

Haver og højhuse

WWW.PLAN09.DK/KOGE

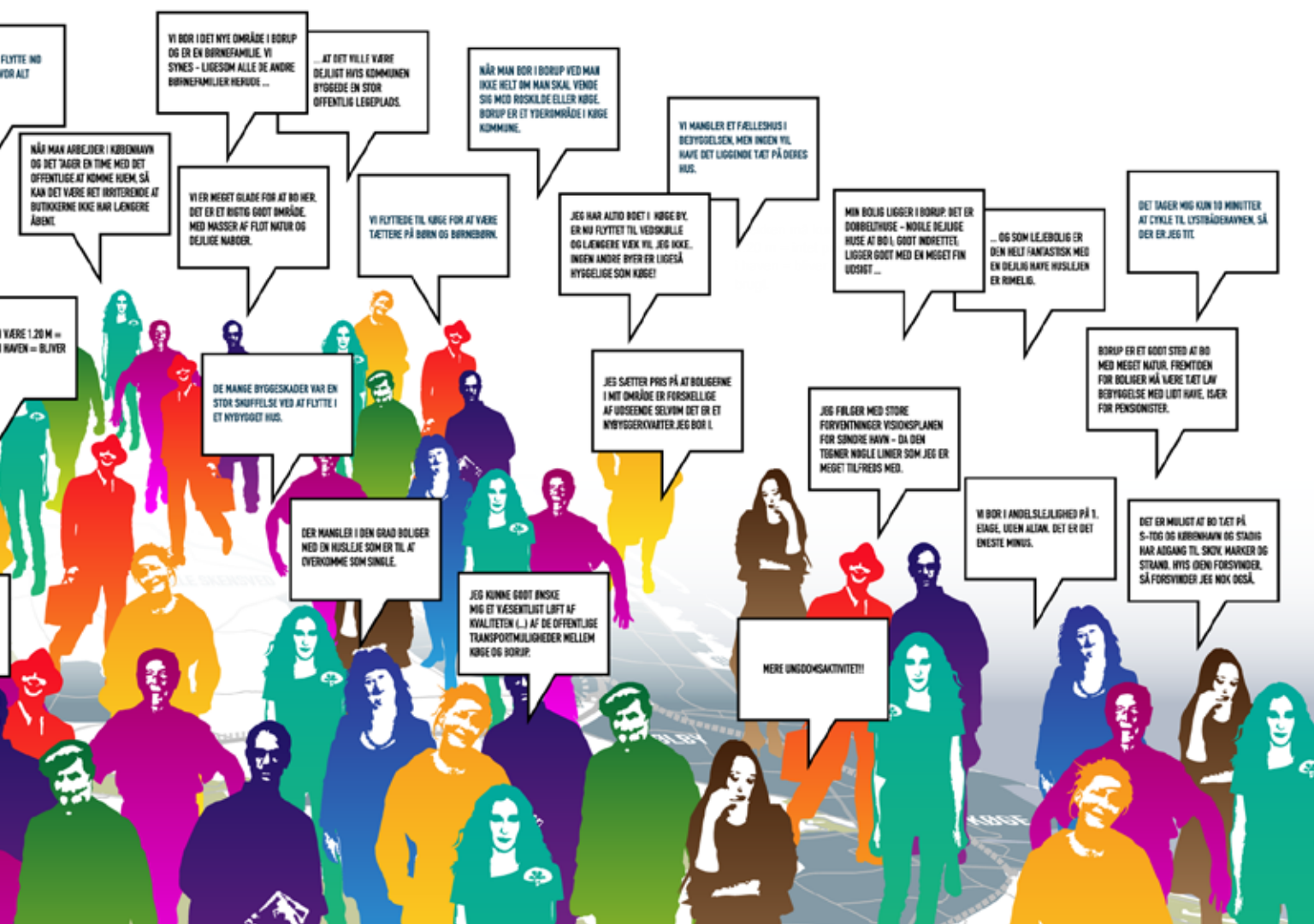
Køge Kommune afprøvede metoder til at styrke sammenhængen mellem den fysiske og økonomiske planlægning. Det resulterede i udarbejdelsen af en boligpolitik i Køge Kommune.



I Køge Kommune var der et ønske blandt både politikere og administration om at udvikle mere detaljerede scenarier for kommunens by- og befolkningsudvikling. Behovet for udvikling af nye metoder og analyseredskaber skal først og fremmest ses i lyset af det store antal nye boliger, som kommunen bygger og har bygget de seneste år.

Projektet resulterede i så megen viden, at en særskilt boligpolitik blev udarbejdet som tillæg til Kommuneplan09. Redskaberne skulle bidrage til at styrke sammenhængen mellem den fysiske og økonomiske planlægning, og det lykkedes.

Projektet var forankret hos projektlederen som centralt omdrejningspunkt, tæt på Plan og Trafik, der i Køge Kommune har ansvar for boligpolitik og kommuneplan. Projektgruppen omfattede, foruden en byplanlægger og en landskabsarkitekt, medarbejdere fra skole- og dagpasningsområdet,



sundhedsøkonomisk og økonomisk afdeling, SSP-gruppen og integrationsafdelingen.

METODE

Scenarierne byggede på statistiske fremskrivninger med basis i kommunens befolkningsprognoseprogram (KMD). Følgende data blev anvendt:

- Et prognoseberegningssystem
- Tre alternative boligbyggeprogrammer
- Viden om nuværende kapacitet, fx på dagpasnings-, skole- og ældreområdet
- Nøgletal om andelen af ældre, som bor i en plejebolig, procentdelen af en årgang, der benytter pasningstilbud osv.

De øvrige dele af projektet bestod af:

- En spørgeskemaundersøgelse og fokusgruppinterview blandt tilflyttere i nye boliger
- Litteraturstudier om tilgangen til feltet boligpolitik

- Et temamøde med politikerne om brugen af boligpolitiske redskaber
- En boligworkshop for børn og voksne på Køge Skitisesamling
- Brug af Kvadratnettet som værktøj (Geomatic)
- Brug af scenarier som analyseredskab og som del af den politiske proces.

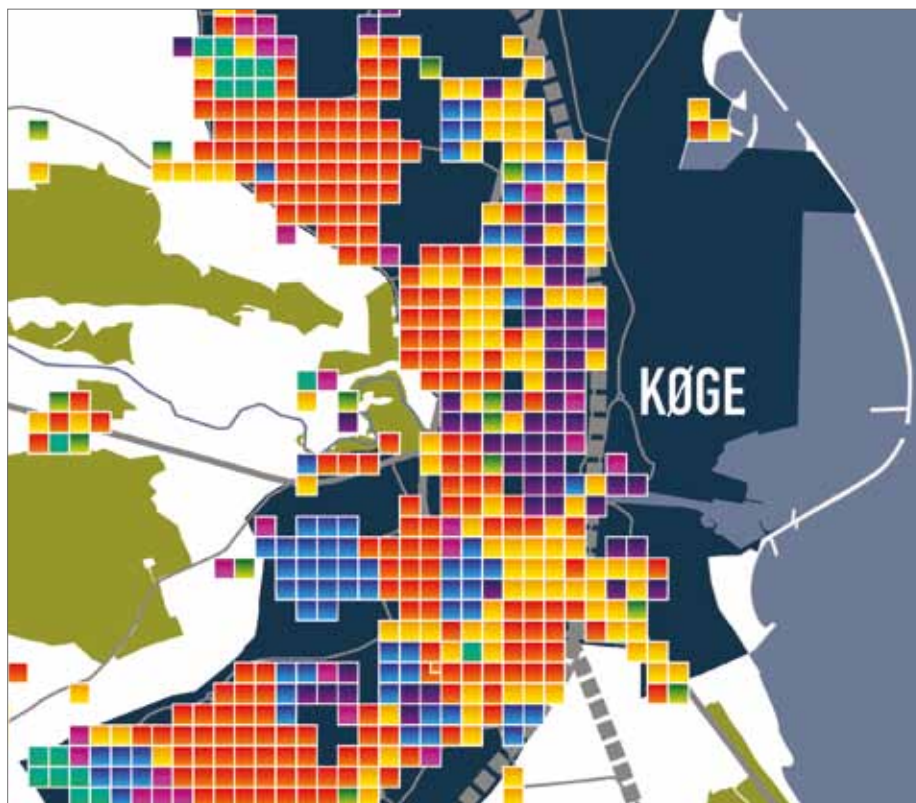
ERFARINGER

Projektleder med de nødvendige kvalifikationer

Lyst til og flair for at arbejde med tal – er en forudsætning for at arbejde med scenarier for kommunens bolig- og befolkningsudvikling.

Skal scenarierne have indhold og dybde, skal de endvidere ledsages af kapacitetsanalyser for de relevante sektorområder. Her er det vigtigt, at projektlederen er lydhør og har respekt for de specifikke og af og til kryptiske forhold, der gør sig gældende for de enkelte sektorer – sikkert ikke kun i Køge Kommune!

En del af eksempelprojektet bestod i en spørgeskemaundersøgelse blandt kommunens tilflyttere til nybyggede boliger. I alt svarede knap 500 borgere på spørgeskemaet, og blandt svarene indgik en række citater, der blandt andet blev brugt på workshoppen om nye boliger.



A	Boligejere med overskud (14%)
B	Komfort og hygge (23%)
C	Livet på gården (3%)
D	Velhavere (1%)
E	Fællesskab (19%)
F	Storbyliv (32%)
G	Seniorer (8%)
H	Unge på vej (0%)

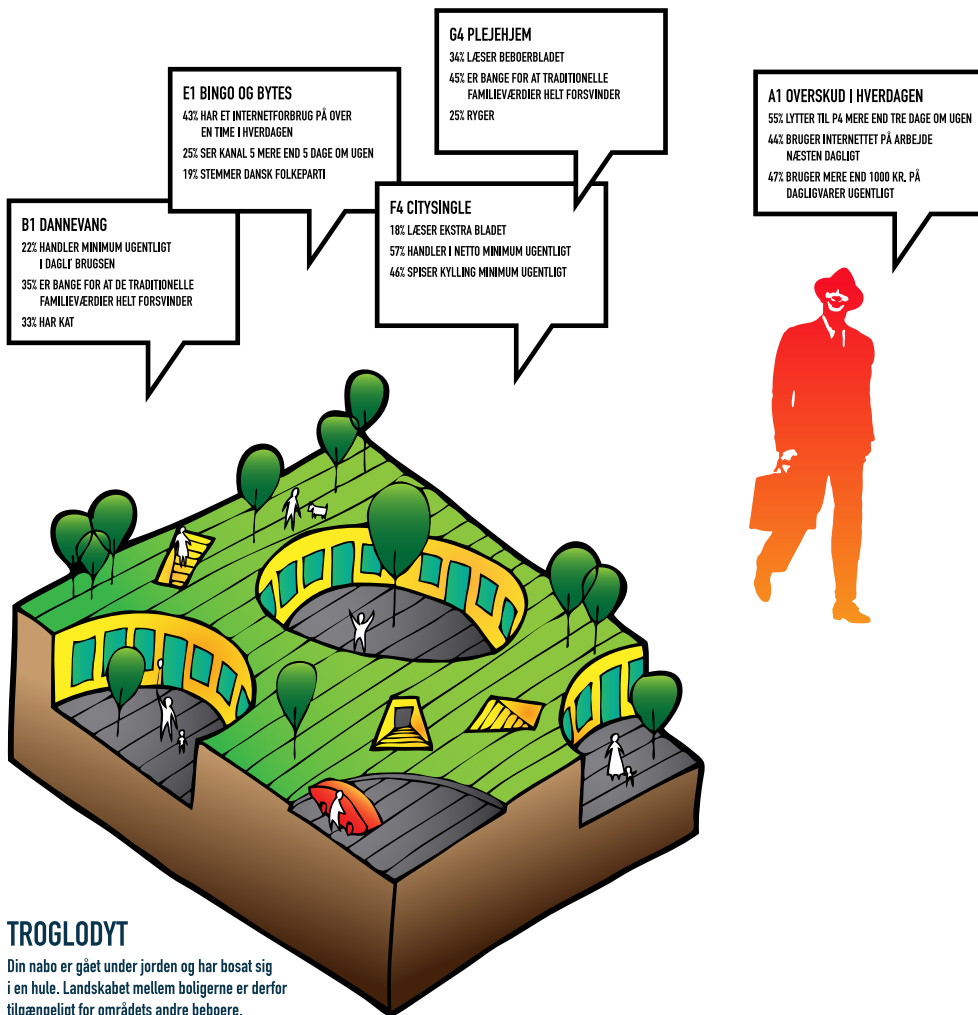
Det Danske Kvadratnet (Geomatic) blev afprøvet som analyseredskab. Kvadratnettet inddeler Danmark i tusindvis af celler (på helt ned til 100 x 100 m²). På billedet er vist opdelingen i otte idealtypiske familier (om hvem man kan læse alt fra gennemsnitsindkomst til valg af morgenavis), samt hvor i kommunen familietyperne bor.

Projektet har bundet den fysiske og økonomiske planlægning
TÆTTERE SAMMEN

Arbejdet med boligpolitikken kræver at kunne tænke i helheder. Boligpolitik er både jordpolitik, salgsbetingelser, ejerformer, energikrav, brug af anvsningsret, rekreative arealer, forskellige slags boliger osv. Kendskabet til disse områder ligger i Køge Kommune spredt i mange afdelinger og forvaltninger, så det var nødvendigt at kunne have mange bolde i luften samtidig. Helhedstænkningen bidrog til at inddrage de rigtige fagligheder med den rigtige viden på rette tidspunkt. Men at udforme boligpolitikken på baggrund af de mange analyser og rapporter (og dermed agere ud fra den nye viden) krævede også en vis systematik og ihærdighed!

Arbejdsindsats kontra resultat

Projektet er omfattende med de mange analyser. Med et stort lokalkendskab kan analyserne synes selvindlysende, men for det første har projektet ændret denne viden fra at være overordnet og



TROGLODYT

Din nabo er gået under jorden og har bosat sig i en hule. Landskabet mellem boligerne er derfor tilgængeligt for områdets andre beboere.

cirka-præget til at være mere præcis og faktabaseret. For det andet har projektet (i forlængelse af kommunesammenlægningen) erstattet lokal-kendskab til én af de gamle kommuner med faktabaseret viden om hele den nye kommune. På den måde er fælles værdier og identitet i den nye storkommune blevet yderligere cementeret. Og de faktabaserede resultater har givet anledning til ret præcise fremskrivninger af behovet for institutioner, ungdomsboliger, ældreboliger osv. i fremtiden.

Politikerne gør som de synes bedst

Med afsæt i det forbedrede vidensgrundlag og projektets tre udarbejdede scenarier valgte politikerne alligevel et andet scenarie end det, projektgruppen anbefalede. Det er der er mange fornuftige forklaringer på – læs mere på projektets hjemmeside – men som planlægger skal man vurdere, om man har brug for den viden projektet

kan generere, uanset udfaldet af den politiske beslutningsproces. Husk dog på, at projektet har bundet den fysiske og økonomiske planlægning tættere sammen.

Fortvivl ikke

Tro på det! Engagement kan bære selv de skæveste idéer igennem, tilsat en vis portion stædighed.

Undervejs i eksempelprojektet blev børn og voksne i kommunen indbudt til at bygge og eksperimentere med modeller af nye og utraditionelle boliger. Køge Skitsesamlings billedskole stod for undervisningen og som inspiration indgik en række plancher.