

DU SKAL VÆRE MED, NÅR DIN BOLIG BLIVER FØDT

TEKST: SØREN EGERT
FOTO: STINE SKØTT OLESEN

P-kælderen under et af de mest omtalte boligbyggerier i Danmark, Isbjerget på havnen i Aarhus, blev taget i brug, da en lang række af entreprenørbranchens nøglepersoner og bymennesker fra politik, erhvervsliv og kulturområdet 6. juni 2012 havde sat hinanden stævne til en daglang konference om udviklingen i og af Aarhus.

Konferencetitlen ”Reduce..but use with Aarhus” refererer til det ambitiøse klimamål, som Aarhus har sat sig: at være CO2-neutral i 2030. Klimamålet ser dagens lys alt imens traditionelle skibskraner og bjerge af containere viger pladsen for byggekraner, højhuse og boliger for enhver smag. Aarhus vil vokse med 75.000 indbyggere de næste knap 20 år, det kræver boliger i tusindvis, og helt nye boligområder opstår i byen.

En af konferencedeltagerne, Søren Hermansen, Energiakademiet Samsø, har erfaring med at få mange mennesker med på en fælles ide. I Samsøs tilfælde gælder det blandt andet vedvarende energi. Og hans besked til Aarhus og byens vokseværk er ikke til at tage fejl af.

Kunde og vidne

-Hvis man skal ha mennesker til at tro på store projekter, fx nye bydele, skal man ha dem til at forstå, hvad de medvirker i. At de er en del af en planlagt udvikling. Taler vi om de nye boligområder på havnen i Aarhus, så mener jeg, bygherrerne *på forhånd* skulle ha solgt boligerne til folk, sådan at de som kommende beboere fik indflydelse helt fra begyndelsen. Spørgsmål om genanvendelige materialer og hele diskussionen om energi og selvforsyning via solceller kan man med fordel diskutere så tidligt i et byggeforløb som muligt. På den måde opnår man en gennemsigtighed. At folk fra første færd kan se, hvad



Konferencepartnere, 6.6.2012:
Aarhus kommune, De Bynære Havnearealer, Aarhus Vand, NCC, Energinet.dk, Co-create Construction



Palle Bjerre Rasmussen, sektionsdirektør Byggeri Vest, NCC Construction



Søren Hermansen, Energiakademiet, Samsø

der foregår, indebærer nemlig også, at langt flere vil acceptere de fordele og ulemper, der er ved stort set alle byggerier. I dag er det jo typisk en bygherre og en investor, der definerer det meste, fordi der skal være en forrentning af investeringskapitalen. Og på den måde kommer den egentlige bruger af byggeriet ind på et meget, meget sent tidspunkt, hvor alt er besluttet. Og så er man reelt ikke en beboer i et interessant område ved havnen. Man er kunde, siger Søren Hermansen.

Han siger rent ud, at der skal opdragelse til, hvis forholdene på kort sigt skal ændre sig.

-Du er nødt til at vænne beboere i nye og kommende boligområder til at interessere sig langt mere for deres kommende bolig. Kommer du som boligsøgende for sent ind i processen, så er det en ekspert eller en tekniker, der har bestemt det hele. Og så bliver boligens kommende bruger reduceret til et vidne, konkluderer Søren Hermansen.

Gode pointer

På konferencen i Isbjerg var sektionsdirektør Palle Bjerre Rasmussen fra Byggeri Vest, NCC Construction på hjemmebane. NCC er totalentreprenør på Isbjerg. Søren Hermansen fra Energiakademiet Samsø har flere gode pointer, siger Palle Bjerre Rasmussen.

-Vi har da nok en tendens til at være den store entreprenør, som kommer udefra og véd det meste. Vi har det ofte svært, når vi skal håndtere brugerinddragelse og beboerdemokrati. Vi opfatter begge dele som nogle lidt langsomme størrelser, og vi skal blive bedre til at håndtere de dimensioner, siger Palle Bjerre Rasmussen.

Han glemmer ikke sin pointe: bundlinjen skal være i orden under alle omstændigheder.



-Vi skal inddrage kommende beboere tidligere i processen, og jeg tror på, at vi kan blive gode til at gøre også den proces resultatorienteret, siger Palle Bjerre Rasmussen.

Principielt mener han, at der ikke er forskel på at opføre en kommunal bygning og et privat lejligheds-kompleks.

-Vi oplever, at flere og flere private bygherrer stiller samme krav som de offentlige, fx når det drejer sig om bæredygtighed. Private bygherrer rykker mere og mere på de bløde parametre. Det er ikke kun cool business her og nu. Byggeriet skal kunne holde, og det glæder os ganske meget, som Palle Bjerre Rasmussen udtrykker det