er optaget af.

Foto: Emilie Koefoed



Det levende demokrati er grundfundamentet

Igennem de seneste år Realdania oplevet medlemsfremgang, og at flere stiller op til repræsentantskabet. Det er en god indikator for, at medlemmerne ønsker at engagere sig i foreningens arbejde på mange måder, siger COO i Realdania, Pui Ling Lau.

Af **Steen Breiner**

I Realdania har medlemstallet været stigende de senere år. Omkring 175.000 er nu medlemmer af foreningen. Samtidig er der flere, der på de årlige valgmoder stiller op til repræsentantskabet. Også når foreningen tilbyder arrangementer til medlemmerne, er interessen for at være med stor. Det er en udvikling, som Pui Ling Lau er glad for. Hun er COO i Realdania og har bl.a. ansvaret for den del af foreningen, der er rettet mod medlemmerne.

"Vi har et klart strategisk mål om, at vi gerne vil have, at endnu flere medlemmer engagerer sig i Realdanias foreningsarbejde og aktiviteter.

Det gælder, når det er valg, men det gælder også vores faglige debatter og de mange arrangementer, vi holder rundtomkring i landet. Vi arbejder hele tiden for at gøre vores tilbud og aktiviteter attraktive og tilgængelige for medlemmerne. Både via de digitale muligheder og ved løbende at have fokus på at udvikle vores samlede aktiviteter, så medlemmerne har lyst til og mulighed for at være med," siger Pui Ling Lau.

Fremmødedemokrati

Netop valgmoderne i de geografiske valggrupper er der særligt fokus på i foreningen. Med en øget interesse er det naturligt at overveje, hvordan så mange som muligt får mulighed for at gøre deres indflydelse gældende.

"For Realdania er det en grundlæggende værdi, at vi har fremmødedemokrati. Det vil sige, at du som medlem skal møde op til vores valgmoder for at kunne stemme – ligesom til folketingsvalg. Sådan ønsker vi, at det skal blive ved med at være. Det er på møderne, medlemmerne kan møde de opstillede kandidater og høre deres indlæg, få

mere at vide om Realdanias arbejde og spørge ind til det. Det er alt sammen med til at give et godt grundlag for at afgøre, hvem der skal repræsentere ens geografiske eller faglige valggruppe i de næste fire år. Derfor er jeg også rigtig glad for, at vi igen har haft mulighed for at afholde de fysiske valgmøder, efter at vi i 2020 måtte erstatte dem med skriftlig afstemning på grund af corona. Det er dejligt at opleve demokratiet på denne måde – at møde medlemmerne og lytte til den gode samtale ved bordene,” siger Pui Ling Lau.

Hun tilføjer, at det også er på valgmøderne, medlemmerne har en mulighed for at høre bestyrelsens og direktionens tanker om fremtiden, og hvor de selv kan bringe ideer op og komme med indspark til, hvad man synes, Realdania skal arbejde med.

“Men vi er ikke blinde for den tid, vi lever i. F.eks. at det kan være svært for en travl børnefamilie at tage til et valgmøde, som typisk foregår kl. 17-20 på en hverdagsaften. Derfor er vi i gang med at se på, om der er nogle knapper, vi skal skrue på – det kan f.eks. være indhold, form og varighed af møderne. Sådan at flere får mulighed for at engagere sig i demokratiet,” siger Pui Ling Lau.

En anden udfordring i nogle af de ti valg-områder kan være de meget store geografiske

afstande. Derfor valgte Realdania ved seneste valgmøde i område 2, som dækker Vest- og Sydsjælland samt Lolland og Falster, at afvikle valgmødet simultant fra to lokationer i Ringsted og i Nykøbing Falster, hvor det blev transmitteret live mellem de to steder.

“Som forening har vi afgjort en opgave i at gøre det muligt for endnu flere at deltage. At komme ud i hele Danmark og alle krogene og se, hvem det er, vi ikke har så meget fat i, og få dem engageret i vores demokrati og vores øvrige aktiviteter. Selv om corona i november 2021 klart spillede en rolle for frem-mødet, så kunne vi alligevel ved valgmødet med simultan deltagelse se, at der kom flere deltagere fra Lolland-Falster, fordi de ikke skulle køre meget langt. Derfor bliver det formentlig en model, der kan tages i brug i de valgområder, hvor afstandene er størst,” siger Pui Ling Lau.

Demokrati er mere end valg

For godt et år siden vedtog Realdanias bestyrelse en ny otteårig foreningsstrategi. Her er hovedambitionen at række endnu bredere ud til flere målgrupper og engagere medlemmerne mere i foreningens aktiviteter. For nogle vil det være den dybe, faglige viden, der er interessant, mens andre er mere interesserede i en dagsorden, som Realdania er optaget af. F.eks. bæredygtighed, arkitektur eller bevaring af historiske bygninger.

“Vi ønsker at engagere flere af vores medlemmer, uanset om det er via et familiearrangement, vores nyhedsmail eller sociale medier, for nu blot at nævne nogle eksempler. Netop ved at mødes på flere måder og på mange platforme arbejder vi hele tiden for at styrke medlemmernes kendskab til foreningen og det, vi arbejder med,” siger Pui Ling Lau og tilføjer:

“Det er en del af at styrke og fremtidssikre et mangfoldigt medlemsdemokrati. Et bedre kendskab til foreningens arbejde og et engagement i vores øvrige aktiviteter kan give flere lyst til at deltage i valgmøderne og måske endda stille op til repræsentantskabet.”

Samtidig arbejder Realdania videre med nye digitale formater og medlemsfordele. Under COVID-19-pandemien har foreningen eksperimenteret med at sende live fra både debatter og omvisninger på f.eks. museer.

“Vi var mange, der måtte tænke nyt og lære hurtigt, da der kom forsamlingsbegrænsninger, og vi pludselig ikke kunne være ret mange sammen fysisk. Så vi har gjort os nogle værdifulde erfaringer. Og når det er muligt og giver mening, vil vi meget gerne bruge de digitale formater til at skalere vores medlemsaktiviteter, så flere kan deltage. Det åbner jo også for, at man kan deltage i en debat om noget, man interesserer sig for, selv om den foregår i den anden ende af landet,” siger Pui Ling Lau. •



Vi har et klart strategisk mål om, at vi gerne vil have, at endnu flere medlemmer engagerer sig i Realdanias foreningsarbejde og aktiviteter. Det gælder, når det er valg, men det gælder også vores faglige debatter og de mange arrangementer.

Pui Ling Lau
COO, Realdania

Demokrati, debat og arrangementer



Ejendomsejer

Alle, der ejer fast ejendom, f.eks. et hus, en ejerlejlighed eller et sommerhus i Danmark, kan blive medlem af Realdania.

Juridisk person

En andelsboligforening, ejerforening, almen boligorganisation, virksomhed eller andre juridiske enheder, der ejer fast ejendom, kan blive medlem af Realdania. Den juridiske enhed vil typisk være repræsenteret af en person fra ledelsen.



Bliv medlem af Realdania

Som medlem af Realdania får du mulighed for at komme helt tæt på foreningens arbejde. Vi inviterer til arrangementer, hvor du kan få mere viden og indsigt i vores indsatser og projekter. Samtidig kan du gøre din stemme gældende, når der er valg til Realdanias repræsentantskab.



Arrangementer



Medlemsnyt



Demokrati



Debat



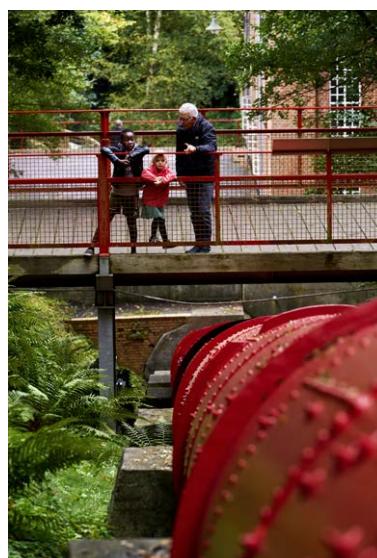
Arrangementer

→ **Temaaftener.** Som medlem er det muligt at møde nogle af tidens mest vidende personer til debatter og foredrag om f.eks. arkitektur eller bæredygtighed. Her lyttes der til arkitekt Jan Gehl på Dansk Arkitektur Center. Foto: Bjarke Ørsted

↓ **Projektbesøg.** En del af Realdanias arbejdsfelt er at genanvende og udvikle særlige bygninger og steder, så de får nutidige funktioner og bliver til glæde for flere. Medlemmerne inviteres ofte til arrangementer på stederne, f.eks. på BaneGaarden i København. Foto: Bjarke Ørsted



↑ **Rundvisninger.** En lang række kultursteder har – som Dronninglund Kunstcenter – fået midler af Realdania til renovering eller opførelse af nye bygninger. Her er der mulighed for, at medlemmer kan komme på særlige rundvisninger. Foto: Claus Bjørn Larsen



Medlemsnyt

Alle medlemmer har mulighed for at tilmelde sig nyhedsbrevet Medlemsnyt. Det udsendes på mail jævnligt og indeholder både nyt om foreningens arbejde og invitation til at deltage i foreningens arrangementer. Jævnligt er der også spændende konkurrencer. Medlemmer har også mulighed for at få tilsendt Magasinet Bolius otte gange om året. Et magasin med viden om og inspiration til boligen og haven.



Demokrati

Alle medlemmer har mulighed for at deltage i de valgmøder, hvor medlemmer af foreningens øverste myndighed, repræsentantskabet, vælges. Vil man engagere sig mere i demokratiet, er det også muligt selv at stille op til valg. Det er repræsentantskabet, der vælger Realdanias bestyrelse.



Debat

Realdania Debat består af seks faglige fora for beslutningstagere og ejendomsjere. Her afholdes faglige debatter, oplæg og konferencer omkring det byggede miljø. Realdania Debat er et professionelt netværk, der har fokus på viden om bl.a. bygningsarven, byernes kvaliteter og byggeriets fremtid.

← **Familedag.** Medlemmernes familie er velkomne til mange arrangementer. F.eks. på Harteværket ved Kolding, hvor foreningen indbød til familedag med mulighed for at opleve det gamle kraftværk og slå sig løs på vandlegepladsen. Foto: Steffen Stamp

Filantropiske glimt



Foto: Mads Dalegaard

Horsens får eventsal i arkitektonisk verdensklasse

Førhen var statsanstalten i Horsens ikke et sted, man havde lyst til at komme frivilligt. Men siden 2012 har FÆNGSLET været et kulturelt samlingssted for byen, og nu er stedet blevet forsynet med en ny sal. Med Vestsalen har FÆNGSLET fået et

rum af høj kvalitet, der kan rumme både koncerter og konferencer. Samlet set er Vestsalen på 1.200 m² og kan rumme op imod 800 gæster.

Gennem et unikt arkitektonisk greb og ved at føje nyt til gammelt åbner Vestsalen

den historiske, massive bygning op og inviterer indenfor. Salen er skabt med en glasfacade ud mod den store fængselsgård, mens et transparent tag overdækker den indre fængselsgård.

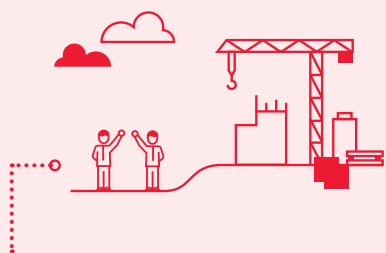
Boliger til unge i hjemløshed

De skal være til at betale, ikke skille sig ud i forhold til øvrige boliger, være i god kvalitet med eget køkken og bad, og så skal fællesarealer placeres, så man kan vælge dem til, når man har lyst og overskud. Sådan lyder fire værdier, der er udgangspunkt for, hvordan man kan designe gode boliger til unge, der er ramt af hjemløshed.

Designværdierne er ved at blive omsat til virkelighed i et kommende ungdomsboligbyggeri i Carlsberg Byen i København. Her skal op mod hver tiende af boligerne bygges særligt til unge på vej ud af hjemløshed. Bag værdierne står Københavns Kommunes Socialforvaltning, Domea.dk, Boligselskabet DFB og Realdania.



Foto: Steffen Stamp



Sammen om bæredygtigt byggeri

Efterspørgslen på bæredygtigt byggeri er stigende, og det kalder på mere viden og afprøvning af forskellige værktøjer. Ikke mindst fordi byggeriet er en afgørende nøgle i forhold til at mindske CO₂-udledningen. Derfor har Realdania iværksat den særlige indsats 'Sammen om bæredygtigt byggeri', der dels skal afprøve nye tiltag, dels skal hjælpe mindre byggevirksomheder med at komme med på den grønne vogn.

31 bygherrer afprøver den frivillige bæredygtighedsklasse, der i 2023 bliver en del af bygningsreglementet. 28 kommunale byggeprojekter har fået støtte til at skrue op for de bæredygtige løsninger. Og 13 almene boligorganisationer har fået støtte til at undersøge, hvor de i deres renoveringsprojekter kunne skrue op for de bæredygtige løsninger.

Endelig er der givet støtte til gratis kurser og rådgivning i bæredygtigt byggeri til små og mellemstore byggevirksomheder. Interessen for kurserne, som udbydes i samarbejde mellem Realdania, DI Byggeri og We Build Denmark, har været overvældende. 66 virksomheder fordelt over hele landet har sendt i alt 496 medarbejdere og ledere på grøn kompetenceudvikling. Derudover har 41 byggevirksomheder fået støtte til rådgivningsforløb.

Nakskov satser på historiske huse

En flot og velholdt kulturarv har ikke alene betydning for valg af bopæl, den tiltrækker også turister. Derfor har partnerskabet bag 'Nakskov 2030' afsat 21 mio. kr. til Nakskov Bymidtefond, hvor ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger kan søge støtte til rådgivning og udvendig istandsættelse, men også til at fjerne

skæmmende bygningsdele, der er kommet til gennem tiden.

Interessen er stor, og de første projekter er godt i gang. 'Nakskov 2030' gennemføres i et partnerskab bestående af Lolland Kommune, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal og Realdania.



Foto: Stevns Kommune

Verdensarv på Stevns skal booste lokal udvikling

Stevns Klint blev optaget på UNESCO's verdensarvsliste i 2014, fordi det er det bedste sted i verden at se sporene fra den asteroide, der for 66 mio. år siden var medvirkende til, at mere end 50 procent af alt liv på jorden uddøde, også dinosaurerne. Siden optagelsen har området arbejdet med at udvikle sig til en besøgsdestination i verdensklasse. Et arbejde, som Realdania støtter med 25 mio. kr.

Midlerne skal bruges til udviklingsprojekter, der kan understøtte en bæredygtig turisme. Netop turismen skal fungere som en løftestang for lokal udvikling og gøre Stevns til et endnu bedre sted at bo og arbejde.

Blandt de konkrete projekter er renoveringen af den imponerende tørrelade Pyramiden i det gamle Boesdal Kalkbrud. Pyramiden var oprindeligt et kalklager, men anvendes nu til kulturelle arrangementer.

Når byens stregger



– trækkes



Industrihavne forvandles til levende byområder. Midtbyer og forstæder gentænkes, og landsbyer bringes sammen i klynger. I både de største og de mindste byer trækkes byens streger i disse år på nye måder – for at finde byernes gode svar på den demografiske udvikling, nye indkøbsvaner, klimaudfordringer og meget andet. Kort sagt for at skabe udvikling og bæredygtige robuste byer.

Af **Steen Breiner** Foto **Steffen Stamp**

← Tidligere var Odense bymidte gennemskåret af en firesporet vej. Nu er vejen erstattet af en letbane og en række nye bygninger, mens bilerne er sendt under jorden i et stort p-anlæg. Det har givet en sammenhængende midtby.

Odenses bymidte er blevet hel igen

“Før var det her udkanten af bymidten og et sted, hvor ingen gad opholde sig. Der var en ulidelig støj fra gaden. I dag er der en letbane og nye boliger, og vi står nu midt i Odenses nye centrum på et flot torv. Det er et godt bytte.”

Sådan siger Odense Kommunes borgmester, Peter Rahbæk Juel (S), da vi møder ham tæt på rådhuset inden en gåtur rundt i byen for at se, hvordan området er blevet udviklet gennem de seneste år.

Rådhuset var indtil 2014 nærmeste nabo til den firesporede Thomas B. Thriges Gade, der med sine omkring 25.000 daglige biler var hovedtrafikåren tværs gennem det centrale Odense. Nu er gaden fjernet til fordel for et bilfrit område med boliger, butikker, grønne områder og en letbane.

Bilerne er i stedet under jorden i et topmoderne p-anlæg med 1.000 pladser. Omdannelsen er sket i et partnerskab mellem Odense Kommune og Realdania.

Byomdannelsesprojektet i Odense, der er blevet kaldt ‘Fra Gade til By’, har haft som mål at genskabe Odense som en sammenhængende, levende og aktiv by, efter at den brede Thomas B. Thriges Gade fra 1960’erne havde opdelt den centrale bykerne i to. I dag virker det måske uforståeligt, at datidens politikere valgte at anlægge gaden tværs gennem byen, men Peter Rahbæk Juel mener, at man skal huske på udgangspunktet.

“Byen var i voldsom vækst og var midt i en industrialiseringsbølge. Der var velstand, bilen var idealet dengang, og der var brug for at kunne komme let til og fra havnen med lastbiler. Så det var et enigt byråd, der stemte for, og jeg kan godt forstå deres ræsonnement. Det ændrer bare ikke ved, at det viste sig at være en fejltagelse, som vi nu retter op på,” siger han.

Fejltagelsen bestod i, at man med gaden fik delt det gamle middelalderkvarter i to på hver sin side af vejen. Da en række passager samtidig forsvandt, mistede området også sin karakter som central bykerne. Og dermed det liv, der følger med.

Heftig debat

Vi gør holdt ved Fisketorvet. En historisk plads i byen, der med tiden var blevet klemt inde bag et halvt nedgravet p-anlæg og Thomas B. Thriges Gade. Parkeringspladserne er væk, og gaden byttet ud med en ny karré med boliger og erhverv.

“Det her er et meget godt eksempel på, hvordan vi har fortættet området. Karréen her vender dels ud til torvet, dels ud til letbanen. På den måde er der skabt en god ramme om Fisketorvet, der





↑ H.C. Andersen Kvarteret i Odense midtby er karakteriseret ved de smukke og velbevarede huse. Med fortætningen af byen ligger de nu side om side med nye bygninger.

← Med lukningen af den brede Thomas B. Thriges gade er der blevet plads til mange nye bygninger, ligesom særligt cyklister og gående har fået bedre muligheder for at komme nemt gennem Odenses bymidte.

fremover skal være et af byens mødesteder med udeservering," siger Peter Rahbæk Juel.

At fjerne en hovedfærdselsåre er ikke noget, der gøres uden protester. Sådan var det også i Odense, hvor der var heftig debat blandt borgerne op til byrådets beslutning i 2008, som et bredt flertal stod bag. Debatten fortsatte helt frem til, at gaden rent faktisk blev lukket i 2014.

"Vi som politikere havde jo et helt klart billede af, hvad der skulle komme, så vi kunne se mulighederne for byens udvikling. Problemet var, at samtalen blev på bilismens præmisser. Det blev til en debat om lukningen af en gade, ikke om byudvikling," siger borgmesteren og tilføjer:

"Derfor var det også en skelsættende begivenhed, da Thomas B. Thriges Gade endelig blev lukket. Så var diskussionen definitivt slut. Nu er det meget lang tid siden, jeg har mødt nogen, som synes, at projektet er en dårlig idé."

Flere bruger bymidten

Det mangeårige arbejde med at forandre Odenses bymidte har ikke været uden omkostninger. Dels har beboerne, der var naboer til projektet, skullet leve med byggestøjen, dels har dele af

butikslivet haft det svært. Nogle butikker har ikke overlevet årene, hvor det var svært for kunderne at finde hen til indgangsdøren.

"Vi må være ærlige og sige, at der er ofre ved sådan en stor forandring. Men der er samtidig sket det, at et stigende antal mennesker nu bruger bymidten. Og det kan lyde mystisk, for det har ved Gud aldrig været mere besværligt at komme herind. Men det skyldes, at der er sket en revolution på restaurationsområdet, hvor bymidten har fået gourmetspisesteder, flere barer og cafeer. Så i perioder har udviklingen på det område løbet hurtigere, end detailhandlen er gået tilbage," siger Peter Rahbæk Juel.

Centralt i området ligger H.C. Andersen Haven med det nye H.C. Andersens Hus – tegnet af den internationalt anerkendte arkitekt Kengo Kuma – der åbnede i efteråret 2021. Også her stopper vi op på rundturen. Borgmesteren fortæller stolt om huset, haven og om, hvordan alt er tænkt sammen, så der er direkte opgang til haven og huset fra den underliggende p-kælder og letbanestop lige ved indgangen. Det betyder alt sammen noget, når man har en attraktion, der tiltrækker 400.000 gæster årligt. →

Bæredygtig storby

Fra H.C. Andersen Haven er der også et godt overblik over en række af de nye boliger, der er kommet til.

“Vores vision var for det første, at Odense skulle udvikle sig fra en stor dansk by til en storby. Derfor har vi ønsket en by med liv hele døgnet, og her er boliger en forudsætning. For det andet har Odense i udgangspunktet en bymidte, der er flad og lav. Det har vi ønsket at holde fast i, altså at lave en fortætning uden at miste byens oprindelige præg,” siger borgmesteren.

Bæredygtighed er også tænkt ind som en selvfølgelig del af hele projektet. Konkret med letbanen og med et afvandingssystem, der håndterer overfladevand og lader det løbe de rigtige steder hen. Da visionen blev lavet for området, var ambitionsniveauet for bæredygtighed højt i sammenligning med resten af byen. Men siden har udviklingen gjort, at løsninger også er implementeret i den øvrige by.

Dog er der en væsentlig forskel på det omdannede område og resten af Odense. Bilerne har nemlig stadig frit slag i den øvrige del af byen. Og sådan vil det formentlig blive ved med at være.

“Jeg kan godt forestille mig, at vi nogle steder vil lukke af for biler. Særligt de steder, hvor der er letbane tæt på, og hvor der er flest, der cykler. Andre byrum vil blive indrettet på de bløde trafikanters præmisser, så bilerne kommer ned i fart. Men en helt bilfri by ligger ikke lige for,” siger Peter Rahbæk Juel.



↑ For borgmester Peter Rahbæk Juel har omdannelsen af Odense bymidte i høj grad handlet om at forandre Odense fra en stor dansk by til en storby. De mange nye boliger skal bl.a. være med til at tiltrække flere borgere og skabe mere liv i midtbyen.

Foto: Claus Bjørn Larsen

Klimaks i byens udvikling

Vi gør holdt en sidste gang på Albanigade. Hvor der før var fire kørebaner, er der nu et grønt tracé til letbanen i midten og to baner til og fra det underjordiske p-anlæg.

Da Odense Byråd for omkring 60 år siden stemte for at anlægge Thomas B. Thriges Gade tværs gennem byen, sagde den daværende borgmester, at der dermed blev taget hul på et helt nyt Odense. Spørgsmålet er, hvordan eftertiden vil se på, hvad den nuværende borgmester og hans byrådskollegaer har gennemført.

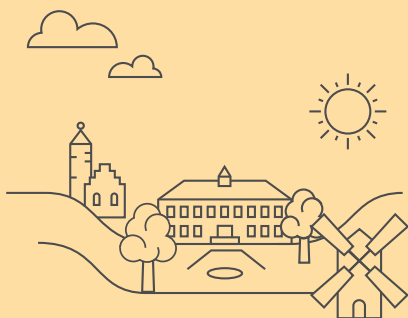
“Går det godt, vil man nok sige, at det var et klimaks i byens udvikling. Går det den anden vej, har mange sikkert en del ideer om, hvad politikerne burde have gjort. Men altså, i mange år er folk, der arbejder med byudvikling, kommet til Odense for at lære, hvad de ikke skal gøre. Nu kommer de for at blive inspireret på den gode måde. Og vi har modtaget Arkitektforeningens bygherrepris Æreskalejdoskopet for omdannelsen. Så mon ikke det lander godt? Jeg tror det,” siger Peter Rahbæk Juel. •



I mange år er folk, der arbejder med byudvikling, kommet til Odense for at lære, hvad de ikke skal gøre. Nu kommer de for at blive inspireret på den gode måde.

Peter Rahbæk Juel

Borgmester [S], Odense Kommune



Realdania og byudvikling

Store og små byer er ikke alene der, hvor de fleste danskere har deres bolig. De er i det hele taget rammen for mange danskeres hverdagsliv – vores arbejdspladser, skoler, fritidsinteresser og oplevelser. Indretningen og planlægningen af vores byer er derfor vigtig, og de rigtige greb kan bidrage positivt på en række fronter. Det kan f.eks. være mere fællesskab og sammenhængskraft. Eller mindre udledning af drivhusgasser og bevaring af vigtige kulturmiljøer. Alt sammen noget, der bidrager til livskvaliteten.

Derfor har byudvikling i Realdanias godt 20 år lange levetid været et centralt arbejdsfelt. Fra store byudviklingsprojekter til mange mio. kr. til mindre indsatser, hvor der med få fysiske forandringer eller den rigtige planlægning kan skabes en stor forskel. Realdania arbejder med byudvikling i landsbyer, i de mellemstore byer og i landets største byer. I forstæder og i bymidter. Realdania støtter også strategiske planer – fordi de som regel er et vigtigt udgangspunkt for at tage de rigtige beslutninger om byernes fysiske udvikling. Realdania understøtter desuden det faglige miljø omkring byplanlægning.

I regi af Realdania By & Byg investeres gennem partnerskaber i arealer, hvor der skal skabes nye bydele, eller eksisterende skal omdannes. Målet er dels at være med til at sikre udvikling og kvalitet i de danske byer, dels at eksperimentere og finde nye veje og løsninger inden for bl.a. bæredygtighed og klima, social sammenhængskraft, byliv, byrum og sundhed. I øjeblikket er Realdania By & Byg involveret i fire partnerskabsprojekter – Kanalbyen i Fredericia, Køge Kyst, Naturbydelen Ringkøbing K og Nærheden i Hedehusene.



Boris Brorman Jensen

Arkitekt og konsulent

Foto: Laura Stamer

Odense og Boston viser vejen til bedre bymidter

”Nu har vi et fysisk eksempel, som byplanlæggere både herhjemme og i udlandet kan lade sig inspirere af. Odense viser forbilledligt, at selv de største skader på et bymiljø kan genoprettes. Men vi mennesker har svært ved at forestille os, hvad der er muligt. At de ting, der blev lavet i vores byer i 1960’erne, sagtens kan laves om,” siger Boris Brorman Jensen, arkitekt og konsulent med speciale i bl.a. egns- og byudvikling og med base i Aarhus.

Boris Brorman Jensen har fulgt udviklingen i Odense siden lukningen af Thomas B. Thriges Gade, og en af de ting, der særligt slår ham, er lokalpolitikernes mod til at tage et opgør med bilismen.

”Her har Odense vist, at det er både bedre, sundere og mere underholdende at gå, cykle eller tage letbanen rundt i en kompakt bymidte. Det er virkelig rart, når man går i Odense midtby, at der hverken er støj eller forurening fra bilerne,” siger Boris Brorman Jensen, der understreger, at han faktisk selv er bilejer.

”Men de har tænkt sig godt om i Odense og lavet en strategi med bilerne i et p-anlæg under jorden. Jeg har selv brugt det, og det fungerer rigtig fint. Så her kan andre byer også lære noget.”

I Boston i USA har man for år tilbage sagt farvel til en seks-sporet hovedvej, der skar sig tværs gennem byen på en strækning på 2,4 km. Nu er vejen ført gennem en tunnel under byen, og i stedet er der blevet plads til en gennemgående bypark og lokal trafik på mindre gader.

”Det var et projekt, der tog mange flere år end planlagt og var forfulgt af skandaler. Men ser man bort fra det, så er det også et projekt, der viser, hvordan man kan forvandle en bymidte fra et sted, hvor ingen ville opholde sig frivilligt, til et sted, der nu summer af liv,” siger Boris Brorman Jensen.

Det oplagte spørgsmål er, hvorfor flere byer ikke gør, som Odense eller Boston har gjort. F.eks. København, hvor den seks-sporede Bispeengbuen og forlængelsen Ågade og Åboulevard længe har været til debat. Boris Brorman Jensen er overbevist om, at det handler om økonomi. Og om at kunne se tingene i et bredere perspektiv.

”En omlægning som den i Odense er kolossalt dyr. Og Boston langt dyrere. Det kan selvfølgelig virke afskrækkende på politikerne. Men lagt sammen er de to projekter gode eksempler på, hvad bymidter kan blive til. Og hvis man kigger med de lange briller, så vil konklusionen være, at ofte er gevinsten større end udgiften,” siger Boris Brorman Jensen og fremhæver hjembyen Aarhus som et eksempel. I 2021 fejrede byen, at det er 25 år siden, Aarhus Å genåbnede i midtbyen på bekostning af en større vej.

”Her er ejendomsværdierne steget, der er kommet mere handel og byliv et sted, hvor der før kun var trafik. Det har gjort byen mere urban og moderne og tiltrukket investeringer. Præcis det samme er sket i Boston, og det vil givetvis også komme til at ske i Odense,” siger han. •



Havn blev til ny bydel og klimasikring

I Fredericia er en lukket industrihavn blevet omdannet til nye boliger og et levende miljø. Bydelen Kanalbyen er samtidig med til at sikre hele byen mod oversvømmelser.

Midt imellem Lillebælt og Fredericias historiske centrum ligger Kanalbyen. På et havneområde, hvor der tidligere var industri, er boliger skudt op, og flere er på vej. Fra havnekajen er der en spektakulær udsigt til Lillebæltsbroen.

Tidligere lå der en kemifabrik og et skibsværft på havnen, og derfor var området ikke tilgængeligt for byens borgere. Men da kemifabrikken lukkede, opstod ideen i byrådet om at gøre området til en levende del af Fredericia.

“Vi ønskede at få mere byliv tæt på vandet og ved voldene. Byrådet ønskede et bredt boligtilbud, der også kunne være med til at tiltrække nye borgere udefra. Ligesom det var og er vores mål at få flere uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser, særligt inden for energiområdet. Vi ville gerne undgå at ende i samme situation som mange andre mellemstore byer, hvor de unge tager væk for at studere, og byen stille og roligt stagnerer,” siger Steen Wrist [S], borgmester i Fredericia Kommune.

En ramme for liv og trivsel

Det første store skridt blev taget, da kommunen og

Realdanias datterselskab, Realdania By & Byg i 2008 stiftede partnerskabet Kanalbyen i Fredericia for dermed at eje og udvikle havnearealet sammen. Fuldt udbygget skal Kanalbyen rumme omkring 2.800 arbejdspladser og 1.200 boliger.

Målet for Realdania er gennem projektet at inspirere andre byer til, hvordan et tidligere industriområde kan udvikles til en attraktiv ramme for menneskers liv og trivsel. Og at vise særligt kystbyer, der er udfordret af stormflod og havandsstigninger, hvordan det er muligt på en gang at byudvikle og klimasikre.

På grund af Fredericias beliggenhed ud til Lillebælt har bymidten flere gange været ramt af oversvømmelser forårsaget af storme, der har presset havvandet op over kajen. Noget af den jord, der er gravet væk for at skabe kanaler i området, er blevet brugt til at løfte terrænet, så oversvømmelser kan undgås i fremtiden.

Ved at genbruge jorden i stedet for at køre den væk spares der både CO₂ og omkostninger til transport, hvilket igen er et bidrag til bydelens bæredygtighed.

Sammenhæng og samvær

Den historiske del af Fredericia er særligt kendetegnet ved at have et langt, lige gadeforløb. Det videreføres også i Kanalbyen. Herved får alle, der færdes i den historiske by, et kig til vandet, som de ikke havde tidligere.

"Vi er optaget af, at vi får en bydel, der hænger sammen med resten af byen. Derfor viderefører



Vi er optaget af, at vi får en bydel, der hænger sammen med resten af byen. Derfor viderefører vi fæstningsbyens historiske gadenet.

Steen Wrist

Borgmester (S), Fredericia Kommune

vi fæstningsbyens historiske gadenet og sørger også for, at de nye bygninger harmonerer med den historiske by, selv om der bliver bygget tæt og med et mere moderne udtryk," siger borgmesteren.

Havneområdet er tænkt som et sted, hvor alle byens borgere kommer. Og er velkomne. Derfor har der fra start været en række borgerdrevne aktiviteter i Kanalbyen, der både har haft som mål at gøre området attraktivt for kommende beboere og få Fredericia-borgerne til at tage området til sig.

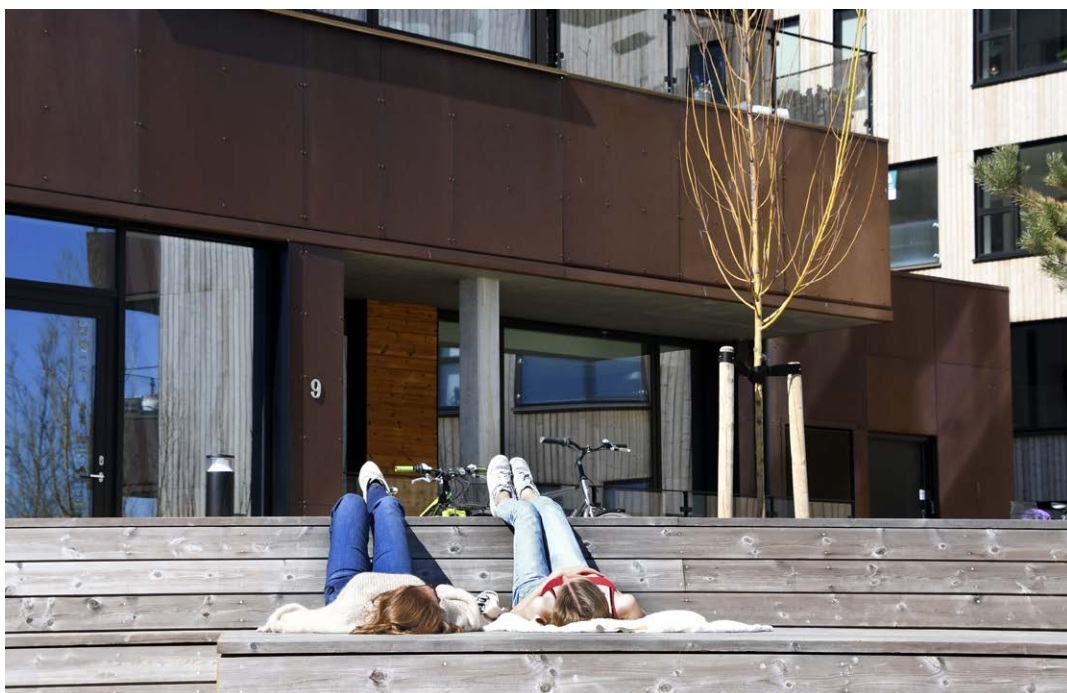
"Nogle er f.eks. fundet sammen i et dyrkningsfællesskab med en række plantekasser, andre →

✎ Kanalbyen arbejder strategisk med kunst som et redskab til at skabe liv, involvering, mødesteder, identitet og sammenhænge. Signe Guttormsens værk 'Det vi ikke ved vi ikke' fra 2020 er tænkt som en hilsen til fortidens fabriksarbejdere.

Foto: Jan Søndergaard

→ I Kanalbyen er der en række byrum, der fungerer som mødesteder både for de nye beboere, for gæster og for andre indbyggere fra Fredericia. Her er der plads til samtale og afslapning.

Foto: Joan Barløse





↑ Frederiks Kanal er den første af i alt tre kanaler, der skal anlægges i bydelen. Kanalerne sikrer både udsigten til vand fra lejlighederne og muligheden for vandaktiviteter som f.eks. paddleboarding.

Foto: Søren Palmelund

spiller kajakpolo eller står på paddleboard i Frederiks Kanal, som er den første af tre kanaler, der er planlagt i området. Efterhånden som området udbygges, må nogle af aktiviteterne vige pladsen, men så prøver vi at tænke dem ind andre steder," siger borgmesteren.

Biler i p-huse

Partnerskabet Kanalbyen i Fredericia har stort set fulgt den oprindelige plan for området, men der er sket et par forandringer. I stedet for parkeringskældre under hvert hus skal bilerne samles i p-huse.

"Det giver bedre mening at have p-huse som en fleksibel parkeringsløsning i stedet for mange, små og ufleksible parkeringskældre under hvert byggefelt. Nu kan vi i stedet byudvikle i etaper og etablere p-husene, efterhånden som der er behov for dem. Samtidig kan vi bruge de ubebyggede arealer til midlertidig parkering," siger Steen Wrist.

Borgmesteren håber, at Kanalbyen kan inspirere andre kystbyer til at se på, hvordan de kan udvikle deres havnearealer og samtidig klimasikre byen. Og så opfordrer han sine kolleger rundt omkring på landets rådshuse til at tænke midlertidige aktiviteter ind i deres byudviklingsprojekter, sådan som det er gjort i Fredericia.

"Vi kan se, at borgerne allerede nu har taget den nye bydel til sig på en meget positiv måde. Og det er afgørende, når man laver så stort et greb," siger borgmester Steen Wrist.

Hvis alt går efter planen, er Kanalbyen fuldt udbygget i 2034. •

Ny banegårdsplads kickstarter bymidte

I Ballerup var Banegårdspladsen tidligere blot en meget stor busterminal omkranset af et posthus, et bibliotek og et indkøbscenter. Men nu er pladsen lagt om. Busserne er der stadig, men en del af området er blevet til et nyt centralt byrum. Her er der bygget boliger med café og butikker i stueetagen. Asfalten er udskiftet med en lys belægning, bede med store træer, specialdesignede bænke, kunstbelysning og en vandkunst, der springer lige op af belægningen. Det nye byrum fungerer også som en naturlig forbindelse mellem Banegårdspladsen og hovedgaden, Centrumgaden, så også pendlerne får lyst til at gå videre ud i byen.

Omlægningen af Banegårdspladsen var et strategisk projekt og første skridt i en udvikling af Ballerup Bymidte. Realdania har støttet projektet gennem indsatsen 'Kickstart Forstaden 2.0', fordi det er et godt eksempel på, hvordan en fysisk omdannelse kan kickstarte en positiv forandring af forstadens byområder.

I Ballerup er effekten bestemt ikke udeblevet: Nye boliger er kommet til på et område over for Banegårdspladsen, hvor der tidligere var en parkeringsplads. Samtidig er det nu nedlagte posthus blevet omdannet og fungerer nu som mødested for både etablerede og mere løse fællesskaber, og biblioteket har flyttet en del af sine aktiviteter ud i det nye byrum, hvor der bl.a. er arrangeret verdensmålsfestival.

Ud over projektet i Ballerup har Realdania også med indsatsen 'Kickstart Forstaden' bidraget til realiseringen af to andre eksempelprojekter i Viborg og Aalborg. Samtidig har en række kommuner fået støtte til at kvalificere deres projektplaner. •



Foto: Nils Meilvang

Vestkysten har en plan

Nogle gange handler byudvikling ikke bare om at udvikle en enkelt by eller en enkelt kommune. Sådan er det f.eks. på den jyske vestkyst, hvor 11 kommuner og tre regioner er gået sammen i 'Partnerskab for Vestkystturisme' for at udvikle den 550 km lange kystlinje, der strækker sig fra Skagen i nord til Tønder i syd.

Målet er, at Vestkysten gennem et samlet løft bliver en af Nordeuropas mest eftertragtede kystdestinationer. Både ved at kystbyerne bliver mere attraktive, og ved at den unikke natur gøres mere tilgængelig, samtidig med at den beskyttes og bevares.

Realdania støtter arbejdet og har i forlængelse af udviklingsplanen afsat midler til strategisk-fysiske udviklingsplaner for Vestkystens byer, foranalyser for besøgscentre og ikke-kommercielle attraktioner samt egentlige realiseringsprojekter. Projekterne spænder fra et bymidtølft i Blåvand til et maritimt hus i Løkken.

Samtidig er der lavet et fælles wayfinding-koncept, der ved hjælp af design, fysiske tiltag i landskabet og digitale virkemidler giver de besøgende et indtryk af Vestkysten som én destination. Det sker i erkendelse af, at turister ikke er optaget af kommunegrænser.

Udviklingen af Vestkysten handler om andet og mere end turisme. Det handler også om at sikre et Danmark i balance, hvor byerne langs Vestkysten fortsat kan være levende lokalsamfund med arbejdspladser og fritidsliv.

Vestkysten er ikke det eneste sted, hvor Realdania arbejder sammen med andre om at udvikle strategi- og visionsplaner.

Senest har Realdania i samarbejde med de 17 kommuner i Region Sjælland og en række andre parter skabt en udviklingsplan for Sjælland og Øerne. Den skal – som på Vestkysten – være med til at tiltrække flere turister og samtidig sikre en mere bæredygtig udvikling, både når det gælder klimahensyn og økonomi. •



Foto: Steffen Stamp

Landsbyklynge får fælles mødested

Også mindre byer kan have glæde af byudvikling. Ikke mindst de mange landsbyer, som oplever, at der bliver færre indbyggere, at idrætshallen er mindre i brug end tidligere, eller at den lokale købmand må lukke.

Gennem indsatsen 'Landsbyklynger' har Realdania sammen med DGI og Lokale og Anlægsfonden over flere år hjulpet i alt 29 landsbyklynger i gang. Det er sket ud fra et ønske om at være med til at styrke livet på landet. En landsbyklynge består af flere landsbyer, der finder sammen i et nyt fællesskab, og ud af det opstår ofte ønsket om at have et sted, hvor borgerne kan mødes.

Sådan er det også i Landsbyklyngen Kronjylland ved Randers.

Her har borgerne besluttet, at de vil skabe noget, som landsbyklyngens område ikke tilbyder i dag. Nemlig et fælles klyngehus, der skal ligge i naturen, i et område, der er en del af Naturpark Randers Fjord. Klyngehuset skal være ramme om samværet og fritidslivet for borgerne på tværs af landsbyklyngens 13 landsbyer.

Et godt mødested kan være med til at styrke fællesskabet og hverdagslivet på landet, og kan måske både fastholde de nuværende beboere og tiltrække nye. Derfor har Realdania ud over Klyngehuset Kronjylland støttet udvikling af nye eller bedre mødesteder i fem andre landsbyklynger gennem indsatsen 'Mødestedet', som drives i samarbejde med Lokale og Anlægsfonden. •

29 

Gennem indsatsen 'Landsbyklynger' har Realdania sammen med DGI og Lokale og Anlægsfonden over flere år hjulpet i alt 29 landsbyklynger i gang.

Viden er noget, vi deler

Som led i vores filantropiske arbejde indsamler vi viden, data og erfaringer – og stiller det hele til rådighed for andre. Her kan du se et udpluk af det seneste års udgivelser.



Al viden er tilgængelig i Realdanias videnshub på realdania.dk/viden



Danskerne i det byggede miljø

Hvor tilfredse er vi egentlig med vores naboer og vores lokalområde? Hvordan vedligeholder og ombygger vi vores hjem, og hvilke glæder og bekymringer giver boligen os? Det er noget af det, du kan finde svar på i 'Danskerne i det byggede miljø'. Her er der f.eks. også fokus på danskernes interesse for at leve bæredygtigt i deres bolig, og hvilken betydning corona har haft for den enkeltes oplevede livskvalitet. Realdania og datterselskabet Videncentret Bolius står bag den omfattende, årlige undersøgelse.



Videoer

Vestkystens muligheder

Kommunerne langs hele den jyske vestkyst fra Skagen til Højer arbejder sammen om at styrke Vestkysten som turismested. Ikke mindst for at skabe grobund for, at der fortsat er liv i byerne langs kysten hele året. Forfatter Dorthe Nors og fotograf Henrik Saxgren har rejst langs kysten for at indfange stemninger, som de har samlet i bogen 'En linje i verden', støttet af Realdania. Derfor satte Realdania Nors, Saxgren og to af vestkystens daværende borgmestre, Erik Buhl, Varde, og Ulla Vestergaard, Thisted, stævne til en samtale ved Bovbjerg Fyr.

Levende bymidter – men hvordan?

Hvilken rolle skal bymidten spille i fremtiden? Hvordan sikrer vi, at der også i fremtiden er liv i midtbyen i Danmarks mellemstore byer, hvor der kæmpes med butiksdød? Det var to af de spørgsmål, der blev diskuteret på Folkemødet i 2021 som opfølgning på en rapport fra Partnerskab for levende bymidter.



Digitale publikationer

Skolernes dårlige indeklima



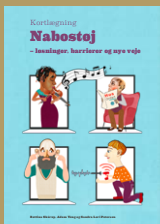
Hvilke løsninger kan forbedre indeklimaet i landets skoler? Det giver 22 kommuner i alt 30 konkrete bud på i 'Indeklima i skoler – Eksempelsamling 2021'. Eksemplerne spænder vidt fra undervisning i god indeklimaadfærd over smarte lamper, der lyser, når CO₂-niveauet i lokalet er for højt, til omfattende indeklimareoveringer gennem nye ventilationsløsninger.

Bæredygtighed i arealudvikling



Hvordan arbejder man konkret med bæredygtighed i bred forstand, når man udvikler nye områder og byer? Der er god hjælp at hente i 'Bæredygtighed i arealudvikling', hvor Realdania By & Byg stiller erfaringer, læring og overvejelser fra arbejdet med DGNB-screeningerne i fire arealudviklingsprojekter til rådighed. Publikationen kan købes på print eller downloades gratis.

Farvel til nabostøj



Der findes gode og veldokumenterede løsninger på, hvordan man både byggeteknisk og socialt afhjælper eller minimerer nabostøj. Kortlægningen 'Nabostøj - løsninger, barrierer og nye veje' beskriver løsninger, udfordringer og barrierer, og peger på handlemuligheder. Der er både behov og muligheder for nytænkning på området, og derfor afsluttes publikationen med at pege på seks områder, hvor der er særlige potentialer for innovation.

Bygningskultur og bæredygtighed



Byggeriet og den eksisterende bygningsmasse står for en markant del af Danmarks CO₂-udledning. Det er en udfordring, som Realdania arbejder med gennem indsatsen 'Bygningskultur og Klima'. For klimahensyn og levende bygningskultur kan godt gå hånd i hånd, men det kræver nye redskaber. I analysen 'Bygningskultur og Klima - Undersøgelser af eksisterende viden om livscyklusvurderinger og bevaringsværdier' arbejder en række eksperter sammen om at afdække potentialerne.

Læring fra klimakommuner



Stort set alle Danmarks 98 kommuner arbejder i disse år med klimaplaner under indsatsen 'DK2020', hvor målet er, at kommunerne skal være klimaneutrale i 2050. I 'Læring fra DK2020' fortælles om eksempler fra de første 20 kommuners klimaplanlægning. Målet er, at andre kommuner og byer i Danmark, Norden og internationalt kan lære af DK2020-kommunernes erfaringer.

Kystbyernes klimakrise



Stigende havvand, stormflod, øget nedbør og grundvandsstigninger er alt sammen en udfordring for de danske byer, der ligger langs kysten. Derfor er det vigtigt at kunne håndtere de forventede store vandmængder og vandhændelser i planlægningen af danske kystbyer og at arbejde for en byudvikling, der mindsker klimaaftrykket. 'Klimakrise, byudvikling og bevaring - nye roller for kulturarv i kystbyer' henvender sig til bl.a. lokalpolitikere, planlæggere, arkitekter, ingeniører og fagfolk inden for bevaring.

Filantropiske glimt



Grønlands nye isfjordscenter

Som et knudepunkt mellem by og fjord ligger Kangiata Illorsua – Ilulissat Isfjordscenter ved munden af Ilulissat Isfjord. Da UNESCO i 2004 optog isfjorden på sin verdensarvsliste, fulgte en forpligtelse til at formidle stedets

særlige kvaliteter. Derfor har Grønlands Selvstyre, Avannaata Kommunia og Realdania i partnerskab skabt isfjordscentret. Her kan den grønlandske natur og kultur opleves gennem en spektakulær udstilling, der også beskæftiger sig med

klimaforandringerne, hvis effekt er tydelig i området. Fra taget er der udsigt til isfjorden og isfjeldene. Isfjordscentret, der er tegnet af arkitekt Dorte Mandrup, åbnede i sommeren 2021.



Foto: Adam Mørk

Filantropiske glimt

Ny fællessal til mændene på Møltrup

I nærheden af Vildbjerg, lidt vest for Herning, ligger den gamle, hvidkalkede herregård Møltrup, der de sidste 110 år har fungeret som hjem for socialt udsatte mænd, som ønsker en ny start. Stedet har manglet plads til sport og idræt, men også til events, som markeder og kulturarrangementer.

Det får de med en ny multisal, et forsamlingsrum, køkken og multiværksted, der med sine åbne funktioner og sin arkitektur inviterer til aktivitet og fritidsfællesskab. Multisalen er koblet på den hvidkalkede herregård som en ekstra længe.

Multisalen, som beboerne kalder et leverum, fungerer også som en bro mellem beboerne og folk fra lokalsamfundet, hvilket skal give Møltrups mænd mod på og overskud til at vende tilbage til samfundet.

Multisalen er finansieret af Støttefond for Møltrup Optagelseshjem, Møltrups egen opsparing og forskellige private bidragydere samt Herning Kommune og Realdania.

 80.000

Naturområde får nyt mødested

Lidt uden for Odense ligger naturområdet Tarup-Davinde, der tidligere var en grusgrav. Nu er her i stedet omkring 70 søer og et bakket landskab med vandre-, ride-, mtb- og cykelstier, som hvert år tiltrækker omkring 80.000 besøgende.

I området ligger der også en tidligere landejendom, som nu skal transformeres til et mødested for områdets brugere. Bygningen kommer til at bestå af en uopvarmet del, der bl.a. rummer et fortællerum med åbent ildsted og et naturlaboratorium. Derudover kommer der et opvarmet område med et handicaptolet, et samlingsrum og en vandrestue, hvor de besøgende kan få varmen. I tilknytning til mødestedet bliver der etableret en shelterplads.

Ballonhangar får liv igen

I 1917 blev en helt speciel bygning taget i brug på Amager. En ballonhangar, bygget i træ, der skulle bruges til opbevaring af lange observationsballoner, som blev brugt under artilleriets øvelser i præcisions-skydning. Fra en kurv under ballonerne kunne soldaterne se, om der blev ramt plet. Men tiden løb fra ballonerne, og siden blev hangaren brugt til andre militære formål og til at indkvartere flygtninge, inden

den i 1961 blev omdannet til rideskole, senest som et kommunalt fritidstilbud.

Årene tærede på den gamle træbygning, der var afspærret på grund af nedstyrtningsfare, da Realdanias datterselskab Realdania By & Byg købte den i 2017. I løbet af fire år blev ballonhangaren renoveret fra top til tå, og nu kan børnene igen sadle hestene i den historiske bygning.



Foto: Lars Gundersen

Danmark i front på bæredygtigt byggeri

Byggeriet står for omkring 30 procent af de samlede udledninger af CO₂, og derfor spiller branchen en vigtig rolle, hvis Danmark skal lykkes med de ambitiøse klimamål.

Derfor skal byggeriets fælles udviklingsplatform, ConTech Lab, styrkes. Det sker med en bevilling på 30 mio. kr. fra Realdania og Industriens Fond.

ConTech Lab har som mål at udvikle og eksperimentere med nye måder at bruge data, digitalisering og teknologi på tværs af virksomheder. Erfaringerne deles, hvilket ikke mindst gavner små og mellemstore virksomheder, der ikke selv har ressourcer til at digitalisere.

Realdania har tre mål for foreningens samlede arbejde

Vi er for nuværende og fremtidige generationer
Vi fremmer en bæredygtig udvikling
Vi fremmer ny viden og innovation

6 filantropiske mål

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten gennem det byggede miljø. Med de filantropiske indsatser er det foreningens mål at fremme udviklingen inden for en række områder, der bidrager til denne mission.

Sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri

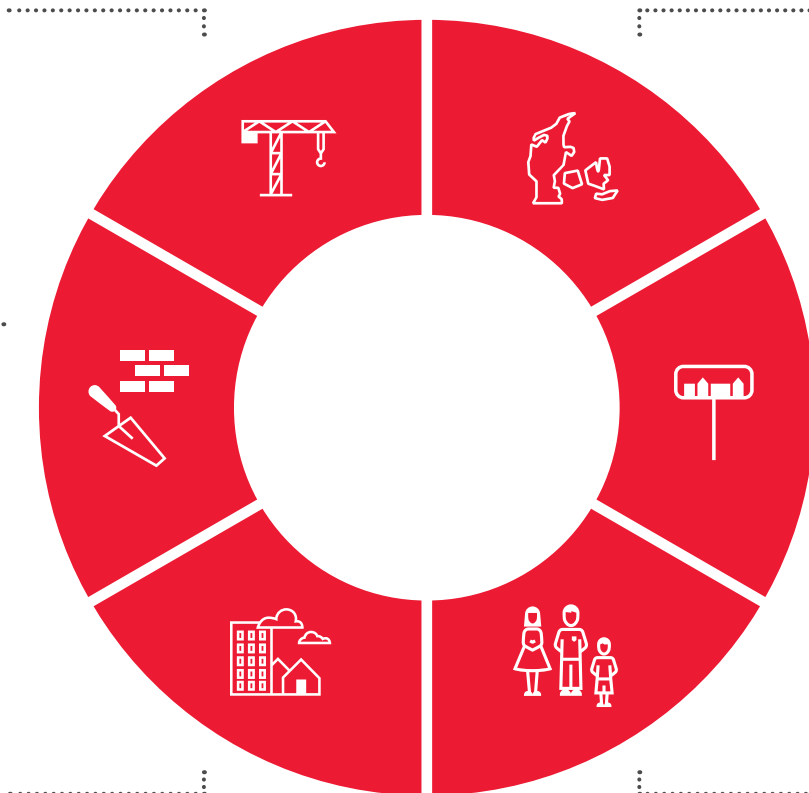
Realdania vil udvikle, demonstrere og formidle innovative løsninger i byggeriet med det formål at skabe en mere effektiv og værdiskabende byggesektor og mere miljørigtige og sunde bygninger som rammen om vores hverdag.

En levende bygningskultur

Realdania vil bidrage til en levende bygningskultur gennem gode eksempler inden for arkitektur, bevaring og udvikling af bygningsarven og engagerende formidling af viden om bygningskulturen.

Bedre boligmiljøer

Realdania vil fremme bedre boliger og boligmiljøer gennem udvikling af eksisterende og nye boformer, bedre fysiske rammer og formidling af viden om boligforhold.



Stedbundne potentialer over hele landet

Realdania vil bidrage til, at det skal være attraktivt at bo i, arbejde i og besøge områderne uden for de største byer. Derfor arbejder vi for at tilpasse, styrke og forny de områder, der er udfordret af samfundsudviklingen, med udgangspunkt i de lokale stedbundne potentialer.

Bæredygtige byer

Realdania vil medvirke til udviklingen af mere bæredygtige byer, så de bliver en attraktiv ramme for menneskers liv og trivsel.

Nye rammer for fællesskaber

Realdania vil styrke de fysiske rammer for fælles mødesteder, der fremmer sociale relationer og inkluderende og ligeværdige fællesskaber.

Seks af FN's Verdensmål rammer ind i Realdanias filantropiske arbejdsfelt og supplerer de filantropiske mål.



→ "Vi tager hele tiden nye skridt i retning af at blive en endnu mere samfundsansvarlig investor. Det gør vi, fordi det er det rigtige og ansvarlige at gøre, og fordi vi tror på, at det gavner vores investeringer – og dermed i sidste ende projekter og indsatser rundt om i Danmark," siger investeringsdirektør Kenneth Lillelund Winther.

Foto: Nikolai Linares



Investeringer med fokus på samfundsansvar og klimaaftryk

Afkastet fra Realdanias investeringsformue skaber hvert år grundlaget for filantropisk støtte til en lang række store og små projekter over hele landet.

Realdanias Investeringsstrategi 2020-2026 fastlægger den måde, formuen investeres på. Strategien er langsigtet og har som mål, at Realdanias filantropiske uddelinger ligger på et stabilt niveau – i både gode og dårlige år på investeringsmarkederne. Samtidig er det et mål at beskytte egenkapitalen.

"Vi har fokus på at være en ansvarlig investor – en ambition, som vi kontinuerligt skruer op for. I alle vores investeringsaktiviteter inddrager Realdania altid miljømæssige, sociale og governance-relaterede forhold – det, man kalder ESG. Samtidig

tager vi hele tiden nye skridt i retning af at blive en endnu mere samfundsansvarlig investor. Det gør vi, fordi det er det rigtige og ansvarlige at gøre, og fordi vi tror på, at det gavner vores investeringer – og dermed i sidste ende projekter og indsatser rundt om i Danmark," siger investeringsdirektør Kenneth Lillelund Winther.

Grønt fokus i alle investeringer

Realdania har f.eks. fulgt Global Compacts linje og skilt sig af med aktier i tobaksproducerende virksomheder, og foreningen har sammen med en række fonde tilsluttet sig et skattekodeks indført af danske pensionselskaber.

"Derudover har vi intensiveret dialogen med vores kapitalforvaltere – bl.a. med det mål at sænke klimaaftrykket af vores investeringer. I det hele taget drejer vi i disse år på en række håndtag i forhold til at gøre vores investeringer grønnere inden for alle vores aktivklasser," siger Kenneth Lillelund Winther.

Dobbelt bundlinje

Realdania er også i gang med at opbygge en helt ny portefølje af missionsrettede investeringer. Det er investeringer med en slags dobbelt bundlinje. De skal skabe et økonomisk afkast på niveau med Realdanias øvrige kommercielle investeringer, og samtidig skal de direkte og aktivt bidrage til det filantropiske arbejde.

“Det betyder, at de skal understøtte vores mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø, et af vores seks filantropiske mål eller de verdensmål, vores filantropiske arbejde taler ind i. En væsentlig del af de missionsrettede investeringer sker f.eks. lige nu i fonde og virksomheder, der på forskellig vis bidrager til at nedbringe udledningen af CO₂ på globalt plan,” fortæller investeringsdirektøren.

Han tilføjer, at foreningen har som ambition, at fem procent af investeringsformuen er i missionsrettede investeringer inden 2026, hvor den nuværende investeringsstrategi udløber. Ved indgangen til 2022 var der afgivet investeringstilsagn i denne nye portefølje for ca. 500 mio. kr.

Tror på dialog og åbenhed

Realdania ønsker at være en aktiv investor, der bidrager til at forandre forhold, som er i strid med rammerne for ansvarlige investeringer og arbejder derfor med det, der kaldes ‘engagement’.

“Ligesom i vores øvrige arbejde tror vi på dialog og samtale. Og vi mener som udgangspunkt, at den største effekt i forhold til samfundsansvar opnås gennem dialog med de fonde og virksomheder, som Realdania investerer i, og med de eksterne kapitalforvaltere, som vi samarbejder med,” siger Kenneth Lillelund Winther og tilføjer:

“På samme måde tror vi på åbenhed og dialog i forhold til omverdenen – også når det handler om vores investeringer. Vi er i forvejen meget åbne omkring, hvordan vores formue investeres, og lægger f.eks. vores aktielister ud på Realdanias hjemmeside. Og vores ambition er i de kommende år at fortælle endnu mere om, hvordan vi arbejder med vores investeringer – så alle kan gå ind på Realdanias hjemmeside og blive klogere på dette.” •

MRI og den dobbelte bundlinje

Fem procent af investeringsformuen bliver i de kommende år placeret i missionsrettede investeringer, der har fokus på at skabe både økonomisk og filantropisk afkast.



Investeringsformue



INVESTERINGSFORENING/ FOND



Virksomheder



Økonomisk afkast



Filantropisk afkast

Eksempler på missionsrettede investeringer



Effektivisering

Investeringer, der understøtter energieffektivisering med det formål at nedbringe udledningen af CO₂.



Nye løsninger

Investeringer i Venture Property Technology. Fokus på digitalisering og nye løsninger inden for det byggede miljø med det formål at skabe øget effektivisering og f.eks. mindske spild i byggeprojekter.



aktier

Investeringer i noterede aktier, der bidrager til de seks verdensmål, som er en del af Realdanias filantropiske strategi. Det kan f.eks. være aktier i virksomheder, der bidrager til at nedbringe udledningen af CO₂ på globalt plan.

Nøgletal

Filantropi

Igangværende aktiviteter pr. den 31/12-2021

De igangværende projekter udgør en samlet værdi af 26.515 mio. kr. pr. den 31. december 2021. Realdanias andel er 12.177 mio. kr. Det vil populært sagt sige, at når Realdania bidrager med 1 kr. til et projekt, bidrager andre aktører med 1,18 kr. Herudover har Realdania yderligere filantropiske aktiviteter i form af ejendomsinvesteringer, arealudviklingsprojekter og MRI.



4.544 projekter

Realdania har eksisteret siden 2000 og har bidraget til 4.544 små og store projekter over hele landet.



Læs Realdanias årsrapport

I årsrapporten finder du årsresultatet og en fyldig regnskabsberetning med nøgletal og noteapparat vedr. Realdanias aktiviteter og økonomi i 2021.

Læs mere på realdania.dk



12.177 mio. kr.
Realdanias andel

3.110 mio. kr.

Ejendomsinvesteringer
Filantropiske ejendomsinvesteringer – herunder andel af Arena CPHX og Bispebjerg Bakke – markedsværdi



21,7 mia. kr. siden 2000

Siden 2000 har Realdania støttet filantropiske projekter med i alt ca. 21,7 mia. kr. Og har over samme periode derudover betalt 5,5 mia. kr. i skat. Da mange af projekterne er sket i samarbejde med andre, der også har støttet, er den samlede projektværdi ca. 43,4 mia. kr.

MRI
Missionsrettede kommercielle investeringer – markedsværdi

489 mio. kr.

508 mio. kr.

Arealudviklingsprojekter
Filantropiske investeringer i arealudviklingsprojekter – nettokostpris

Bevilgede uddelinger i 2021 = 1.036 mio. kr.

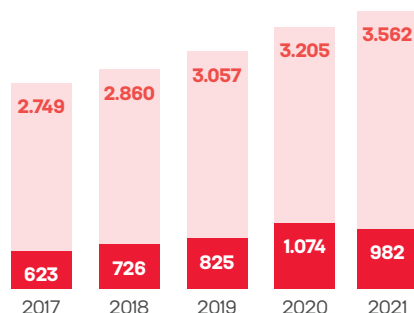
Projekter og bevillinger i 2021	Antal nye projekter	Ny- og merbevillinger, mio. kr.	Samlet projektværdi, mio. kr.
Uddelinger	133	1.036	1.976
Bortfald af tidligere års bevilgede uddelinger	-	-11	-
Uddelinger netto	133	1.025	1.976
Filantropisk investeringselement	6	35	71
Projekter i alt	139	1.060	2.047
Delprojekter*	125	-	-
I alt tilgang	264	1.060	2.047

* Delprojekter er projekter, der gennemføres under et hovedprojekt [f.eks. et byudviklingsprojekt med flere elementer] eller en kampagne.

Antal projekter

Pr. den 31. december 2021 har Realdania afsluttet i alt 3.562 projekter og delprojekter, siden foreningen blev etableret i 2000.

■ Igangværende ■ Afsluttede



Investering

Den kommercielle investeringsformue

Værdi pr. den 31. december 2021

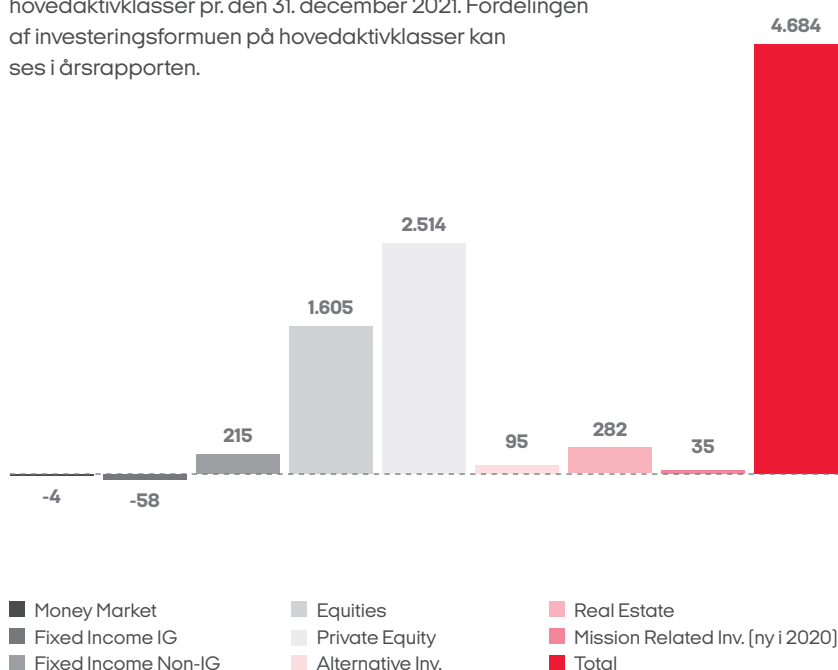
Afkast i 2021

27.979 mio. kr.

4.684 mio. kr. = 19,4%

Formuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31/12-2021 (mio. kr.)

Realdanias kommercielle investeringsformue er investeret i forskellige aktiver grupperet i hovedaktivklasser. Figuren viser investeringsformuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31. december 2021. Fordelingen af investeringsformuen på hovedaktivklasser kan ses i årsrapporten.



27.394 mio. kr.

Realdanias egenkapital udgør 27.394 mio. kr. pr. den 31. december 2021.

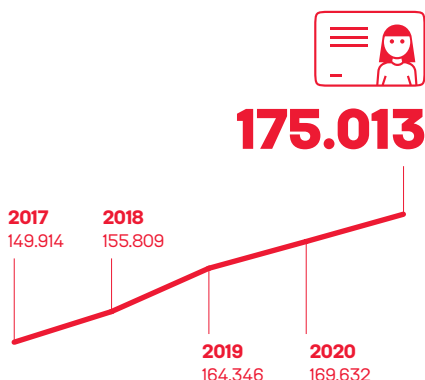


Missionsrettede investeringer

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 samtidig skal 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 2021 har Realdania 175.013 medlemmer.



Hovedtal fra Realdanias årsregnskab 2021 (mio. kr.)

Afkast af den kommercielle investeringsformue	4.684
Årets uddelinger	-1.036
Bortfald af tidligere års bevillinger	11
Skat	-546
Øvrige indtægter og udgifter, netto	-29
Årets resultat	3.084

Realdania kort fortalt

I Danmark bor vi næsten 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, Realdania ønsker at gøre en forskel.



Hvor kommer pengene fra?

Realdania har historisk sine rødder i realkreditvirksomhed. Grundlaget for Realdanias arbejde blev i sin tid skabt gennem mere end 150 år af danske bolig ejere og virksomheder, baseret på finansiering af fast ejendom. Realdania overgik i 2000 fra at være en finansiel forening til udelukkende at arbejde filantropisk, da den daværende forening, RealDanmark, solgte sine realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank. Det blev besluttet, at foreningens basiskapital på 10,5 mia. kr. skulle anvendes til almennyttige formål inden for det byggede miljø. Foreningen fortsatte – nu bare med et filantropisk formål og med navnet Realdania.

Realdania er en uafhængig filantropisk forening med omkring 175.000 medlemmer. De penge, vi deler ud, kommer fra afkastet af vores investeringsformue. Realdania støtter store og små projekter og indsatser, der bidrager til at nå vores overordnede mål – at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.

Foreningens mål

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten for både nuværende og fremtidige generationer. Vi ønsker at fremme en bæredygtig udvikling og ny viden og innovation. Vi arbejder langsigtet, problemorienteret og dagsordensættende. Og vi ønsker sammen med andre at løse aktuelle udfordringer i samfundet gennem udviklingen af det byggede miljø. Samtidig har vi som mål at engagere medlemmer over hele landet gennem vores medlemsdemokrati, vores aktiviteter og de dagsordner, vi arbejder med.

Tre strategier sætter konkret retning for aktivitetssområderne: de kommercielle investeringer, forenings- og medlemsaktiviteterne og det filantropiske arbejde.

Vores filantropiske tilgang

Realdania ønsker med sine filantropiske aktiviteter at gøre en forskel over hele landet – i store byer, mindre byer og landsbyer. Vi bidrager med økonomiske og faglige ressourcer til f.eks. byudvikling, byrum, parker, nye bygninger og gamle bygninger, der skal bevares for eftertiden. Og til de mange aktiviteter og forandringsprocesser, der er knyttet til det byggede miljø – f.eks. byggeri, arkitektur, restaurering, byudvikling og fysisk planlægning.

Nogle gange sætter vi selv større indsatser i gang. Andre gange er der tale om større eller mindre projekter, der udspringer af lokalt engagement og

initiativ. Vi bidrager med både økonomi og viden, og vores filantropiske værktøjskasse rummer en række forskellige redskaber. Fælles for vores indsatser er, at de skal bidrage til et eller flere af Realdanias filantropiske mål (se også side 61), og at der er en klar filantropisk opgave. En opgave, som andre aktører i samfundet, f.eks. markedet eller den offentlige sektor, ikke løfter, eller ikke løfter i tilstrækkelig grad.

Samarbejde og videndeling

Samarbejde er en central del af Realdanias måde at arbejde filantropisk på. Vi tror på, at det giver de bedste, mest forankrede og effektfulde løsninger. Vores samarbejdspartnere er bl.a. staten, kommuner, fonde, foreninger, forskningsinstitutioner, det private erhvervsliv og lokale frivillige ildsjæle.

Vi ser det også 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. Vi mener, at det er med til at skabe større effekt af vores arbejde.

Datterselskaber bidrager til at nå målene

Realdanias to helejede datterselskaber Videncentret Bolius og Realdania By & Byg bidrager på hvert sit felt til, at vi når vores mål.

Videncentret Bolius tilbyder uafhængig viden, vejledning og inspiration vedrørende danskernes bolig. F.eks. på bolius.dk, gennem Magasinet Bolius og på sociale medier. Videncentret bidrager desuden til at udbrede viden og løsninger fra de mange indsatser og projekter, Realdania er involveret i.

Realdania By & Byg udvikler nyskabende byggeri, arealer og bydele og bevarer historiske ejendomme på et bæredygtigt grundlag. Det sker gennem ejerskab og filantropiske investeringer. Alt sammen inden for Realdanias filantropiske strategi. Det gælder f.eks. ejerskabet til en lang række historiske ejendomme, der tilsammen repræsenterer 500 års dansk bygningskultur, og som lejes ud til privatpersoner og virksomheder. Eller nyskabende byggerier og arealudviklingsprojekter, der skal inspirere f.eks. bygherrer og kommuner.

Samfundsansvar

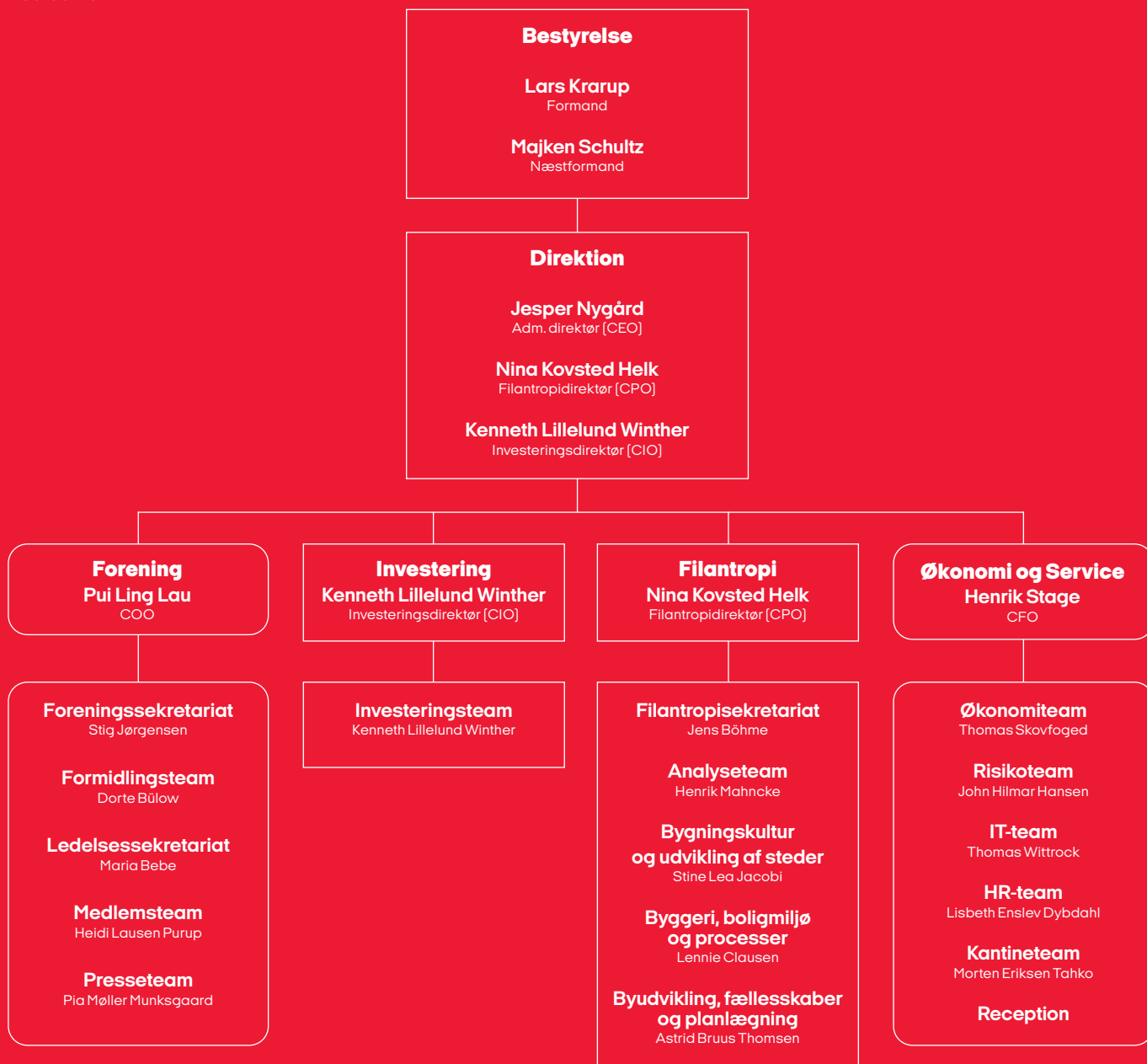
I Realdania lægger vi stor vægt på åbenhed og transparens. Og vi arbejder kontinuerligt og ambitiøst på at udvise samfundsansvar. Vi integrerer økonomiske, sociale, miljømæssige og kulturelle hensyn i vores virke og understøtter menneskerettigheder og modvirker korrupsion.

Realdanias arbejde med samfundsansvar er inspireret af FN's 17 verdensmål samt af FN's ti Global Compact-principper, som vi tiltrådte som civilsamfundsaktør i 2011. I Realdania arbejder vi med samfundsansvar tæt på kerneaktiviteterne – når vi bidrager til filantropiske projekter, når vi selv er bygherre, driftsherre, eller når vi er investor, samt i det daglige arbejde gennem vores interne adfærd. •

Koncernen



Realdania



Redaktion

Realdania Pressesteam

Design og illustration

e-Types

Tryk

Dystan & Rosenberg

Bagsidefoto

Foreningshuset Det Blå Støttested er en markant bygning ved Faaborg Havnebad. Havnebadet er et yndet sted at opholde sig på varme sommerdage, men kan bruges både sommer og vinter. Badet har bl.a. trykkefaciliteter for de mindste børn og forskellige former for vandsportsaktiviteter. I Det Blå Støttested er der desuden mulighed for et saunabesøg. Foto: Steffen Stamp

