

# Omdannelse af almene boligområder

Fysiske helhedsplaner og fremtidssikring

# Bolig Hjørring

- \* Fælles boligadministration
- \* 6 boligorganisationer
- \* Ca. 3.300 lejeboliger beliggende i Hjørring Kommune (160 nye er på vej)
- \* Ca. 70 ansatte

# Bolig Hjørring

- \* Differentieret nedrivning
- \* Fremtidens boligbehov, hvad gør vi
- \* Hvor skal der bygges, hvor skal der tyndes ud?
  
- \* Jeg vil her tage afsæt i en konkret sag, hvor 3 boligorganisationer ændrer et byområde med 450 bolig til 345 boliger
- \* Hvorfor er denne sag en succes???

# Bolig Hjørring



# Bolig Hjørring



# Bolig Hjørring



# Bolig Hjørring

- \* Havnefronten i Aalborg, oktober 2003
- \* Hvordan kunne vi få overført noget af det til Hjørring
- \* Ej noget for Almene Boliger
- \* Her går det jo godt nok
- \* Vi får da nye køkkener og badeværelser
- \* Det er jo svært, beboere, huslejer, demokrati, nej slap nu af og glem det
- \* Kom nu, vi må kunne tænke anderledes og fremadrettet

# Bolig Hjørring

- \* Hjørring Boligselskab nedsatte en Brainstormingsgruppe primo 2004
- \* Gamle fordomme, økonomi og besværligheder var yt
- \* Gruppen skulle have modet til at tænke stort
- \* Gruppen tænkte muligheder. Ikke begrænsninger, slet ikke økonomiske
- \* Hvordan kunne vi samarbejde omkring dette?



# Bolig Hjørring

- \* De 2 øvrige boligorganisationer blev kontaktet + Domea
- \* Sidenhen en super sparring på tværs af organisationerne
- \* Lejlighedsantal og størrelse blev drøftet og afstemt
- \* Beboerdemokratiet blev kørt i stilling
- \* Besigtigelsesture og ERFA-grupper på tværs af organisationerne så dagens lys

# Bolig Hjørring

- \* Holdarbejdet omkring Kulturcafeen startede op
- \* Projekt BYDELS-ÆNDRING var nu for alvor i gang
- \* Der blev nedsat styregrupper, inde- og udegrupper
- \* De 3 del-projekter kører nu og der sker en stor grad af erfaringsudveksling på tværs

# Bolig Hjørring







FØR



EFTER

Bolig Hjørring



FØR



EFTER



Kültür  
Kafée





# Bolig Hjørring

- \* **Hvor skal der tyndes ud og hvor skal der bygges?**
- \* Sted / størrelse
- \* Tuen, Hjørring, Aalborg, København og London.
- \* Kommunerne skal også forholde sig til spørgsmålet!

# Bolig Hjørring

- \* **Kan vi med oprejst pande bede kommunerne accepter at vi nedriver boliger samtidig med at de skal godkende skema A på nybyggerier??**
- \* **Ja det kan man godt, det handler i høj grad om argumenter, vi har haft vores ”sværds slag”.**

# Bolig Hjørring

- \* **Gode råd til andre i samme situation!!**
- \* Tænk stort, hellere vente lidt længere tid og få en ordentlig fremtidssikret løsning på plads, frem for at "klatte" med pengene og løsningerne. (hos os hedder udfordringen beboerdemokratiet – på godt og ondt).
- \* Få nu kunderne involveret i processen, mange gode løsningsforslag er kommet frem, lad dem få medejerskab for løsningen
- \* Tænk kommunikation og respekt for kunderne

# Bolig Hjørring

Et bud fra  
Vendsyssel