

Debatmøde i Ejerboligforum den 12. maj 2022

Fremtidens bofællesskab: Potentialer og barrierer

Fire ud af ti danskere bor alene, og det mærkes på den stigende interesse for bofællesskaber. Men selvom udviklingen af bofællesskaber bobler lystigt, er interessen stadig større end udbuddet. Så hvordan kan der skabes bedre vilkår for et større udbud af bofællesskaber? Kom til Roskilde Festival Højskole torsdag den 12. maj, hvor vi udforsker efterspørgsel, udbud og innovative løsninger, der kan bidrage til flere fællesskaber.

Mange boliger i Danmark er planlagt, tegnet eller ombygget til kernefamiliens behov. Men nationens mange singler, seniorer, defamilier og børnefamilier efterspørger nye boformer og rammer for socialt samvær, der både inviterer til fællesskaber, matcher hverdagens praktiske behov, løser samfundets udfordringer og lover livskvalitet – hele livet.

Og forventningen er, at denne efterspørgsel vil stige i fremtiden. Men udbuddet af bofællesskaber matcher ikke interessen. Hvorfor? Er det for svært eller dyrt?

Hvordan kan der skabes bedre vilkår for et større udbud af bofællesskaber?

Bliv klogere ved Ejerboligforums debatmøde den 12. maj på Roskilde Festival Højskole, hvor vi udforsker de nyeste bofællesskabskoncepter, mødesteder mellem matrikler og andre innovative løsninger, der kan bidrage til flere meningsfulde fællesskaber.

Dagen rundes af med en rundvisning i Musicon-bydelen, hvor vi skal høre om kreative boligbyggerier, mikrovirksomheder og rekreative grønne områder.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen
Formand for Ejerboligforum
Allan Malskær

Program

Sted: Roskilde Festival Højskole, Basgangen 20, 4000 Roskilde

Tid: Torsdag den 12. maj kl. 10.00 – 16.00

Moderator: Ane Cortzen, arkitekt og tv-vært

09.00 **Godmorgen med kaffe, brød og registrering**

10.00 **Velkommen**

Formand for Ejerboligforum **Allan Malskær** byder velkommen.

Nyt om Realdania

Filantropidirektør **Nina Kovsted Helk** fortæller om de seneste initiativer og aktuelle nyheder fra foreningen.

10.20 **Er fællesskab for alle?**

Hvilken type fællesskaber tiltrækker nutidens og fremtidens boligejere? Trendforsker og adm. direktør for pej gruppen **Louise Byg Kongsholm** tegner et billede af både den type dansker, der ønsker fælles kvadratmeter og fælles beslutninger, og den mere private type, der trækker grænsen ved delebil og fælleshus.

10.45 **Farvel parcel, goddag generationsbolig eller fælleshus?**

Trivslen og tilfredsheden med naboerne er høj blandt boligejere i traditionelle parcelhus- og villakvarterer. Men prognoser tyder på, at parcelhuse kunne blive fremtidens seniorbolig. Så lur der et behov om hjørnet for flere mødesteder mellem matriklerne – eller ligefrem muligheder for at forvandle parcelhuse til ny fælles anvendelse for hele grundejerforeningen? Vi får indblik i udfordringer og muligheder af **Anna Falkenstjerne Beck**, erhvervsPhD fra BUILD og Kuben Management, samt stifter af Falkenstjerne Fælles, der rådgiver og faciliterer etablering af bofællesskaber.

11.10 **Business i bofællesskaber**

Ejendomsudviklingsselskabet Tetris er i front med at udvikle og udrulle bofællesskabskoncepter, blandt andet op mod 1.000 lejeboliger over hele landet i samarbejde med NREP. Ejendomsudvikler **Nicolai Irminger Axholm** fortæller om Tetris' projekter og selskabets erfaringer med at hjælpe spirende fællesskaber på vej i nye fysiske rammer.

11.35 **Debat: Hvad mener du?**

Moderator **Ane Cortzen** leder debatten mellem formiddagens oplægsholdere og salen.

12.15 **Fælles frokost**

13.00 **Boligfællesskaber boomer i Roskilde**

Når etableringen af bofællesskaber lykkes, er det ofte resultatet af et stærkt samarbejde mellem kommune, borgere, bygherre/investor og kollektive byggegrupper. I Roskilde er dette samarbejde sat på formel, og kommunen har derfor Danmarksrekord i bofællesskaber. Roskilde Kommunes plan- og udviklingschef **Vilfred Hvid** fortæller om kommunens bevidste strategi for at tiltrække kollektive boformer, bl.a. projektet Urbant Selvbyg på Musicon, et af syv projekter i Realdanias Boliglaboratorium.

13.25 **Landsbyen 2.0 lokker**

Den moderne forstad har dyrket det private og byen den individuelle forbruger, men måske er det de oprindelige landsbyers forpligtende blanding af privat og fælles, vi skal kigge på for at møde behovet for mere sociale boligformer? Hvordan kan landsbyens kvaliteter genskabes i nybyggede kvarterer? Stiftende partner **Lars Lundbye** fra bofællesskabs-platformen Almenr fortæller, hvordan Almenr hjælper sine over 14.000 medlemmer med at projektere og bygge moderne 'landsbyer' i menneskelig skala – hvor borgerne selv vælger deres naboer og er med som kooperative udviklere, hvilket giver helt andre typologier og viden om, hvad der rent faktisk skaber bygget kvalitet.

13.50 **Fællesskaber i etager: Vertikale gårdrum**

Behøver fremtidens hverdagsfællesskab være et egentligt bofællesskab? Sammen med indehaver og arkitekt **Søren Rasmussen** fra ONV Arkitekter kigger vi på eksempler, hvor fællesskab og godt naboskab trives på fælles arealer, i fælles lokaler, på svalegangen og i gården. ONV's projekt "Fællesskab på alle niveauer", der skal nytænke dansk boligarkitektur med "Vertikale Gårdrum", er udvalgt blandt syv visionære projekter i Realdanias Boliglaboratorium.

14.15 **Debat: Hvad mener du?**

Moderator **Ane Cortzen** leder anden halvleg af debatten.

14.50 **Tak for debatten**

Formand for Ejerboligforum **Allan Malskær** runder debatten af.

15.00 **Rundvisning i Musicon: Bæredygtig byudvikling og boliger**

Roskilde Kommune har ambitioner om at gøre den kreative bydel Musicon til national rugekasse for kunstnere, designere, musikere, kreative virksomheder og andre med behov for utraditionelle rammer. I Musicons østlige del bliver der desuden bygget mange nye boliger, som har fokus på bæredygtige løsninger og plads til fællesskaber. Derfor bliver Musicon udviklet i tæt samarbejde med kultur- og erhvervslivet samt developere og investorer, som synes det er spændende at være med til at præge udviklingen i en dynamisk og mangfoldig retning. Gå med på en spændende rundvisning gennem Musicon med kreative boligbyggerier, mikrovirksomheder og rekreative grønne områder.

15.40 **Forfriskninger og fagligt fællesskab**

Vi runder dagen af i Mellemrummet med tid til en faglig snak og lidt forfriskninger.

Mød dem i debatten

Allan Malskær

Formand for Ejerboligforum og Parcelhusejernes Landsforening. Allan Malskær er uddannet cand.polit. i 1981. Han har en fortid som direktør i Dansk Annoncørforening og direktionssekretær i Dansk Automobilforhandler Forening (DAF). Indehaver af selvstændigt konsulent- og udgiververvirkomhed siden 1990 og medlem af en række udvalg og ankenævn inden for det byggede miljø.

Ane Cortzen

Selvstændig tv- og radiovært, skribent samt moderator og foredragsholder. Ane er uddannet i design fra Kunstakademiets Arkitektskole. Hun har tidligere været designchef i DR, designredaktør på tværs af DR og grundlægger af firmaet Timeline. Mange kender også Ane som vært og programudvikler i DR Kultur, bl.a. fra programmerne 'Er der en Arkitekt til stede?', 'Danmarks Bedste Portrætmaler' og TV Quizzen.

Anna Falkenstjerne Beck

Stifter af konsulentvirksomheden Falkenstjerne Fælles, der rådgiver, forsker og formidler viden om skabelse af fællesskabsorienterede boformer. Anna er erhvervs-Ph.D. hos BUILD, Aalborg Universitet og Kuben Management samt cand.mag. i Visuel Kultur. Falkenstjerne Fælles har sammen med en gruppe forskere fra BUILD og Foreningen Bofællesskab.dk og med støtte fra Realdania lavet en kortlægning og analyse af bofællesskaber i Danmark.

Lars Lundbye

Kreativ direktør og stiftende partner i bygge- og bofællesskabsvirksomheden Almenr. Lars Lundbye har beskæftiget sig med innovation af kooperative og sociale virksomheder hele sin karriere. Han er før Almenr bl.a. medstifter af samskabelses-konsulenthuset Workz, af den sociale modevirksomhed Ecouture, af 3XN's bæredygtigheds-afdeling GXN, og har som partner i Samsø Energiakademi arbejdet med lokalsamfunds-ejet energiforsyning. Lars er cand.phil. i litteratur og MBA og underviser i co-creation på bl.a. CBS-Executive.

Louise Byg Kongsholm

Administrerende direktør for pej gruppen og ejer siden 2011, konsulent og trendforsker. Louise er uddannet cand.merc. med speciale i strategi og ledelse, og desuden forfatter til bøgerne 'Trend sociology' samt 'Fra vugge til krukke – livsfaser og forbrug'.

Nicolai Irminger Axholm

Ejendomsudvikler og transaktionschef i Tetris A/S. Tidligere chef for Udlejning og Ejendomme i By & Havn og selvstændig med eget konsulentfirma, Axholm Rådgivning. Nicolai er uddannet cand.mag. i moderne kulturformidling og har desuden den erhvervsøkonomiske diplomuddannelse fra CBS.

Søren Rasmussen

Arkitekt MAA og indehaver af tegnestuen ONV Arkitekter, der er stiftet i 2000. ONV's projekt "Fællesskab på alle niveauer" er udvalgt blandt syv visionære projekter i Realdanias Boliglaboratorium. Tegnestuen har desuden vundet en række priser, bl.a. Building Awards 2019, Årets boligbyggeri Venligbolig Plus 2019 og Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse i 2020.



Vilfred Hvid

Plan- og udviklingschef i Roskilde Kommune siden 2018. Vilfred Hvid er uddannet cand.scient. i geografi fra Københavns Universitet. Han har tidligere været projektchef i Kuben Management, projektleder hos Hausenberg og konsulent hos COGITA.

Nina Kovsted Helk

Filantropidirektør (CPO) i Realdania. Uddannet arkitekt MAA fra Kunstakademiets Arkitektskole. Nina har tidligere været ansat i Freja Ejendomme og Hvidovre Kommune og senest i JJW Arkitekter A/S som tegnestuechef fra 2016-2017 og som adm. direktør fra 2017-2018. Nina er bestyrelsesformand i Videnscentret Bolius, samt bestyrelsesmedlem i Realdania By & Byg, Dansk Arkitektur Center, Komitéen UIA 2023 Copenhagen, Miljøteknologisk Udviklings- og Demonstrationsprogram (MUDP) og Creative Denmark.