

Stemningsrapport

3. netværksmøde med fokus på renovering

Temaet på sidste netværksmøde inden sommerferien var 'renovering,' og dagens case var 'Vejleåparken', som Christian Høgsbro, adm. direktør for boligforeningen AAB, kom og fortalte om.

Velkommen til

Mette Boje, projektleder på i2p, bød alle velkommen og præsenterede kort baggrunden for 'Idé til program' - projektet og de mange aktiviteter, der er knyttet dertil.

'Vejleåparken' Danmarks største renoveringssag

Christian Høgsbro indledte oplægget med en indføring i Vejleåparkens situation, før det blev til en renoveringssag. Vejleåparken blev opført i perioden 1970-1973 under navnet Ishøjplanen og er en del af 1960-70'ernes montage- og betonbyggeri. Bagsiden af det klassiske boligbyggeri fra denne tid er: monotoni, sociale udfordringer og byggeskader. I 1998 var situationen den, at der var skader i betonen, utætte vinduer, slidte tage, utætte badeværelser og byggeskader. Det blev derfor besluttet, at der skulle laves en samlet helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden.

Med helhedsplanen og renoveringsprojektet skulle der bygges klimaskærme, badeværelser, køkkener, udskiftning af ventilation og nye tagboliger. Byggeriet skulle foregå i 2003-2008 til en samlet entreprisesum for 1,4 mia. kr. Problemerne med boligerne var én side af sagen, den anden var at området kæmpede med et dårligt image. Derfor var renoveringsindsatsen ikke alene sat ind overfor de fysiske udfordringer - men i høj grad også på de mentale.

Om brugerinvolvering - beboerne skal sige ja

Transformationen af et gråt og trist betonlandskab til et attraktivt boligområde kunne kun lade sig gøre, hvis beboerne sagde ja til helhedsplanen. AAB lavede en liste over 5 gode grunde til at beboerne skulle stemme ja til helhedsplanen – en af grundene var, at hvis de stemte nej, ville det betyde huslejestigninger. Om det var argumenterne, der førte til en afstemning med flertal fra beboernes side er ikke til at sige, men Christian fremhæver, at kommunikationsstrategier er essentielle i enhver brugerinvolveringsproces.

Af andre brugerinvolveringsværktøjer og metoder benyttede AAB en infoboks, der blev opstillet i boligområdet under renoveringssagen, og den skulle være med til at igangsætte 4 nye kvarterråd. Den skulle fremme dialog, tilknytning og frivillig deltagelse i det enkelte kvarterråds aktiviteter.

Om innovation - Mental renovering - væk med det dårlige image

Den fysiske renovering var en opgave for arkitekten, men de fysiske forbedringer skulle være andet og mere end kun at have fokus på energibesparelser. Den skulle have et særligt fokus på den mentale renovering. Der blev derfor i forskønnelsesøjemed bygget mursten i kunstneriske mønstre udenpå betonfacaderne. Med forskellige pladser og etablering af haverum for stuelejlighederne forsøgte arkitekterne at bryde karrémonotonien – det blev et opgør med det triste, grå og ensformige. Om den mentale og fysiske renovering og deres gensidige forbindelse sagde Christian:



”Forandring af de fysiske forhold er ikke alene nok til at forandre et dårligt image, men er en forudsætning for at kommunikere den gode historie.”

Der skal en målrettet indsats til for at nå ud og fortælle om forbedringerne til et bredt publikum. Beboerne er også særdeles vigtige ambassadører i denne kommunikationsindsats. Boligområdets image er afhængigt af, at det interne og det eksterne image er intakt, forklarede Christian. Omverdenens oplevelse og italesættelse af området har betydning for beboernes oplevelse af deres område. I forhold til at bryde med det dårlige image Vejleåparken havde udadtil, arbejdede AAB med kommunikation gennem månedsmagasiner, ugebrev, postkort, brochurer, events og de brugte kendisser til at åbne forskellige nye tiltag. Alt sammen for at skabe en positiv omtale og for at åbne sig mod verden og sige – vi har det dejligt her i Vejleåparken.

Om organisering – udbud i flere etaper

Vejleåparken var i udbud i 4 etaper, og det var der en række gode grunde til. Christian sagde bl.a., det er dels godt i forhold til at håndtere en kompleks byggesag, og dels kan man nå at blive klogere i processen, og ikke mindst kan man få god kvalitet til den bedste pris.

Hvis boligområdet var en bil...

Christian rundede dagens oplæg af med at konkludere, at hvis Vejleåparken var en bil, så blev den efter renoveringen en Skoda og én flot én. En Skoda – er nemlig god kvalitet til prisen – men kæmper stadigvæk en smule med sit image.

Opsamling fra de tre workshopgrupper

Læs praksisfællesskabets blogs, der fungerer som opsamlinger på nogle af de vigtigste pointer, der blev diskuteret omkring workshopbordet hos de tre spor.

[Læs om organiseringssporets diskussioner omkring udbudsstrategi med flere etaper](#)

[Læs om innovationsporets tanker om, hvordan man arbejder med mental renovering](#)

[Læs om brugerinvolveringssporets refleksioner i forhold til at arbejde med kvarterråd](#)

[Se videoen fra 3. netværksmøde d. 10. maj 2012](#)

Med venlig hilsen
Sekretariatet for Idé til program



IDE TIL PROGRAM. C/O Bygherreforeningen – BORBERGGADE 111 – 1300 KØBENHAVN K, TELEFON 70200071



Projektets samarbejdspartnere og konsulenter: EMCON, PLH Arkitekter, Rambøll Danmark, Region Hovedstaden, WITRAZ arkitekter og Smith Innovation.