

Grundlag, principper og værdier for den bæredygtig bydel på Uhrhøj i Vejle.



Foto taget i Andelssamfundet Hjortshøj s overgang mellem bebyggelse og natur.

Udfærdiget af initiativgruppen i samarbejde med Foreningen Bæredygtig bydel, foreningens bestyrelse, konsulentgruppe, og andre interessenter, på baggrund af 7 gennemførte workshop og et foredrag i løbet af efteråret 2022 og

foråret 2023 om henholdsvis :

Byggeri, Energi og vand, Grundens udnyttelse, Organisering og økonomi, mobilitet, Boformer og Socialøkonomiske virksomheder

V. Niels Reiter og Britta Edelberg

Grundlag og principper for den Bæredygtig Bydel vedr. Parcel 9bz Vejle by.

Initiativgruppens udvidede beskrivelse af projektet maj 2023

Projektet er relevant ikke blot for initiativtagerne og de kommende beboere, men spiller ind i Vejle kommunes egne analyser for fremtidens byudvikling og for de politiske mål som er opstillet. Følgende "klip" er fra det oplæg som Vejle Kommunes Kommunaldirektør Niels Aagesen leverede til workshop nr. 3 i projekt Bæredygtig bydel i januar 2023.

Ny udvikling og overordnede tendenser i bosætning

Befolkning i forandring

Mindre andel af børn, unge og borgere på arbejdsmarkedet – større andel af seniorer og ældre

Vi kan komme til at mangle hænder

To ud af fem virksomheder i Vejle Kommune mener, at adgang til kvalificeret arbejdskraft er primære udfordring. Flere borgere tror på Vejles jobmuligheder.

Lokalbyer og landområder har momentum

Landlivet er blevet populært og er i positiv tilvækst i Vejle Kommune

Naturen trækker

Flertallet af danskerne vægter adgangen til natur, fred og ro højere end et pulserende byliv – udkanten af Vejle By er særligt populær.

Klima og bæredygtighed flytter ind

For to ud af tre borgere i Vejle Kommune vil muligheden for at leve med et større hensyn til klimaet spille en rolle i deres fremtidige valg af bolig og boligområde.

Bevægelse fra hårde til 'bløde' præferencer

Danskerne vælger i stigende grad efter hjertet (natur, ro og fred) og mindre efter praktiske hensyn (transport, central beliggenhed).

Mange vil bo i Vejle Kommune

Af de danskere, der gerne vil flytte, vurderer flere end hver tiende, at det er sandsynligt, at de vælger at flytte til Vejle Kommune.

Hvad gør et bosætningsområde attraktivt for danskerne?

Vejle-analyser gennem årene 2008-2021.

2013

Nøgleord

- Transport.
- Central beliggenhed.
- Gode indkøbsmuligheder

2016

Nøgleord

- Gode offentlig transport
- Gode jobmuligheder
- Gode indkøbsmuligheder

2021

Nøgleord

- Adgang til natur og grønne arealer
- Ro og fred
- Gode indkøbsmuligheder

Klima og grøn omstilling den helt store 'game-changer'

" 2 ud af 3

Borgere i Vejle Kommune vurderer, at muligheden for at leve mere klimavenligt har betydning for deres næste valg af bolig og boligområde.

Bosætningsanalysen
2021



AMBITION 1

VI ER NOGET FOR HINANDEN

Fællesskaber er kernen i det gode liv. Derfor arbejder vi for at danne relationer og et stærkt medborgerskab. Medansvar for hinandens sundhed og trivsel. Vi giver plads til nye roller mellem borgere og kommune. Vi styrker rummelighed og mangfoldighed.

AMBITION 2

VI GIVER MERE END VI TAGER

Vi vil bo og leve i balance. Derfor passer vi på vores klima i alt, hvad vi gør. Sætter naturen først. Vi udvikler, vækster, skaber job, arbejdsliv og fritidsliv, som er bæredygtige og resiliente. Den hårde vækst går hånd i hånd med vækst i livskvalitet.

AMBITION 3

VI FORMER FREMTIDEN MED MOD

Vejle er Danmarks fjerdestørste kommune. Det forpligter. Det giver muligheder. Derfor skaber vi plads til vilde idéer og nye samarbejder. Vi styrker fremtidens Vejle Kommune med innovation, teknologi og uddannelse.

VEJLE MED VILJE

Byrådets vision for
VEJLE KOMMUNE

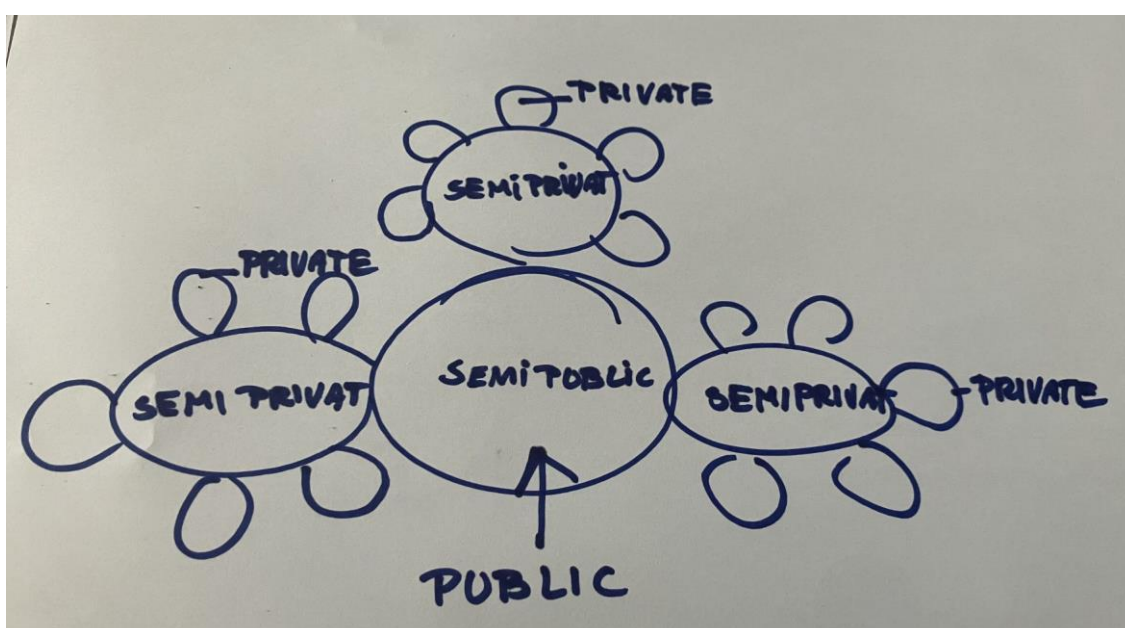
Flere end hver 10. borger i DK overvejer at flytte til Vejle

Projektets værdigrundlag

Vi vil skabe et kvarter med stor rummelighed, fællesskaber og et aktivt kulturliv.

Det skal være dejligt at bo i kvarteret hele livet i mindre, men smukke, velindrettede sunde og bæredygtige boliger i tæt-lav bebyggelse. Som kompensation for de små boliger skal der være mulighed for at benytte fælles faciliteter til diverse: Musikøvelokale, gæsteværelser, ungdomsværelser, værksteder, festlokaler, mødelokaler m.v. Bebyggelsen skal understøtte fællesskaber på kryds og tværs, fremme en klimavenlig adfærd i hverdagen blandt beboerne, samt tilsvarende understøtte kulturliv, arbejde med køkkenhaver, natur og udvikling af demokratiske færdigheder. Bebyggelsen vil med tiden udvikle erfaringer for at imødegå ensomhed og styrke folkesundhed blandt beboerne både fysisk og psykisk.

Bebyggelsen bliver præget af gadeforløb med torve/ udendørs samlingssteder, forskellige former for bofællesskaber og med klare skillelinjer for det private – det semiprivate og det semioffentlige rum. Se oversigt frit tegnet efter Jan Gehl's tegning



Til hver lejlighed skal der være små private uderum på 20 – 30M2, der flyder over i fællesarealer med natur, arealer til sport, cykel- og gangstier, køkkenhaver, skov m.v. Man vil som beboer dagligt møde de øvrige beboere på vej til vaskeriet, cykelværkstedet, festsalen, musikrummet osv. Alle beboere vil få mulighed for at præge aktiviteterne på udearealer og de fælles bygninger i demokratiske fora.

Bebyggelsen skal være blandet: Parcelhuse, tiny houses, andelsboliger, almenboliger og private lejeboliger m.v. Hver bebyggelse med arealer og bygninger, der skaber et fællesskab med de nære naboer. Bebyggelsen skal have et centrum, hvor cafe, købmand, værksteder, festlokaler, legeplads m.m. skaber et naturligt mødested for hele bebyggelsen

Vi forestiller os et kvarter, der også kan rumme udsatte mennesker, som forhåbentlig kan skabe en hverdag i f.eks. fællesvaskeri, bageri m.v. hvor de øvrige beboere på hele Uhrhøj kan købe ydelser og dermed skabe interaktion mellem beboerne i hele Hover -Uhrhøj området.

Bydelen skal være åben mod det øvrige samfund med offentlige cykle og vandrestier, som gerne indgår i et fælles net af stier på Uhrhøj.



Søren Nielsen, Vandkunsten holdt oplæg i efteråret 2022. Foto herfra

Byggeriet

Manifest:

- Byg bæredygtigt.
- Byg småt men godt
- Byg til at dele
- Brug materialepyramiden som vejviser

Konkretiseret:

Positive løsninger på byggeriet

- Bæredygtighed måles på ressourceforbrug til produktion og drift, Co2-lagring, reproduktion af materialer, holdbarhed, livslængde, kvalitet, biodiversitet og arbejdsmiljø
- Byg tæt og max 3 etager.
- Byg så tæt som muligt på en max Co2-belastning som 2kg / m²/år. under hensyn til byggeriets forventede levetid.
- Udnyt bygningsmassen ved at fællesbygninger kan bruges til flere formål.
- Byg mindre helt ned til 18m² pr person(Ifølge Hans Dollerup det areal, som bæredygtigt kan stå til rådighed for alle borgere på planeten Jorden) Og byg max samlet boligareal på 130m² pr bolig i udvalgte boliger.
- Byg med design for adskillelse og genbrug
- Byg sunde boliger: sunde materialer, godt lys, god akustik, gode lydforhold mellem rum og boliger
- Brug især naturlig ventilation eller ventilationsvinduer og enrumsventilatorer med intet eller et lavt energiforbrug sammenlignet med egentlige ventilationsanlæg.
- Skab gerne glasoverdækkede uderum, der dels skaber fællesskab, minimerer energitab fra primærbygningerne og kan minimere behov for mere ressourcekrævende fællesrum.

- Brug gerne udviklede byggesystemer, der holder prisen nede og kan betyde bedre udviklede løsninger.
- Accept af patinering



Byggematerialerne

Byg især med biobaserede byggematerialer

Byg især med lokale byggematerialer – lokalt forstået som Danmark, Norden og Nordtyskland.

Byg gerne med genbrug

Byg med åndbare konstruktioner og materialer

Byg med øje for passiv energi med balance mellem solindfald og tunge indvendige materialer

Byg med øje for kvalitet, holdbarhed, lang levetid

Byg med lavt klimaaftryk under produktion og transport

Forlang fuld varedeklaration på alle byggematerialer



Fælleshus beklædt med brugte tagplader . Foto taget i seniorbofællesskabet Balancen.

Byggematerialer vi gerne vil have

Ler, lersten, lermørtel, lydisolering, lermaling

Kalk og kalkmørtel

Genbrugsmursten

Teglsten og tagsten

Træ, trækonstruktioner, træisolering, træplader med sunde bindemidler, træbeklædninger, træmøbler

Papirisolering

Tang, tangtag, tangisolering, tangakustikplader

Perlite til isolering i terrændæk og etagedæk. Nødløsning, da det hentes i Sydeuropa

Hamp til byggesten, plader, isolering, akustik

Hør til isolering og akustik

Linoliemalinger og tilsvarende miljøvenlige produkter

Diffusionsåbne malinger uden problematiske tilsætningsstoffer

Minimer brugen af:

Cement

Fliser, som ofte skal skiftes fordi de er belastet af modehensyn og samtidig er ressourcekrævende at producere.

Jordbearbejdning. Byg efter de forhold der er på grunden, grav mindst muligt, brug gerne alternativer til betonfundamenter: f.eks. skruefundamenter, punktfundamenter m.v.

Brug ikke disse materialer:

PVC/ herunder vinyl

Trykimprægneret træ

Mineraluld og andre ressourcetunge isoleringer

Plastikmaling

Sundhedsskadelige fugemasser, spartelmasser og lim/bindemidler

Til højre: ikke bærende mur opmuret af genbrugs-tegl i lermørtel. Baungaard

Nedenunder : Gulv eller etagedæk isoleret med papiruld





Solceller til strøm



Solvarme til varmt vand og tilskud til rumvarme



Energien skal først og fremmest komme fra vind og sol til både el og varme

El, vand og varme

Overordnede principper for de tekniske anlæg:

De tekniske anlæg omfatter produktion og forbrug af vand, el, varme, rensning af spildevand og håndtering af regnvand i egen bydel.

De tekniske anlæg i bydelen, har meget stor betydning for, hvor bæredygtig bydelen bliver, både hvad angår klima/miljø og økonomi. Vi forestiller os derfor i stort omfang at etablere egne decentrale løsninger, da de – indtil videre – kan være mere bæredygtige.

Vi forestiller os, at der etableres et selskab (amba), hvor alle boliger i bydelen er med: Indskyder kapital til etablering af anlæggene og modtager ydelser i form af varme, el, spildevandsrensning, mm fra selskabet.

El og varme i et energifællesskab:

EU har lavet regler, således at det er ønskeligt og muligt, at etablere lokale energifællesskaber. Et energifællesskab har ret til at producere vedvarende energi VE, lagre og forbruge el, konvertere el til varme og/eller ladning af elbaseret transport. Det skal ske på ikke-kommercielle vilkår med henblik på egne besparelser, sociale eller andre fordele. Medlemmerne deler omkostningerne til fællesproduktion af el og varme, og sælger og køber sammen fra elmarkedet. I energifællesskabet er der nærhed mellem produktion og forbrug, der kræver mindre udbygning af elnettet – og mindre tab i nettet.

*Mindre ledningstab.

* Skaber inddragelse og øget bevidsthed om forbrug

* Salg af overskud, nedsat belastning af elnettet og øget robusthed

* Reduceret CO₂-udledning

* Billigere, fordi prisen på transport af el og varme er lig med eller større end udgiften til produktionen.

Energifællesskabet behøver både sol- og vindenergi, da de supplerer hinanden godt: F.eks giver 2.500 m² solceller 0,4 GWh og heraf mest i sommerhalvåret, og en 1000KW vindmølle yder 1,6 GWh og heraf mest i vinterhalvåret. Vi kan ikke have en vindmølle i egen bydel, da der er et afstandskrav på 4 gange totalhøjden til beboelse.

Hvis vi indgår i et møllelaug med en 2000 KW mølle, hvor højden er 125 m, skal der således være min 500 m til nærmeste beboer. Rune Schmidt fra Ærø Energi-&Miljøkontor har fundet en placering i nærheden på Lerbæk Gods' marker, som overholder kravene. Møllen er også så stor, at der er plads til andre lokale ejere, der indgår i møllelauget, hvilket er et must, hvis man skal undgå naboklager.

Jacob Worm fra firmaet Planenergi har lavet en beregning af et varmeanlæg til 300 husstande, med et samlet varmebehov på 1.290.000KWh/år. Det kan dækkes af et 2000 m² solvarmeanlæg, der yder 69%, en varmepumpe, der yder 28% og en spidslastkedel (f.eks træpiller), der yder 3%.

Scenarier	Lille	Mellem	Høj	
Antal boliger	300	300	300	stk
Areal/bolig i snit	130	130	130	m ² /bolig
Antal beboere	2	2	2	stk/bolig
Kørselsbehov	5.000	10.000	20.000	km/år/bolig
Rumvarme	15	20	30	kWh/m ² /år
Brugsvand	700	850	1.000	kWh/person/år
El				
Elbehov/bolig	500	1.000	1.500	kWh/bolig/år
Elbehov/person	500	750	1.000	kWh/person/år
Elbehov/elbil	1.000	2.000	4.000	kWh/bil/år
Elbehov/husstand	2.500	4.500	7.500	kWh/husstand/år
Elbehov, hele bebyggelsen	750.000	1.350.000	2.250.000	kWh/år
Varme				
Rumvarme/bolig	1.950	2.600	3.900	kWh/bolig/år
Varmtbrugsvand/bolig	1.400	1.700	2.000	kWh/bolig/år
Varmebehov/bolie	3.350	4.300	5.900	kWh/bolig/år
Varmebehov hele bebyggelsen	1.005.000	1.290.000	1.770.000	kWh/år

Foto af Jacob Worms beregning. På foto er Jacob Worm i gang med oplæg.



Rensning af spildevand i egen bydel:

Formålet med selv at rense spildevandet er: mindre miljøbelastning, da der er mindre pumpning af store mængder spildevand, og at det er økonomisk fordelagtigt. Desuden kan det rensede spildevand bruges til vanding, og der kan etableres vådarealer til f.eks. muslingedyrkning, eller andet.

Rene Kilian fra firmaet Kilian Water, er kommet med forslag til 2 typer renseanlæg, begge ud fra konceptet med beplantet filteranlæg med beluftning. Anlæggene fylder 0,8 til 1,5 m²/PE (pr. personekvivalent), og er begge beregnet til at rense efter SOP-kravene (kvælstof, organisk stof og fosfor). Der er regnet med et anlæg i den sydlige ende og et anlæg i den nordlige bydel, da grunden skråner nedad fra midten mod nord og syd. Begge anlæg er på ca. 5-600m² og kan rense fra 1.100 PE.

Anlægsudgifterne til de 2 anlæg er beregnet til 11,3 millioner. I modsætning hertil er tilslutningsafgiften til offentlig kloak 19,3 millioner. Begge tal uden rør på egen grund. Driftsudgifterne ved rensning i egen bydel er beregnet til 330.000 kr./år inklusiv service og afskrivning af tekniske komponenter på 10 år. Driftsudgifterne ved tilslutning til offentlig system beløber sig til 2,066 millioner /år. Anlæggene er beregnet ud fra en samlet spildevandsmængde på 39.375 m³/år (35 m³/PE/år).

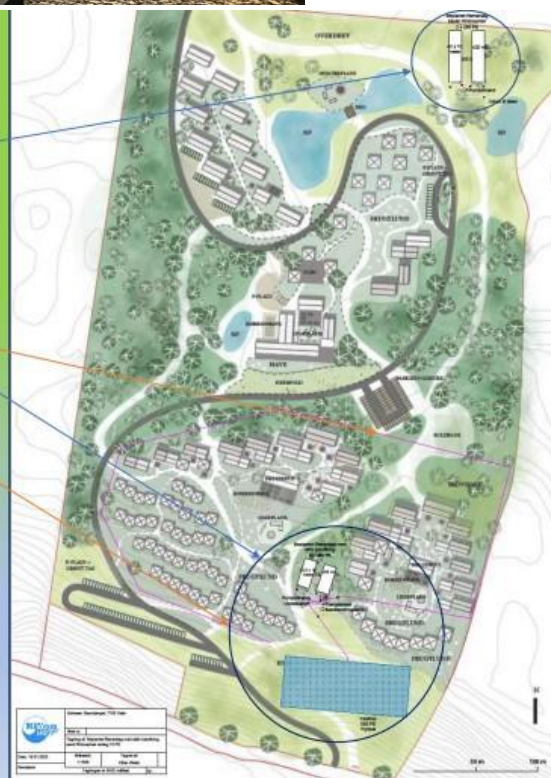


Rene Kilian i gang med sit oplæg om spildevandsrensning, januar 2023

1.2. Introduktion: Helhedsløsning

1. Spildevandsrensning (både sort og gråt)
2. Genbrug af rensed vand

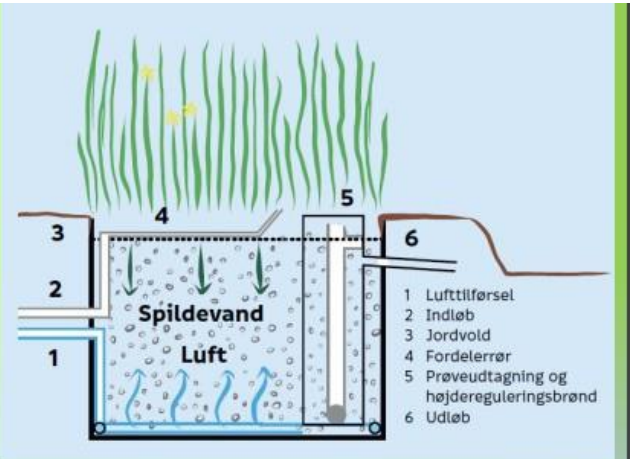
Cafeteria-Kro, Hampen -90 PE



Denne og de efterfølgende slides er fra Rene Kilians oplæg om rensning af spildevand i januar 2023.

2.1 Beplantet filteranlæg med aktiv beluftning

- Standard en bundfældningstank forinden og afløb til vandløb
- Synligt anlæg med planter: tagrør, iris, dunhammer.
- Anlægget kan integreres i parken
- Fylder kun 0,8 m² per person (PE)
- Bruger en mindre kompressor: 25 kWh/PE
- Erfaring siden 1997 /2014



Økonomisk Potentiale

Drift:

kloak vs. decentral løsning

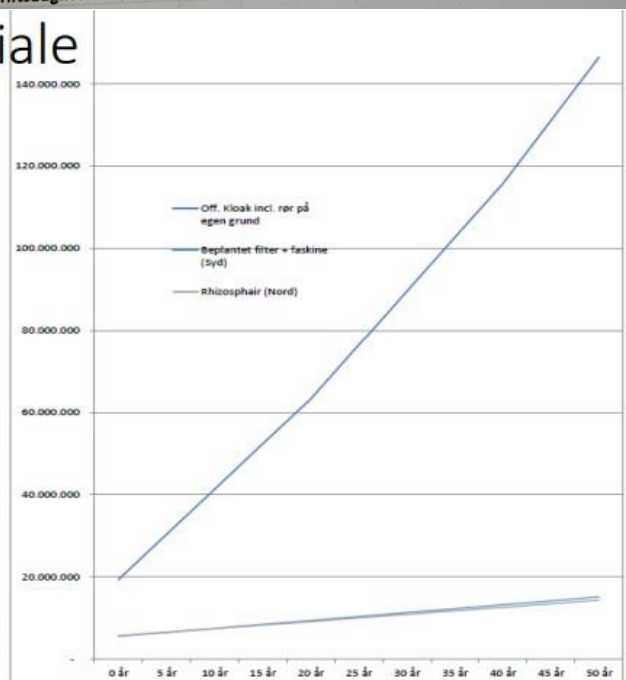
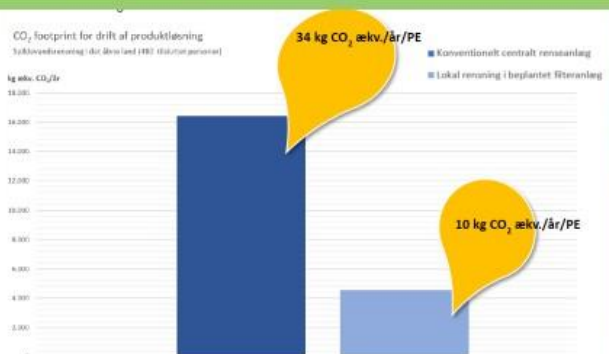
Fotografi af oversigt fra Kilian Water

Priser er incl. moms og i DKK
projekt: B3, Bæredygtig Bydel Baungaard

	Off. Kloak incl. rør på egen grund	Rhizosphair (Nord)	Beplantet filter + faskine (Syd)
	SOP	SOP	SOP
Rensekrav	19.317.150	5.565.285	5.692.500
Investering (anlæg)			
Antal huse	450		
Antal PE	1125		
Vandforbrug (35 m ³ /PE)	m ³ /år 39.375,00	39.375,00	39.375,00
Vandledningsafgift	kr/m ³ 42,50	-	-
Fast vandafledningsafgift	kr. 392.400,00	-	-
Statsafgift	kr/m ³ -	2,40	0,79
Afgifter i alt	kr/år 2.065.837,50	94.500,00	31.106,25
Elforbrug	kWh/år/ -	14.062,50	28.125,00
Afstand pumpeanlæg	lbm 300,00	30,00	30,00
El pris	kr/kWh 2,50	2,50	2,50
Elforbrug i alt	kr/år -	35.156,25	70.312,50
*Fosforreduktionsmidde	kr/år -	-	44.775,00
Tømning (2 stk. BFT-30)	kr/år -	-	9.600,00
*Afskr. tekn. dele 10 år	kr/år -	9.200,00	2.50
*Service/prøvedt.	kr/år -	17.080,00	17.080,00 +
Driftsudgifter i kr./år	2.065.837,50	155.936,25	172.873,75
Driftsudgifter i kr/m³/år	52,47	3,96	4,39

4.0 Økonomisk + CO₂-potentiale

- Investering og drift kloak vs. decentral løsning i graf:
- Ift CO₂ vil de decentrale anlæg også optage CO₂ vha planterne
- Ift 8 km pumpning vs decentral er CO₂:



Overordnede principper for disponering af arealet:

(Se også oplæg fra landskabsarkitektfirmaet "Jord-design")

Jordstykket er på ca 18 ha (ca 180.000 m²), og vi regner med, at der kan bygges 3-400 boliger (650-900 personer). Vi regner med, at der skal bygges mindre boliger, med små private uderum, dels for at mindske klimaaftrykket og dels for at give større frirum til natur på arealet.

Bebyggelse i op til 3 etager. Bydelen skal indeholde mange boligformer: Andelsboliger, seniorboliger, private udlejningsboliger, almennyttige udlejningsboliger, almindelige én-familiehuse og evt en klynge med selvbyggerhuse/tiny huse. Variationen med både ejer- og lejeboliger og de mange forskellige boformer, gør bydelen mere spændende at bo i og mindre gettopræget end mange typiske villakvarterer.

Bebyggelsen samles i klynger fra 20 til 80 boliger afhængig af boligtype. Bebyggelsesprocent på max 30% for at tilgodese natur og miljø og de mange formål med arealet.

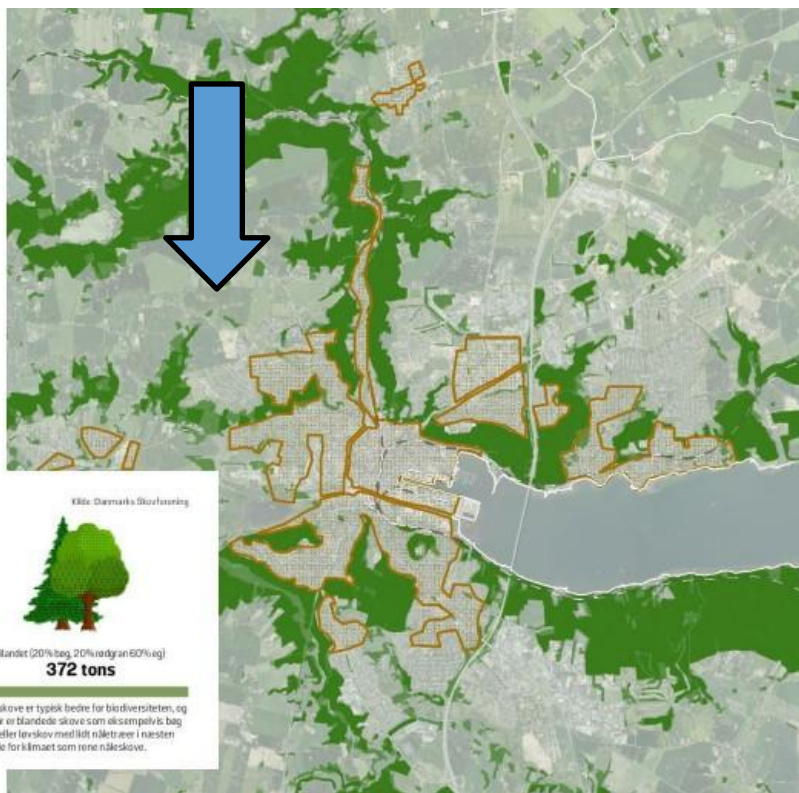
For at få et varieret udtryk i bydelen, kan det være et must, at der er forskellige arkitektfirmaer involveret i designet. Vi forestiller os at klyngerne kan have forskellige udtryk, som f.eks. rækkehuse, huse i et gadeforløb, klyngehuse, mm og variere fra 1-plans bebyggelser og op til 3 etager.

Bydelen skal primært være bilfri, således at det er sikkert at færdes for børn, fodgængere og cyklende. Som udgangspunkt parkerer man derfor i udkanten af byggeriet. Minimere antallet af bilpladser, da vi satser på bedre mobilitets-løsninger (se afsnit om mobilitet).

For at fremme fællesskabet og det sociale liv i bydelen, samt at de enkelte boliger er relativt små, er det en nødvendighed med nogle fælleshuse. Disse kan indeholde køkken/gildesal, vaskeri og gæste/ungdomsværelser. Vi forestiller os, at der er 50-80 boliger om at dele et fælleshus. Kan evt også benyttes til iværksætterarbejdspladser. Det vil være nærliggende med affaldsstationer i tilknytning til fælleshusene.

Betyder det, at vi i 2040

har tænkt naturudvikling og byudvikling sammen?



Så mange tons CO₂ optager 1 hektar skov på 60 år



Den blå pil peger ca. på 9bz. Bemærk at grunden kan bidrage til at det bliver muligt at lave en sammenhængende vandresti i naturen hele vejen rundt om Hover Uhrhøj

Bydelen skal indeholde mange faciliteter: Område med køkkenhaver, boldbane/ tumleområde, plads til mindre dyrehold, shelter, skovhave, badesø, mm. Desuden et lille torv med f.eks. cafe, byttecentral, cykelværksted, høker, mm. Udnytte at bydelen har gamle Vejle kommunes højeste punkt med 112 moh. (Udsigtstårn med cafe).



Arealet indeholder Vejle Bys højeste punkt. Det mener vi skal udnyttes til at trække borgere til området. f.eks. Ved at placere en cafe på toppen. Slides fra oplæg fra Kira Reiter, Jord design.

Håndtering af regnvand i egen bydel, og gerne med åbne render og små søer, hvor det kan lade sig gøre.

Bydelen vil være velegnet til en daginstitution, på grund af de mange muligheder på arealet, og at det er uden bilkørsel. Institutionen skal ligge i udkanten af bydelen, da man må forvente, at mange henter/bringer børnene i bil.

Den snoede vej gennem bydelen, gør vejen mere spændende, dæmper hastigheden og gør at man oplever grunden fra mange vinkler. Mange stier til gang og cykling. Veje og stier belægges med egnet grus.

I forslaget fra Jord Design indgår skov mod vest til at læ for den udbredte vestenvind og mod øst fra hård vind om vinteren. Samtidig giver det tætte skov og krat, der skjuler tilstødende bebyggelser, en oplevelse af at bydelen ligger midt i naturen.



Bæredygtig mobilitet i den bæredygtige bydel

29% af den samlede udledning af Co2 i Danmark kommer fra transportsektoren. Samtidig er fedme blevet en folkesygdom, hvert tredje barn er overvægtig. Transportministeriet har beregnet, at for hver km du cykler på en almindelig cykel sparer du sundhedsvæsenet for 8kr. Trængsel, støj og møj følger med biler.

På cykel i hverdagen får du motion, lys og luft. Det skal bydelen fremme.

Bydelen skal udvikle erfaringer med bæredygtig mobilitet og især om, hvordan borgerne generelt kan få lyst og forståelse for, at vi skal skære meget ned på bilkørslen i Danmark.

Det skal derfor være lettere at cykle, køre sammen, køre med kollektiv trafik og køre i delebil.

Der skal arbejdes med emnet således, at inden folk flytter ind skal de modtage formidling, der opfordrer til at indgå i delebil og deleelcykelklub og skære ned på familiens private bilforbrug.

Deleelcykelklubben kan også råde over anhængere til børn og husdyr, som man kan låne/ leje.

Samtidig skal alle opfordres til at downloade og bruge appen Nabogo, der støttes af Vejle Kommune og som gør det let og billigt at køre sammen både fast og impulsivt.

Alle bilparkeringspladser skal ligge i randzonen af bydelen og skjules i bevoksning.

Der skal oprettes delebilklub og deleelcykelklub som alle beboere kan være med i. Delekøretøjerne må gerne være lettere tilgængelige end de private biler og gerne med elladestandere. Der skal være et lidt varieret udvalg af debiler: Små til få personer, større til familiekørsel m.v.

Man skal kunne booke bilen fra computer og tlf. og der skal sikres en løsning, hvor man altid kan forvente at låne en bil, hvis man er lidt forudseende et par dage før. Evt. et samarbejde med Byens bil eller andet privat debilsfirma. Prisen skal være konkurrencedygtig i forhold til at have en privat bil stående.

Appen Nabogo, som støttes af Vejle Kommune, skal formidles til alle indflyttere og en aktiv fra deletransportgruppen har ansvar for at formidle, hvordan man bruger denne.

Der oprettes en simpel digital løsning til lån af hinandens private biler, blandt de beboere der er med på den ide.

Overdækket cykelparkeringsmuligheder tæt på alle private boliger.

Enten have et bemandet cykelværksted, eller der skal laves aftaler med Vejles cykelforretninger om at de servicere cykler en dag i ugen eller hver 14. dag, mod betaling.



Økonomi, jura, ejerforhold, demokrati

Hvordan skal samarbejdet foregå mellem investor og øvrige aktører i processen fra jordkøb til færdig bydel?

Vi foreslår:

Samarbejdsaftale mellem de involverede parter.

Så snart jorden er købt og investor er på plads, skal der laves en samarbejdsaftale mellem Foreningen Bæredygtig bydel og investor og evt. andre vigtige aktører som f.eks. almen boligaktør, Vejle kommune i forhold til evt. børnehave.

Pionergruppe involveres i udvikling af bydelen.

Samtidig nedsættes der en pionergruppe, som samarbejder med investor om alle beslutninger vedr. plan for bydelen, byggeriet, udearealerne, organisering af beboerne, aftaler om hvad der skal bygges til fælles brug/ forretninger m.v. Pionergruppen skal involveres også i valg af arkitekter, entreprenører m.v. Pionergruppen bør bestå af følgende ca. 30 personer, der kan arbejde i undergrupper:

Kommende beboere, både kommende ejere og lejere

Alders – og kønsspredning

Repræsentanter for kommende erhverv

Fagfolk som antropologer, biologer, socialarbejdere, arkitekt og ingeniører.

Pionergruppen dannes ved at interesserede ansøger om at komme med. Der skal beskrives, hvad det indebærer at være med i pionergruppen inden opgaven slås op. Bestyrelsen for Foreningen Bæredygtig bydel sammensætter den endelige gruppe, på baggrund af ansøgningerne. Opgaven som medlem af pionergruppen er frivillig.

Alternativt kan der på et medlemsmøde i foreningen nedsættes en særlig gruppe til at løse opgaven med at danne en pionergruppe.

Opkvalificering af pionergruppe og kommende beboere.

Foreningen Bæredygtig bydel tager ansvar for løbende "uddannelse" af pionergruppen og kommende beboere gennem foredrag, ekskursioner, vidensdeling m.v. Disse arrangementer forventes at kunne finansieres via fondssøgning.

Beboere til bydelen.

Foreningen Bæredygtig bydel har ligeledes medansvar for at sprede viden om bydelen og tiltrække interesserede nye beboere. Ansvarer deles med almen boligforening og investor.

Udfordringer omkring den færdige bydel:

Hvordan skaber vi ejerskab og ansvar blandt beboerne i den bæredygtige bydel, når jorden og mange af bygningerne er ejet af en investor og eller boligforening.

Hvad bestemmer investoren?

Hvad bestemmer boligforeningen for de almennyttige boliger?

Hvordan organiserer vi en demokratisk konstruktion, hvor de borgere, der bor i området, har stor indflydelse på det hele.

Beboerne skal have både ansvar og indflydelse på udearealer og fælles faciliteter

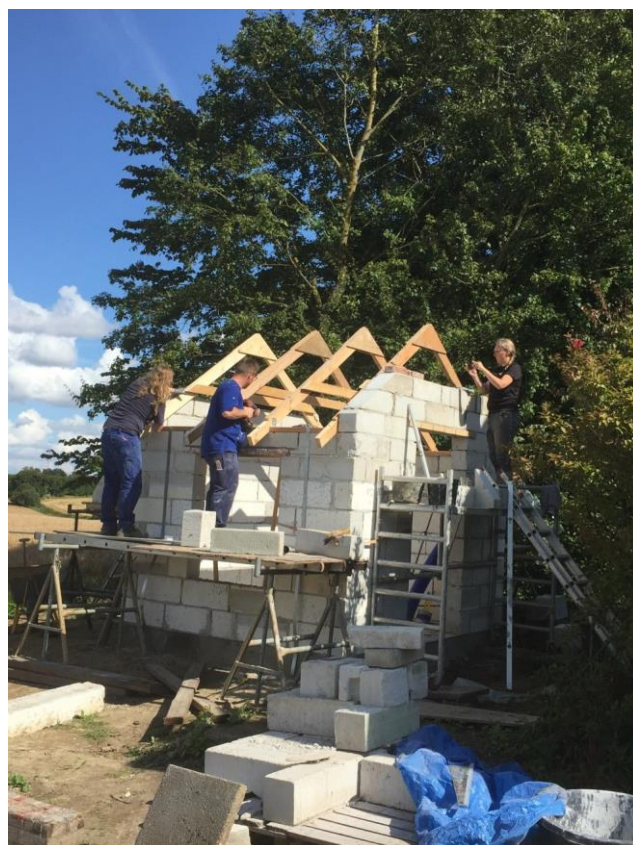
Hvis man ikke har indflydelse, gider man ikke lægge sine kræfter i opgaverne. Vi tror, at hvis man er medbestemmende og med stor indflydelse for anlæg og drift og selv får fordele ud af det, vil det være en glæde at lægge kræfter i de fælles faciliteter. Det skal derfor være muligt, at beboerne kan få overdraget hele eller dele af ansvaret for etablering og drift af udearealer. Der skal dog følge økonomi med svarende til tilsvarende byggeprojekter i DK.

Vi tror, at under sådanne forhold vil mange både være medbyggere til fælles faciliteter, tage sig af en stor del af driften, anlægge hele eller dele af udearealet og drifte det efterfølgende i arbejdsgrupper. Hvis det lykkes, får vi skabt en bydel, hvor folk kender hinanden og tager vare på hinanden og får lyst til at skabe og samskabe.

Alle skal være med i Energifællesskabet

Energifællesskabet skal have en demokratisk organisation, der involverer alle beboere samtidig med at energifællesskabet skal være i stand til at arbejde hurtigt, når det er nødvendigt.

Forbrug af ressourcer skal være tæt på beboerne for at skabe og fastholde forståelse og engagement i at minimere energiforbruget



Ejerforhold:

Forslag til hvordan ejerforhold til arealet kan organiseres: Endelig aftale skal afklares, når det bliver nødvendigt mellem Investor og Foreningen Bæredygtig bydel/ pionergruppen

Første mulighed: Investor ejer hele jordstykket.

Anden mulighed: Investor ejer det meste men det Almene boligselskab ejer den jord, der er bygget på.

tredje mulighed: Investor bygger bygningerne til de almene boliger og sælger efter færdiggørelse jord og bygninger til det almene boligselskab

Alle øvrige bebyggelser, som enten er ejet af investor eller af private bor på lejet jord hos investor.

Det kan også være en mulighed at selvbyggere og almen boligforening ejer jorden lige omkring deres bolig eller måske bare jord under soklen(Se på Permatopia og Andelssamfundet Hjortshøj

Værdigrundlag

Der skal løbende udvikles manifest og værdigrundlag for den bæredygtig bydel. Vi foreslår, at Pionergruppen har ansvar for formulering af første værdigrundlag, som formuleres for hele projektet – faktisk så snart jorden er købt og endelig aftale er lavet med investor. Medlemmer af foreningen, der også ønsker at bo i bebyggelsen i den Bæredygtig bydel inddrages i udformning af værdigrundlag og manifest. Inspiration kan hentes fra Andelsforeningen Hjortshøjs hjemmeside.

Ejerskab til etablering og drift af udearealer.

Der skal være en grundejerforening, som alle er medlem af.

Alle beboere i bydelen skal være med i og betale til bydelens grundejerforening enten direkte eller via deres udlejer.

Det er de til enhver tid boende borgere, der har ansvar for etablering, drift og udnyttelse af udearealer og fællesfaciliteter. Lejere indgår på lige fod med alle øvrige.

Grundejerforeningen afholder en årlig generalforsamling. På generalforsamlingen er en af posterne gennemgang af årets projekter og tildeling af økonomiske midler på baggrund af ansøgninger fra aktive grupper og anbefalinger fra grundejerforeningens bestyrelse.

Beboerne kan derudover selv organisere alt muligt andet f.eks.: kulturforening, gymnastikforening, gerne i samarbejde med Hover If. Hønsehold, naturplejeprojekter m.v.



Arbejdsdage i et overkommeligt omfang styrker fællesskabet og relationer mellem børn og voksne

Fondsdrevet erhvervsklynge

Vi kan kigge på Andelssamfundet Hjortshøjs model for drift af deres bydel. De har organiseret en fond kaldet VIMBY (Velkommen I Min BY) som hele landsbyen Hjortshøj kan være med i. Fonden kan drive genbrugsværksteder, cafe, vaskeri, cykelværksted, træværksted, kreaværksted m.v.

Forslag til demokratisk struktur:

Den Bæredygtig bydel med f.eks. navnet Baunhøjen indeholder følgende aktører

Grundejerfor- ening	energiselskab	transportklub	Erhvervsfond (VIMBY) ejer eller lejer er- hvervsgrunden	Samarbejdsråd med Uhrhøj/ Lokalråd
Veje og stier	Drift af energi- selskab	delebiler	cafe	kultur
shelterplads	Generalforsam- ling og bestyrel- se	deleelcykler	værksted	Et mere levende Uhrhøj
Rundvisning og gæstegruppe			vaskeri	Et mere klima- og biodiverst Uhrhøj
Gæsteværelser			genbrugsbutik	
Hjemmeside			fixeværksted	
Kulturgruppe				
motionsgruppe				
naturlaug				
køkkenhave				
osv				



I Andelssamfundet Hjortshøj har de et velfungerende centrum med cafe, butik, værksted, sandkasse og velegnet areal til store arrangementer.

Biformer i den bæredygtige bydel.

Karakteristika, kvaliteter, udfordringer – det daglige liv. Oplæg fra beboere i forskellige boligtyper.

Mange måder at bo og bo fælles på

Vi vil lave en bydel, der sikrer en blandet bebyggelse, med beboere fra mange samfundslag og kulturer. Bydelen skal invitere til fællesskaber, men også give plads til privatliv. Det er forskelligt, hvor mennesker trives, og derfor lavede vi denne lille research på forskellige boligtyper, som hver især skaber platform for forskellige måder at leve sammen på.



Fælles for fællesskaber

Karakteristisk er det, at når man bor fælles, vil der opstå konflikter, fordi man ser forskelligt på mange ting i dagligdagen, men som en af oplægsholderne sagde, så har man i et fællesskab en struktur, hvor man kan løse konflikterne i modsætning til et parcelhuskvarter, hvor man ofte bare må leve med naboer, som man holder afstand til. Lever man i en kultur, hvor man lærer at løse konflikter, udvikler man sig som mennesker, i modsætning til hvis man bare lægger låg på og bliver irriteret.

Tiny house.



På baggrund af oplæg fra Gro-hus ved Ole Delfs og David Westervik

Et Tiny house var i starten et hus fra 15 – 20 m², men i dag oplever man at Tiny house byggere også beskriver boliger op til 60 – 75 m² som Tiny house.

Der ligger en holdning i begrebet "Tiny House" om at indrette sig i livet, så man fylder mindst muligt, det enkle liv, hvor man ikke misbruger jordens ressourcer. Virksomheden Gro-hus er upstarters, som stadig arbejder med design og ser frem til at bygge for kunder. Deres tankegang er at bygge af bæredygtige materialer og at bygge boliger som kan vokse og skrumpes i takt med at familien bliver flere og færre. Det er modulbyggeri der kan bygges sammen.

I et Tiny house kan du både bo helt privat eller du kan bo i et fællesskab.

Almennyttige boliger

På baggrund af oplæg fra beboer Anette Brink, Boligforeningen Østerbo.



En demokratisk boform, som fungerer, når beboerne aktivt tager del. Beboerne har stor mulighed for at tage beslutninger og præge deres bolig, men udfordringen er, at mange ikke ser sig selv i rollen som aktiv beboer. I Østerbo har hver boligblok en afdelingsbestyrelse, som fungerer som mellemlid til en hovedbestyrelse. Det er gennem dette beboerdemokrati, at beboerne reelt ansætter leder og andre ansatte i administrationen. Ud over at bestemme direkte omkring bygninger og udearealer, er der i mange boligforening et stort socialt arbejde i gang, som beboerne i høj grad selv står for. Det er også vigtigt, fordi boligforeningerne fra kommunens side forventes at løse mange sociale samfundsproblemer og beboerne omfatter mange borgere med sociale og sundhedsmæssige udfordringer. Det er den eneste boligform, hvor samfundet stiller krav og forventninger om at løse sociale udfordringer i fællesskab.

Det er en boligform der indbyder til fællesskab, men det kræver en indsats fra både administration og beboere. Tankevækkende er det at de ansatte i administrationen ikke selv bor i boligforeningen Østerbo. Beboerne er en blanding af ressourcestærke og beboere med store udfordringer.

Andelsboligfællesskab

på baggrund af oplæg ved Charlotte Juhl, Andelsboligforeningen Lille Grunnet.



At forme, etablere og leve i et bofællesskab fordrer: dialog, dialog, masser af møder, tydelig struktur, personlig rummelighed, masser af tillid og nysgerrighed på hinanden.

Lille Grunnet med sine 20 andelsboliger er vokset op nedefra og startet og drevet af beboerne. De ejer deres egen bolig, og i fællesskab ejer de et fælleshus og fælles udearealer. De tager selv alle beslutninger. De er delt op i arbejdsgrupper om alt muligt lige fra køkkenhavehold til en gruppe der tager sig af salg og køb af andelslejlighederne.

De har fælles spising flere gange om ugen og er opdelt i køkkenhold med et fast kostbudget.

De har fælles vaskeri, fælles spisesal med køkken, gæsteværelser, værksted m.v.

De har 5 – 6 mærkedage, hvor de samles til fastelavn, Sct. Hans med videre. Derudover organiserer de sig løbende omkring fælles interesser som strikkeklub, ølbrygning m.v. De vigtigste elementer i fællesskabet er Stormøder, arbejdsdage, madhold – og spisning.

Beboerne er typisk ressourcestærke og de fleste er indstillet på at bidrage til beslutningsprocesser og udførelse af opgaverne. Der bor både enlige og par – dog flest par og både med og uden børn. En tredjedel af dem der startede stedet bor der stadig og er blevet bedsteforældre.

Seniorbofællesskab

På baggrund af oplæg ved Kirsten Madsen og Hanne Thorhauge fra Balancen i Ry



Stedet er skabt af en pensionskasse og tegnet af Vandkunsten. Alle bor til leje i 33 boliger på 56, 75 eller 100m².

Man kan kun komme ind i boligfællesskabet hvis man er over 50, under 70 og ikke har hjemmeboende børn. Motivation for at flytte ind er at hus og have er blevet for stort, man orker ikke at have børn omkring sig og man slipper for vedligehold af hus og have.

Der er fælles hus med køkken, spisesal, toilet og derudover 3 fælles vaskerier og to gæsteværelser, som kan bookes for et mindre beløb. Endelig et lille værksted. Den ikke så store spisesal og køkken kan lejes til private fester og indeholder også service, stole og borde. Alle udearealer er fælles og passes af en ansat havemand. Beboerne har dog omdannet en del af arealet til højbede som de selv dyrker og desuden har de fået bygget et orangeri, der også rummer mulighed for at mødes.

Beboerne har intet ansvar for vedligehold af bygninger, men vil gerne i fremtiden have større indflydelse på kommende nye beboere. Det har de ikke nu. Investor bestemmer alt vedr. bygninger, og næsten alt vedr. udearealer, men beboerne bestemmer selv hvad de vil fylde i rammerne af fællesskaber omkring læsekredse, yoga, vandregrupper, fælles fester med videre.

Der er 46 beboere – heraf 13 par. 15 mænd og 31 kvinder.

Mange måder at bo fælles på

På baggrund af oplæg ved Camilla Englyst fra Landsforeningen af Økosamfund. Selv beboer i økosamfundet Hallingelille.

I Danmark er der 500 bofællesskaber og 30 økosamfund. Det er mange i forhold til landets størrelse og sammenlignet med resten af verden.

Fællesskaberne giver os mulighed for at opdrage os selv og vores børn som aktive demokratiske borgere og dermed yde en aktiv indsats for hele Danmarks demokrati.

Hallingelille har et børneråd med eget budget og i den lokale skole kan de tydeligt mærke, at Hallingelilles børn er opdraget til aktiv og demokratisk deltagelse.

Camillas oplæg var en festlig og fornøjelig tale om at vi skal arbejde bevidst med konflikthåndtering, skabe rummelige mennesker, og få hjælp fra professionelle aktører til at udvikle de demokratiske processer i den bæredygtige bydel og for at få det lille lokale samfund til at fungere bedst muligt.

Virksomheder i den bæredygtig bydel

Arbejdspladser i bydelen er med til at skabe liv ikke mindst i dagtimerne

D. 24. april afholdt vi et møde om at starte socialøkonomisk virksomhed med Per Bach, formand for Socialøkonomiske Entreprenører i Danmark SED.



Formålet var at finde ud af, om der i lokalområdet var borgere, der gik rundt med drømmen om at starte virksomhed, og for at formidle at bydelen var på vej, og at der med tiden kunne blive en samarbejds mulighed her for dem, der var interesserede.

Vi fik afdækket er der p.t. i Vejle kommune ikke er fokus på at understøtte socialøkonomisk virksomhed, men fik dog lidt hjælp fra Spinderihallerne.

Der deltog 9 personer. De fleste gik stadig med en drøm, mens en enkelt var i gang og arbejdede på at skabe plads til ansatte i hendes virksomhed.

Det vigtigste deltagerne blev præsenteret for var foreningen Socialøkonomiske Entreprenører i Danmark, som alle kan være med i uanset, hvor de er i processen. Dette aktive netværk er en gave til iværksættere, med mange tilbud om kurser og netværksmøder.

For Foreningen Bæredygtig bydel har det vigtigste output været, at der er fundet en form og en samarbejdspartner, som kan hjælpe med at få startet et konkret netværk omkring virksomheder i bydelen, i det øjeblik det er blevet afklaret, hvor bydelen kommer til at ligge og investorer og areal er på plads.

Når tid er vil Foreningen Bæredygtig bydel arbejde videre med at skabe kontakter til iværksættere i håb om at få etableret f.eks. vaskeri, bageri, cafe, havepasning m.v.