

## Beboer- og ejerkommunikation

Værktøj 7.1

Bedre Beboer- og ejerkommunikation

11. juni 2007

### 1. Projektbeskrivelse

Formålet med værktøjet er at åbne mulighed for at beboere i højere grad kan agere som bygherre i byfornyelsesprojekter. Dette sker ved at åbne for større indflydelse på og ansvar for de valgte løsninger. Det tilstræbes derfor, at beboerne i højere grad end hidtil, vil flytte tilbage til den istandsatte ejendom.

Beboerne har således mulighed for som del af forsøget på forhånd at bestemme sig til, hvor i ejendommen de ønsker at flytte tilbage til efter endt istandsættelse. Som led i forsøget fik beboerne tilknyttet en særskilt beboerrådgiver, som uafhængig af andre rådgivere kunne rådgive dem i beslutningsprocessen.

I første ombæring sigtede projektet på at afprøve de ovenfor beskrevne elementer i fire konkrete projekter på Vesterbro. Forsøget fører dernæst til anbefalinger for, hvordan erfaringerne kan omsættes til et konkret værktøj – eksempelvis i form af retningslinier for, hvordan og i hvilke tilfælde beboere kan og bør optræde som bygherrer i byfornyelsesprojekter.

### 2. Resultater

Forsøget foregik i forbindelse med fem konkrete byggesager i Eskildsgade/Istedgade på Vesterbro. Erfaringerne viste, at der er mange positive elementer i beboernes medvirken. Der er dog også flere spørgsmål, som må afklares, før ideen med beboere som bygherre kan blive et effektivt værktøj.

Et af spørgsmålene går på at afklare, hvad det reelle spillerum er for beboernes beslutninger i forhold til myndighedskrav, bygherrens ønsker samt finansiering. Et andet vigtigt spørgsmål er, hvordan beboerrådgiveren udvælges, hvilke kvalifikationer denne skal

have, samt hvilke ydelser denne skal levere. Endelig kan der stilles spørgsmål ved, om beboerrådgiverens ydelser skal leveres af en uafhængig rådgiver eller en af de rådgivere, der i forvejen er involveret i det konkrete projekt (som en særskilt ydelse).

Besvarelsen af disse spørgsmål har stor betydning for, hvordan ideen om beboere som bygherre skal implementeres som et konkret værktøj.

### 3. Perspektiver

På basis af de aktuelle projektdeltageres erfaringer – herunder specielt beboernes oplevelse af forløbet – vil der blive arbejdet videre med de rejste spørgsmål med det mål at formulere retningslinierne for et muligt værktøj.

Mulighederne for at realisere og implementere værktøjet må diskuteres med byfornyelsens praktikere og myndigheder. Hvis det anses for realistisk at gå videre med værktøjet, vil det kunne udvikles som en standardydelse i relation til de fleste byfornyelsesprojekter.

### 4. Relation til andre initiativer

Værktøjet er udviklet i sammenhæng med værktøj 7.2, Virtuel prøvelejlighed (3D visualisering). Der henvises i øvrigt til Byfornyelse Københavns afrapportering af projektet "Beboere som bygherre", der beskriver det konkrete beboersamarbejde i de 5 ejendomme, som Sbi har benyttet som case for dette projekt.

### 5. Samarbejdsparter

Det tidligere Erhvervs- og Boligstyrelsen (nu Socialministeriet), Byfornyelse København/Kuben Byfornyelse Danmark, Københavns Kommune, berboere/beboerre-representanter, Byens Tegnesteue, AI Gruppen, NIRAS, Maali & Lalanda, arkitekt Jan Hedin, Dominia, Bornebusch Tegnesteue, Carl Bro. Sbi er udviklingsansvarlige.

