

Boligudbuddet på landet



Program

15.00 Velkomst ved Marianne Bendixen, Marianne Bendixen
Byudvikling og moderator Trine Lybech Madsen, Arkitektforeningen
Østjylland

15.05: Lejeboliger på landet – oplæg af Morten Petersen og Emma
Solvang, Hele landet - sociale arkitekter

15.20: Nyboskab, Esben Dannemand Frost, Anna Mette Exners
tegnestue

15.40: Bofællesskaber på Landet, Levi Dørken, Tegnestuen Arken

16.00: Kaffe og kage

16.20: Paneldialog med oplægsholdere og salen

17.00: Praktisk information og tak for nu!



Oplæg

Morten Petersen og Emma Solvang

Hele landet - sociale arkitekter



LEJEBOLIGER PÅ LANDET

BYPLANMØDET 2023



PROGRAM

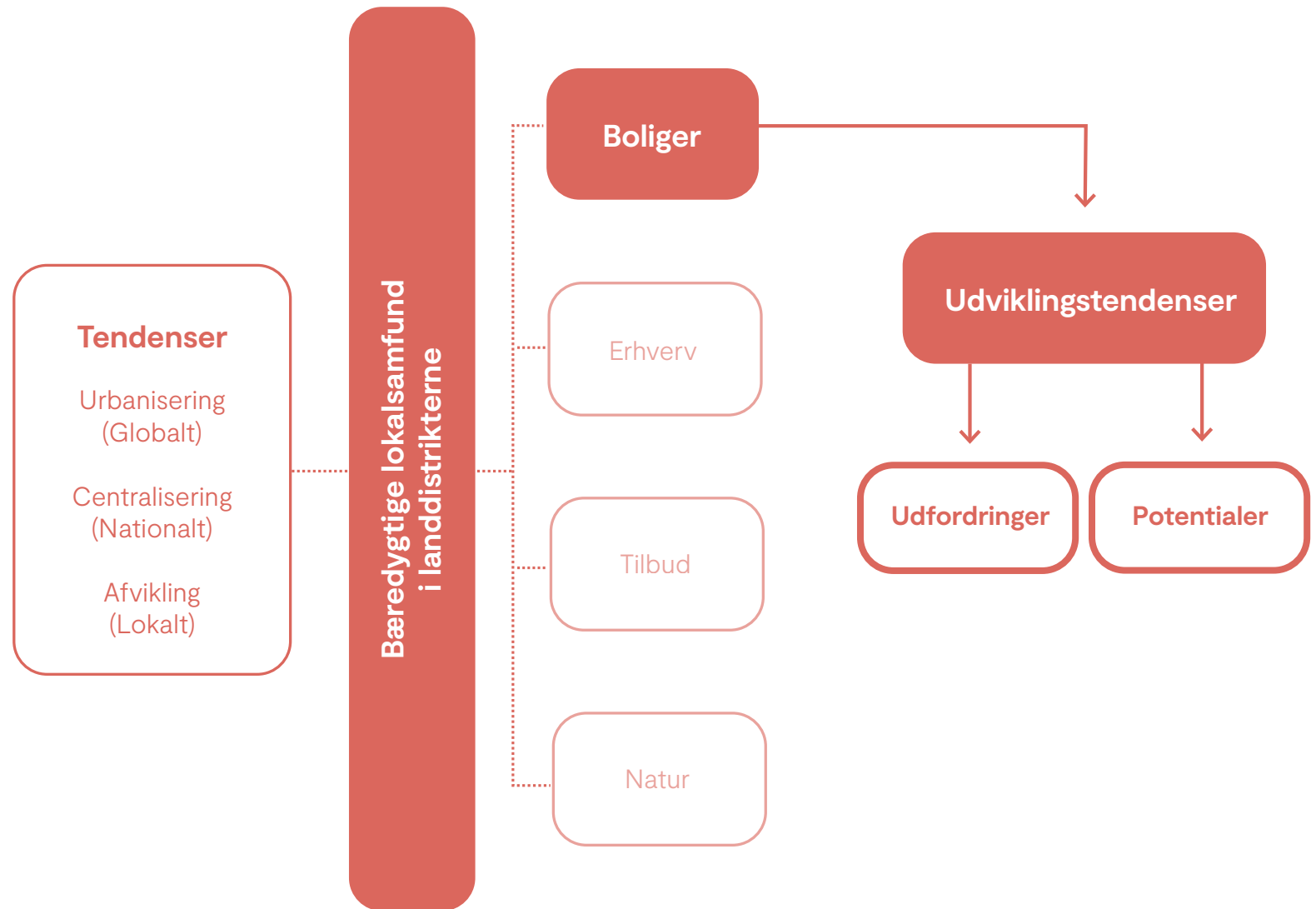
- INDFLYVNING TIL PROJEKTET
- GENERELLE UDVIKLINGSTENDENSER
- UDFORDRINGER OG POTENTIALER
- NEXT PRACTICE: HVORDAN FÅR VI DET TIL AT SKE?

KORT OM LEJEBOLIGER PÅ LANDET

- Et projektsamarbejde mellem Hele Landet og Landdistrikternes Fællesråd
- Finansieret af Kirkeministeriets Landdistriktspulje
- Formål: At kortlægge udfordringer og potentialer for flere lejeboliger på landet
- Fremgangsmåde: Omfattende desk research og dialog med +40 relevante aktører gennem interviews og workshops
- Periode: Januar 2022 – Marts 2023

UDVIKLINGSTENDENSER

4



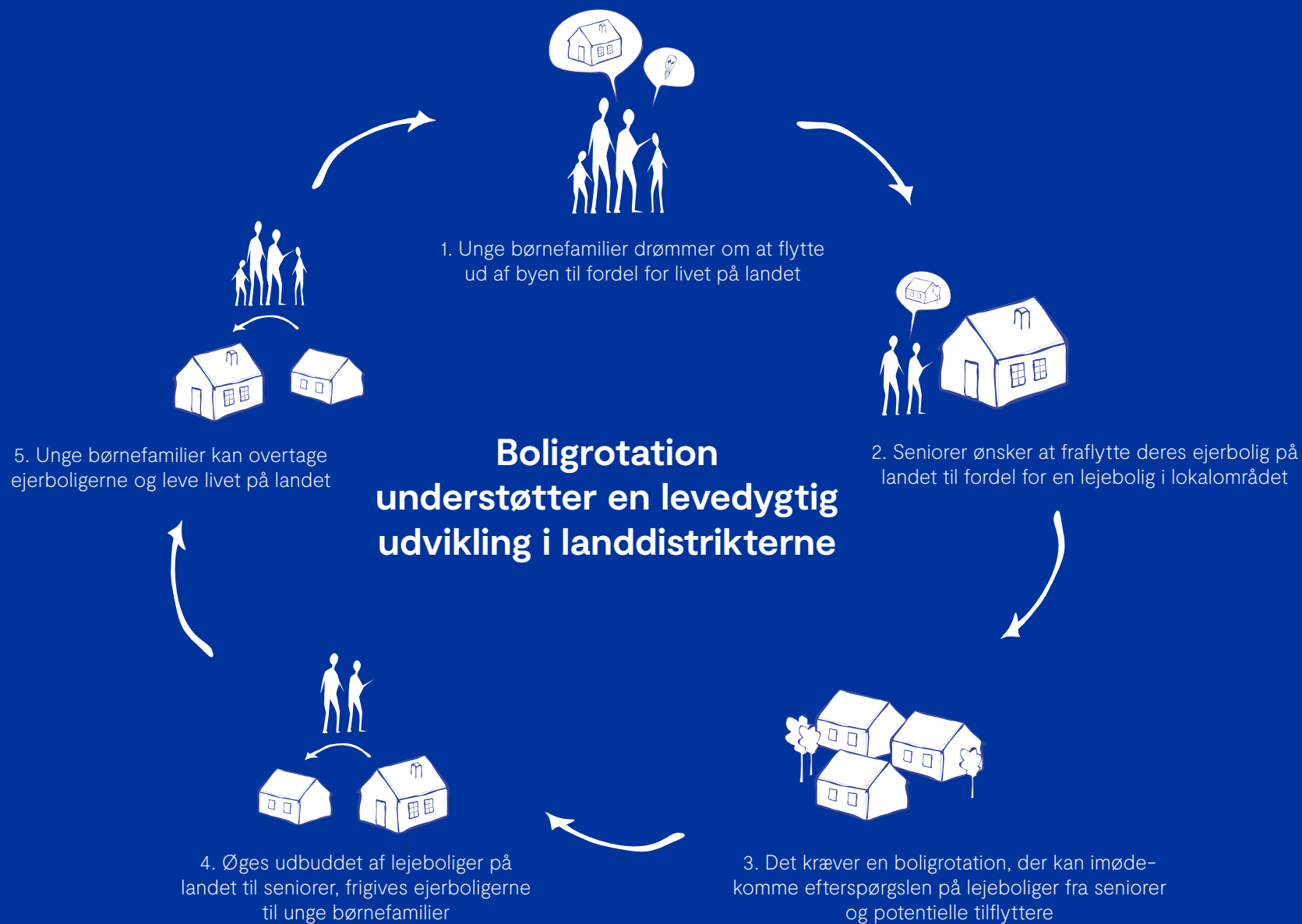
- Markant udflytning fra de store byer siden 2021
- Udbuddet af lejemboliger matcher ikke efterspørgslen i kommunernes mindre bysamfund (op til 20.000 indbyggere)
- Stigende efterspørgsel på lejemboliger i mindre bysamfund kommer primært fra børnefamilier (25–39 år) og seniorer (+65 år)
- Ca. 1/3 af seniorer (+65 år) i mindre bysamfund ønsker at skifte ejerboligen ud med en lejem bolig



UDFORDRINGER

- Større risici forbundet med etablering af lejeboliger på landet
- Planloven begrænser muligheder for etablering af lejeboliger
- Manglende kommunalstrategisk planlægning af lejeboliger





POTENTIALER

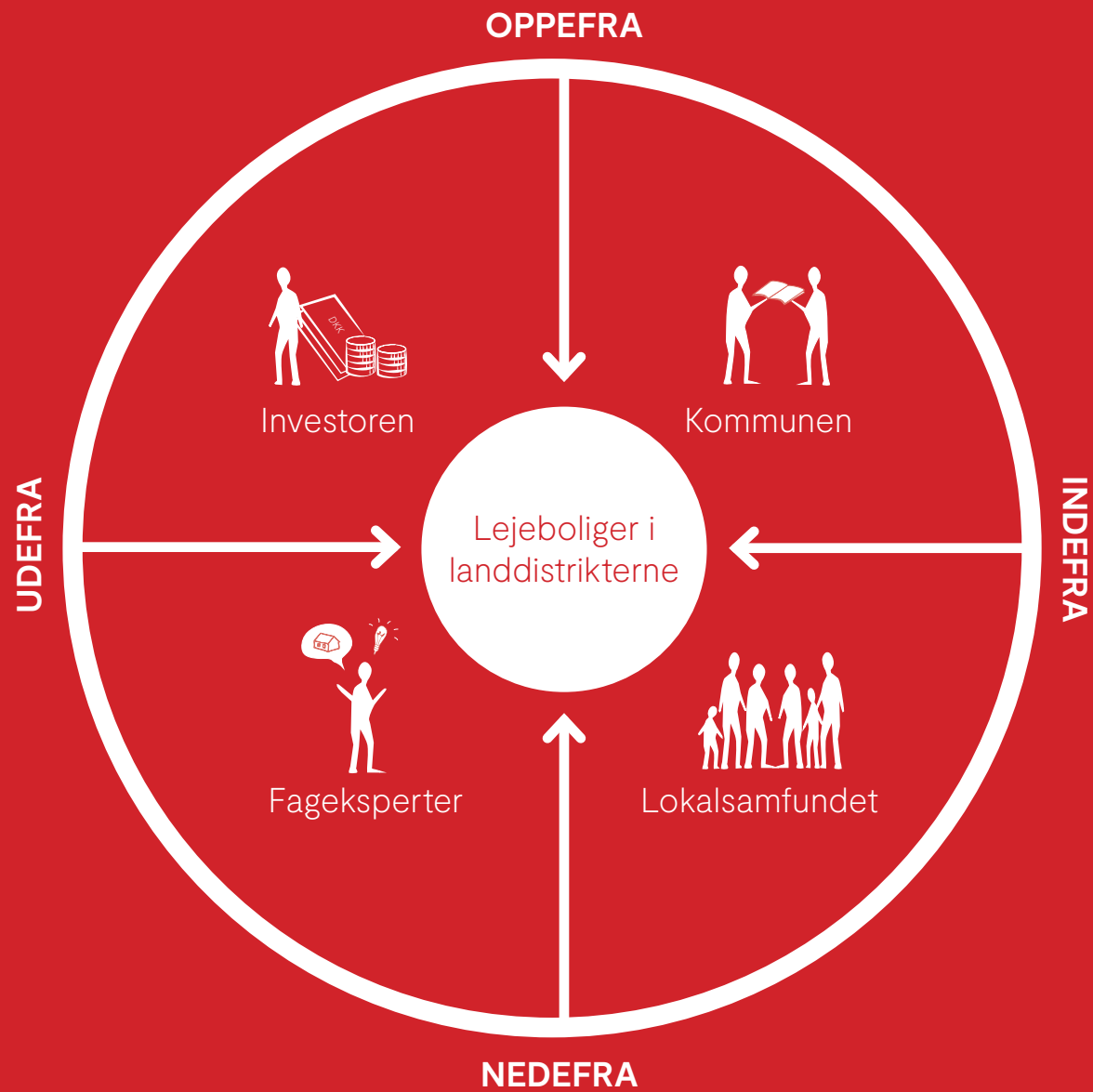
- Voksende andel af ældre i landdistrikterne, som søger lejeboliger lokalt
- Nye familiemønstre og ønsker til alternative måder at bo og leve på: Mindre bolig og mere fællesskab
- Alternative boformer og attraktive naturskønne lejeboliger
- Et varieret og attraktivt boligudbud er et effektivt led i kommunernes bosætningsstrategi





**Hvordan får
vi det til at
ske?**

PERSPEKTIVER





Program

- 10:00 Welcome
- 10:15 Presentation
- 10:30 Overview of project
- 10:45 Workshop 1: The first presentation
- 11:00 Workshop 2: The second presentation
- 11:15 Lunch
- 11:30 Workshop 3: The third presentation
- 11:45 Presentation
- 12:00 Workshop 4: The fourth presentation
- 12:15 Presentation
- 12:30 Workshop 5: The fifth presentation
- 12:45 Presentation
- 13:00 Workshop 6: The sixth presentation
- 13:15 Presentation
- 13:30 Workshop 7: The seventh presentation
- 13:45 Presentation
- 14:00 Workshop 8: The eighth presentation
- 14:15 Presentation
- 14:30 Workshop 9: The ninth presentation
- 14:45 Presentation
- 15:00 Workshop 10: The tenth presentation
- 15:15 Presentation
- 15:30 Workshop 11: The eleventh presentation
- 15:45 Presentation
- 16:00 Workshop 12: The twelfth presentation
- 16:15 Presentation
- 16:30 Workshop 13: The thirteenth presentation
- 16:45 Presentation
- 17:00 Workshop 14: The fourteenth presentation
- 17:15 Presentation
- 17:30 Workshop 15: The fifteenth presentation
- 17:45 Presentation
- 18:00 Workshop 16: The sixteenth presentation
- 18:15 Presentation
- 18:30 Workshop 17: The seventeenth presentation
- 18:45 Presentation
- 19:00 Workshop 18: The eighteenth presentation
- 19:15 Presentation
- 19:30 Workshop 19: The nineteenth presentation
- 19:45 Presentation
- 20:00 Workshop 20: The twentieth presentation
- 20:15 Presentation
- 20:30 Workshop 21: The twenty-first presentation
- 20:45 Presentation
- 21:00 Workshop 22: The twenty-second presentation
- 21:15 Presentation
- 21:30 Workshop 23: The twenty-third presentation
- 21:45 Presentation
- 22:00 Workshop 24: The twenty-fourth presentation
- 22:15 Presentation
- 22:30 Workshop 25: The twenty-fifth presentation
- 22:45 Presentation
- 23:00 Workshop 26: The twenty-sixth presentation
- 23:15 Presentation
- 23:30 Workshop 27: The twenty-seventh presentation
- 23:45 Presentation
- 24:00 Workshop 28: The twenty-eighth presentation
- 24:15 Presentation
- 24:30 Workshop 29: The twenty-ninth presentation
- 24:45 Presentation
- 25:00 Workshop 30: The thirtieth presentation
- 25:15 Presentation
- 25:30 Workshop 31: The thirty-first presentation
- 25:45 Presentation
- 26:00 Workshop 32: The thirty-second presentation
- 26:15 Presentation
- 26:30 Workshop 33: The thirty-third presentation
- 26:45 Presentation
- 27:00 Workshop 34: The thirty-fourth presentation
- 27:15 Presentation
- 27:30 Workshop 35: The thirty-fifth presentation
- 27:45 Presentation
- 28:00 Workshop 36: The thirty-sixth presentation
- 28:15 Presentation
- 28:30 Workshop 37: The thirty-seventh presentation
- 28:45 Presentation
- 29:00 Workshop 38: The thirty-eighth presentation
- 29:15 Presentation
- 29:30 Workshop 39: The thirty-ninth presentation
- 29:45 Presentation
- 30:00 Workshop 40: The fortieth presentation
- 30:15 Presentation
- 30:30 Workshop 41: The forty-first presentation
- 30:45 Presentation
- 31:00 Workshop 42: The forty-second presentation
- 31:15 Presentation
- 31:30 Workshop 43: The forty-third presentation
- 31:45 Presentation
- 32:00 Workshop 44: The forty-fourth presentation
- 32:15 Presentation
- 32:30 Workshop 45: The forty-fifth presentation
- 32:45 Presentation
- 33:00 Workshop 46: The forty-sixth presentation
- 33:15 Presentation
- 33:30 Workshop 47: The forty-seventh presentation
- 33:45 Presentation
- 34:00 Workshop 48: The forty-eighth presentation
- 34:15 Presentation
- 34:30 Workshop 49: The forty-ninth presentation
- 34:45 Presentation
- 35:00 Workshop 50: The fiftieth presentation
- 35:15 Presentation
- 35:30 Workshop 51: The fifty-first presentation
- 35:45 Presentation
- 36:00 Workshop 52: The fifty-second presentation
- 36:15 Presentation
- 36:30 Workshop 53: The fifty-third presentation
- 36:45 Presentation
- 37:00 Workshop 54: The fifty-fourth presentation
- 37:15 Presentation
- 37:30 Workshop 55: The fifty-fifth presentation
- 37:45 Presentation
- 38:00 Workshop 56: The fifty-sixth presentation
- 38:15 Presentation
- 38:30 Workshop 57: The fifty-seventh presentation
- 38:45 Presentation
- 39:00 Workshop 58: The fifty-eighth presentation
- 39:15 Presentation
- 39:30 Workshop 59: The fifty-ninth presentation
- 39:45 Presentation
- 40:00 Workshop 60: The sixtieth presentation
- 40:15 Presentation
- 40:30 Workshop 61: The sixty-first presentation
- 40:45 Presentation
- 41:00 Workshop 62: The sixty-second presentation
- 41:15 Presentation
- 41:30 Workshop 63: The sixty-third presentation
- 41:45 Presentation
- 42:00 Workshop 64: The sixty-fourth presentation
- 42:15 Presentation
- 42:30 Workshop 65: The sixty-fifth presentation
- 42:45 Presentation
- 43:00 Workshop 66: The sixty-sixth presentation
- 43:15 Presentation
- 43:30 Workshop 67: The sixty-seventh presentation
- 43:45 Presentation
- 44:00 Workshop 68: The sixty-eighth presentation
- 44:15 Presentation
- 44:30 Workshop 69: The sixty-ninth presentation
- 44:45 Presentation
- 45:00 Workshop 70: The seventieth presentation
- 45:15 Presentation
- 45:30 Workshop 71: The seventy-first presentation
- 45:45 Presentation
- 46:00 Workshop 72: The seventy-second presentation
- 46:15 Presentation
- 46:30 Workshop 73: The seventy-third presentation
- 46:45 Presentation
- 47:00 Workshop 74: The seventy-fourth presentation
- 47:15 Presentation
- 47:30 Workshop 75: The seventy-fifth presentation
- 47:45 Presentation
- 48:00 Workshop 76: The seventy-sixth presentation
- 48:15 Presentation
- 48:30 Workshop 77: The seventy-seventh presentation
- 48:45 Presentation
- 49:00 Workshop 78: The seventy-eighth presentation
- 49:15 Presentation
- 49:30 Workshop 79: The seventy-ninth presentation
- 49:45 Presentation
- 50:00 Workshop 80: The eightieth presentation
- 50:15 Presentation
- 50:30 Workshop 81: The eighty-first presentation
- 50:45 Presentation
- 51:00 Workshop 82: The eighty-second presentation
- 51:15 Presentation
- 51:30 Workshop 83: The eighty-third presentation
- 51:45 Presentation
- 52:00 Workshop 84: The eighty-fourth presentation
- 52:15 Presentation
- 52:30 Workshop 85: The eighty-fifth presentation
- 52:45 Presentation
- 53:00 Workshop 86: The eighty-sixth presentation
- 53:15 Presentation
- 53:30 Workshop 87: The eighty-seventh presentation
- 53:45 Presentation
- 54:00 Workshop 88: The eighty-eighth presentation
- 54:15 Presentation
- 54:30 Workshop 89: The eighty-ninth presentation
- 54:45 Presentation
- 55:00 Workshop 90: The ninetieth presentation
- 55:15 Presentation
- 55:30 Workshop 91: The ninety-first presentation
- 55:45 Presentation
- 56:00 Workshop 92: The ninety-second presentation
- 56:15 Presentation
- 56:30 Workshop 93: The ninety-third presentation
- 56:45 Presentation
- 57:00 Workshop 94: The ninety-fourth presentation
- 57:15 Presentation
- 57:30 Workshop 95: The ninety-fifth presentation
- 57:45 Presentation
- 58:00 Workshop 96: The ninety-sixth presentation
- 58:15 Presentation
- 58:30 Workshop 97: The ninety-seventh presentation
- 58:45 Presentation
- 59:00 Workshop 98: The ninety-eighth presentation
- 59:15 Presentation
- 59:30 Workshop 99: The ninety-ninth presentation
- 59:45 Presentation
- 60:00 Workshop 100: The hundredth presentation





DIALOGBASERET OG STRATEGISK UDVIKLING

- Lokale udviklingsplaner bør skabes på tværs af interessenter
- Dialogbaseret udvikling kan være en rekrutteringsstrategi for investorer
- Strategisk tilgang til boligrotation – byg der, hvor behovet er



KOMMUNALSTRATEGISK PLANLÆGNING

- Stærke partnerskaber mellem kommunen, lokale borgere, potentielle tilflyttere, private investorer og den almene boligsektor
- Kommunale investeringer kan vise vejen for investorer
- Data kan identificere områder med særlige potentialer for udvikling



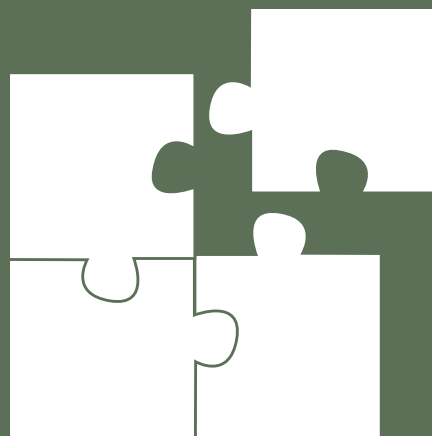
FORSKELLIGE BOLIG- OG BOFORMER

- Varierede og alternative boformer er et konkurrenceparameter –
tænk på tværs af ejer-, andels- og lejeboliger
- Stigende efterspørgsel på bo- og byggefællesskaber
- Ferieboliger som hybridboliger



BOLIGUDVIKLING EFTER TIDENS TENDENSER

- Lejeboligprojekter bør tage udgangspunkt i fælleskaber, bæredygtighed og downsizing
- Renovere og omdanne eksisterende bygningsmasse
- Genbrug materialerne fra nedrivningsklare og faldefærdige bygninger



LOKAL FINANSIERING OG INVESTERING

- Lokale investorer investerer ofte med hjertet
- Lokalsamfund kan selv opstarte en proces om nye lejeboligprojekter





TAK FOR JERES TID

KONTAKTOPLYSNINGER

Morten Kirkeby Petersen
Hele Landet – Sociale Arkitekter
morten@helelandet.dk
tlf. +45 29 65 09 53

Emma Solvang
Hele Landet – Sociale Arkitekter
emma@helelandet.dk
tlf. +45 24 47 35 09

**Hele
Landet**
Sociale
Arkitekter

Oplæg
Esben Dannemand Frost
Anna Mette Exners tegnestue



An illustration of a residential courtyard. In the background, there are several red brick houses with dark roofs. A large, leafy tree stands in the center. In the foreground, a grassy area contains several stylized figures: a woman in a black top and orange skirt stands near a brown goose; two children, one in a yellow shirt and one in an orange shirt, are near the tree; and a man in a light green shirt and hat walks towards the right carrying a brown bag. Two birds are flying in the sky above the houses.

NYE BOFÆLLESSKABER I GAMLE BYGNINGER

Erfaringer fra forsøgsprojektet NYBOSKAB
2018-2023

Esben Dannemand Frost

A group of people, including children and adults, are walking away from the camera through a field of tall grass and dandelions. In the background, there is a row of houses, including a prominent blue house and a yellow house, under a clear sky.

hvordan støtter vi NYE BOFÆLLESSKABER I GAMLE BYGNINGER?

Landsbyfællesskabet Østdjurs

Syddjurs Kommune

Støttet af Social- og Boligstyrelsen

A large outdoor gathering, possibly a festival or community event, takes place in a grassy field. In the foreground, several people are seated at wooden tables, looking towards the background. A large crowd of people is scattered across the middle ground, some sitting on the grass and others standing. To the left, a band is performing on a small stage. To the right, a blue food stand with red and white striped awnings is visible. The background features a rolling landscape with green fields, trees, and a clear view of the sea under a bright sky.

VI DRØMMER OM LANDET...



...OG DET GODE LIV

Fællesskaber

Familie

Livskvalitet

A photograph of a person's hand holding a small plant with green leaves and small purple flowers. The background is a blurred garden scene with other plants and a person in the distance.

NYBOSKAB

At tiltrække bofællesskaber til lokalområdet - og kommunen

At udvikle nye modeller – bottom-up - der kan testes lokalt

At formidle projektets erfaringer til kommuner og andre lokalområder

The image shows the interior of a large, empty wooden building. The ceiling is high and vaulted, with a complex network of dark wooden beams. Three arched windows are visible on the far wall, letting in some light. The floor is made of dirt or sand. The overall atmosphere is dark and somber.

...I TOMME BYGNINGER

Landbrugets bygninger

Landsbyens bygninger - mejeri, fabrik, købmand, skole...

Tomme boliger

A photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field with some tall grass and a wooden fence post. In the middle ground, there is a long white barn with a grey roof and several arched windows. To the right of the barn is a smaller, two-story house with a red roof. The background is filled with trees and a cloudy sky.

HVAD ER BARRIERERNE?

Ressourcer - det kræver en indsats

Økonomi – det kræver enighed

Jura – det kræver overblik

Tid – det tager tid



HVAD KAN BOFÆLLESSKABER?

Flere borgere, flere børn i skolen, flere indkøb hos købmand

Ressourcestærke og aktive beboere

Deltage i landsbyens liv, og invitere landsbyen indenfor

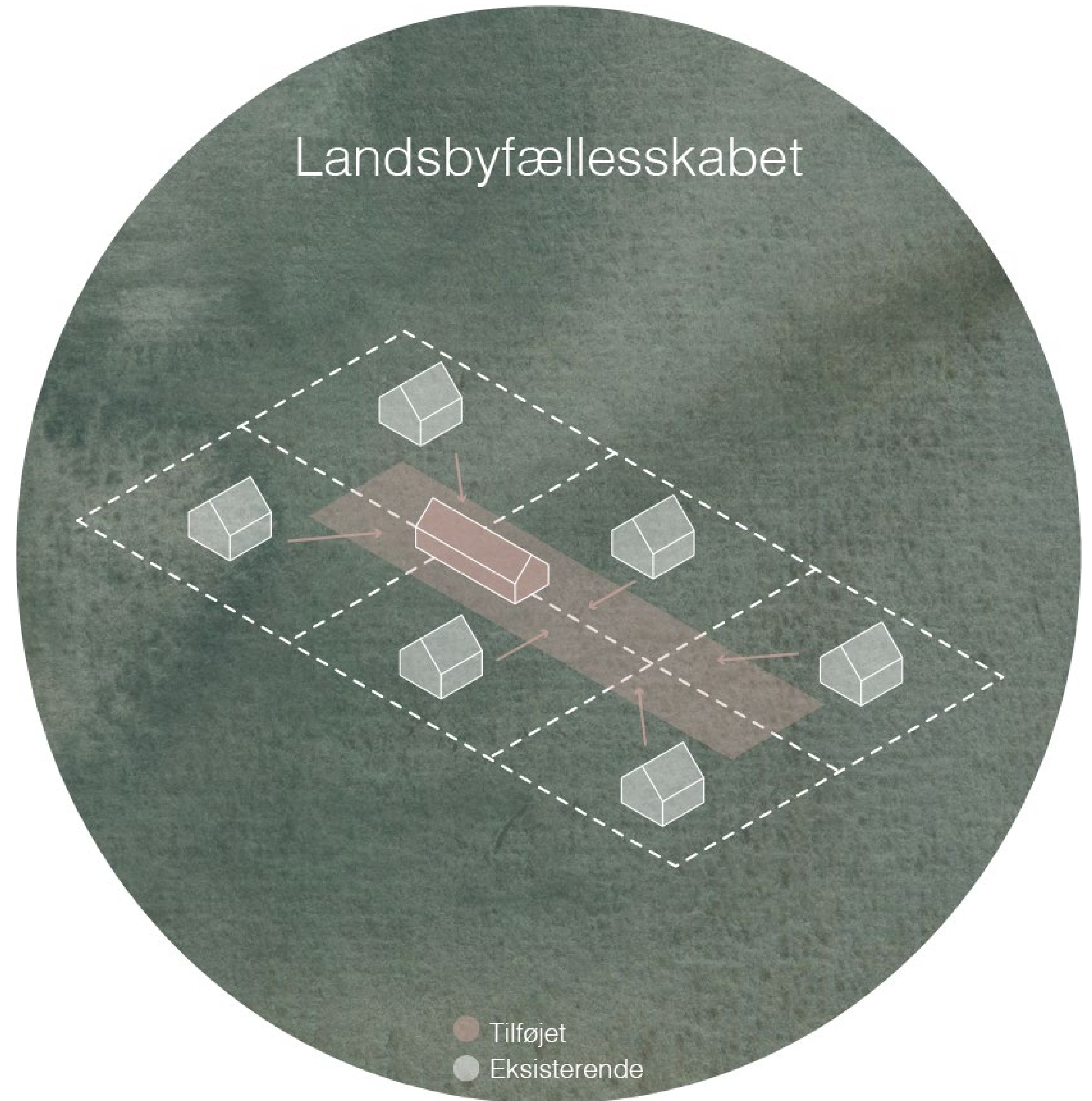
NABOSKAB I ROSMUS

MODEL 1

Lille og privat fællesskab

Vi fjerner hækkene!

Omdannelse af landsbyen



Rosmus







Fælles

Forsamlings
hus



NABOSKAB I ROSMUS

3 familier, 6 voksne og 8 børn

Støtte på 100.000 kr. til ombygning

Grundejerforening, men fokus på hverdagen



Rosmus



ERFARINGER

- Boliger til salg er en mulighed
- Støtten betyder noget
- Ikke forpligtende
- Personafhængigt

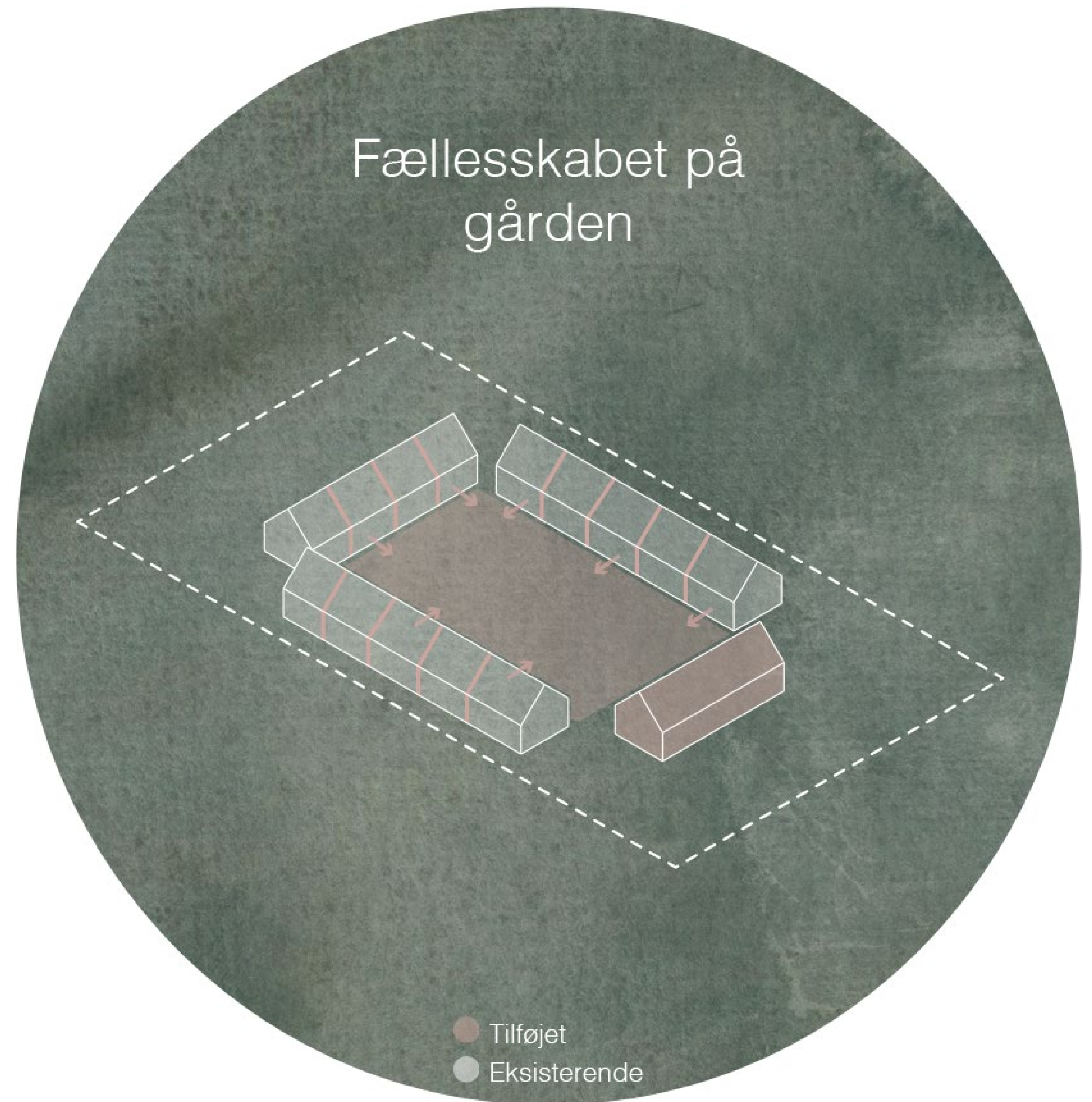
STENAGERGÅRD

MODEL 2

Firlænget gård

Flere enheder med fælles faciliteter

Landzone







STENAGERGÅRD

Indskud og køb af gård

Andelsboligforening

Støtte på op til 500.000 kr. til nye boliger





ERFARINGER

- Egnede bygninger?
- Landzone er til at arbejde med
- Hele processen tager tid
- Økonomi og jura er fortsat svære

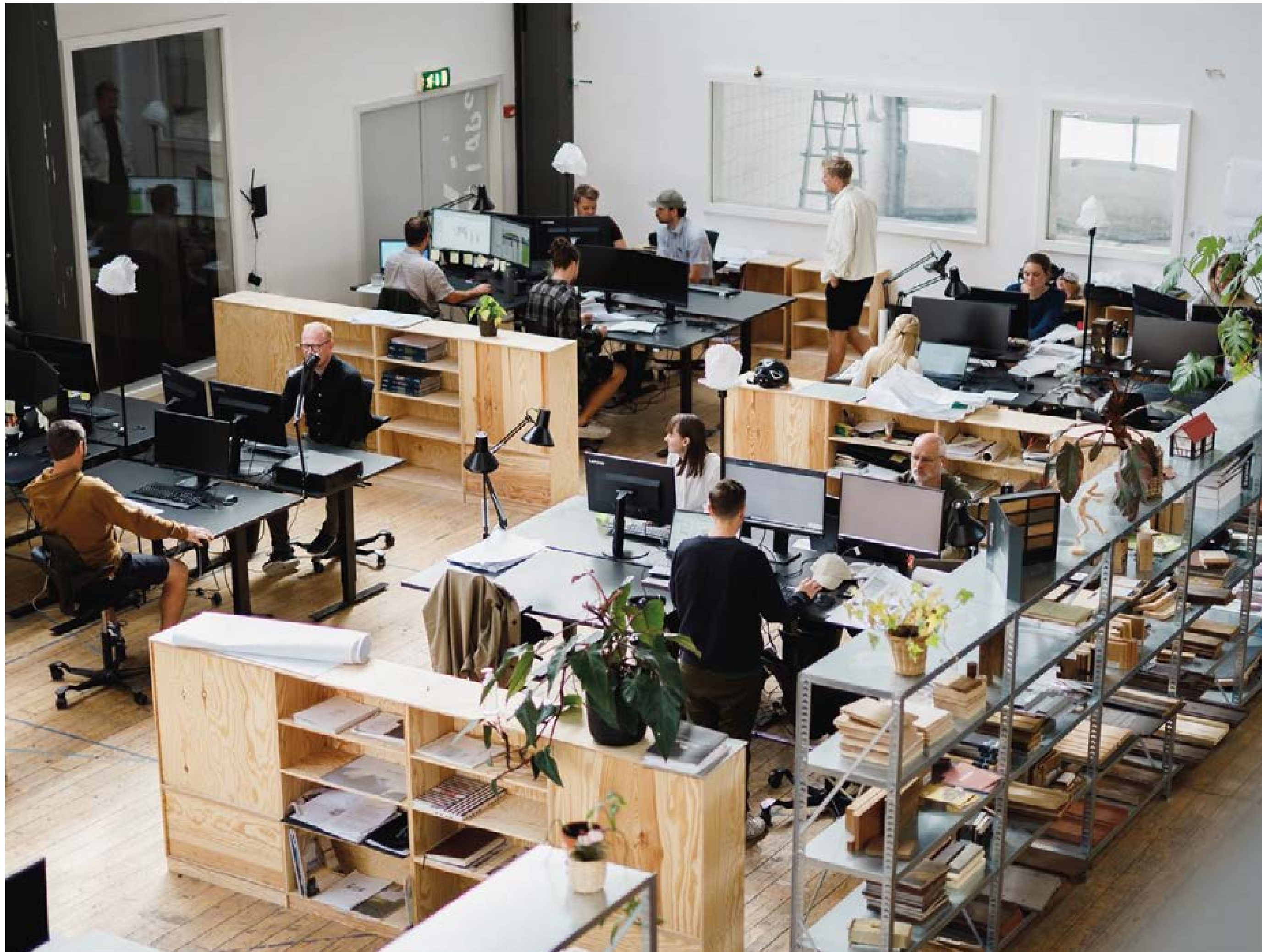


hvordan støtter vi NYE BOFÆLLESSKABER I GAMLE BYGNINGER?

1. Sig JA – og find svaret bagefter
2. Gør det til en strategisk indsats
– og udpeg en koordinator
3. Brug byfornyelsen
som værktøj til støtte
4. Før huskelister over jeres
bygninger
5. Skab muligheden
for netværksmøder i kommunen
6. Støt bofællesskabets
konkrete proces

Oplæg
Levi Dørken
Tegnestuen Arken





Tegnestuen
ARKEN



HVORFOR BOFÆLLESSKABER OG KOLLEKTIVE BOFORMER?

Vigtigheden af forpligtelse

VI SKAL OMSTILLE OS

Kollektive boformer som en del af løsningen

UP

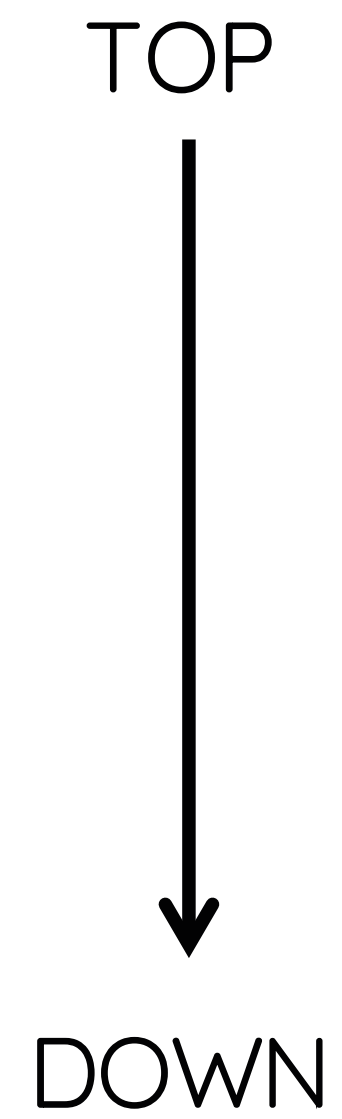
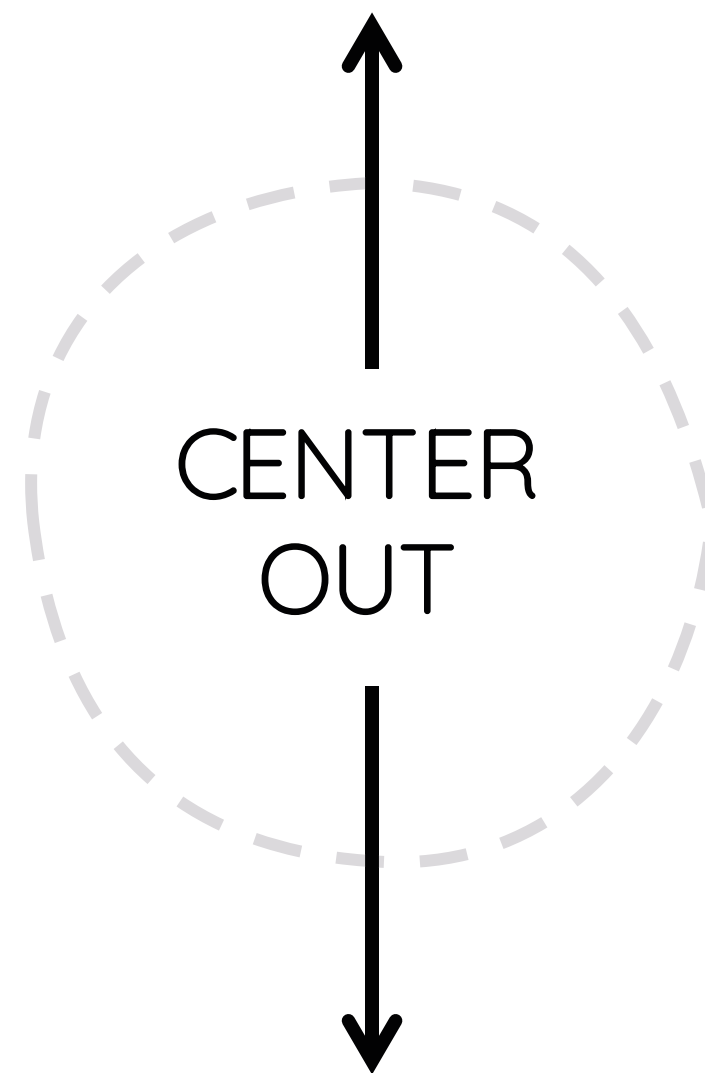
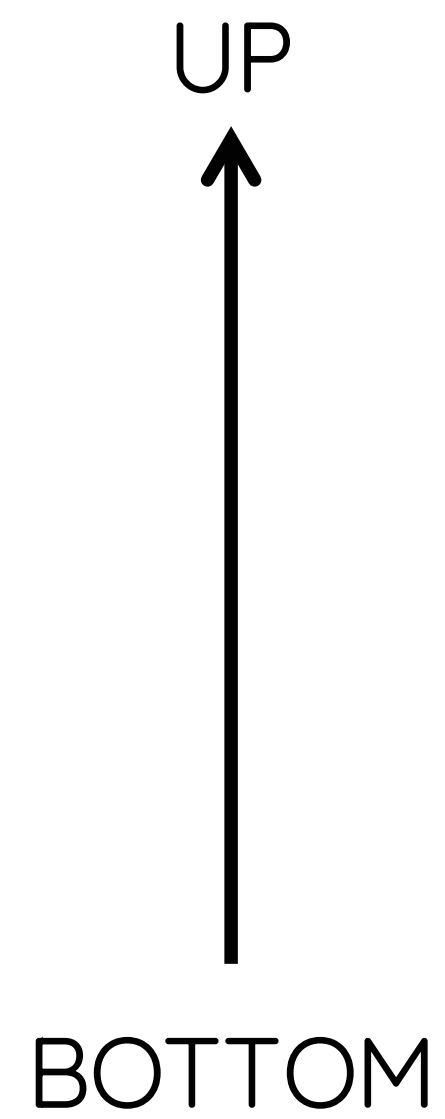


BOTTOM

TOP



DOWN





Deres fælles fremtidsdrøm begyndte med en blomstertegning

Trine Varming, hendes hinanden spørgsmålet: Hvor-
bejdet med udviklingen af
bofællesskabet. Bendixmin-
tere ligesom så mange andre.
I egne villaer med egne ha-
der på nuværende ti-
kun et bofællessk-
beder. Vinterpunk-

Tegnestuen
ARKEN













FINDINGS

VIGTIGT MED EN FÆLLES VISION

GENSIDIG RESPEKT BLANDT ALLE PARTER

AFGØRENDE AT FÅ FORDELT ”MAGTEN”

VIGTIGT AT FÆLLESSKABET HAR STYREPINDEN

Konklusion

**FÆLLESSKABER
SKABES I FÆLLESSKAB**

Vi bygger naboskaber i fællesskab



I NaboSkaber hjælper vi mennesker med at finde sammen og samskabe nye boformer, bofællesskaber, små landsbyer og andre fællesskabsorienterede boformer.

Aktuelle NaboSkaber

Se vores aktuelle projekter



Bliv en del af NaboSkaber

Tilmeld dig interesselisten & få nyheder om aktuelle og kommende projekter





Åben for
tilmelding

Bjerringbro

- ✓ Træhuse i høj kvalitet
- ✓ Mindre, men veludnyttede boliger
- ✓ Central placering

Formodet indflytning 2025



Under
opførelse

Mossø Bakke

- ✓ Direkte togforbindelse til Aarhus
- ✓ 25 bæredygtige Svanemærkede arkitekttegnede træhuse
- ✓ Børnevenlig strand

Indflytning forår 2024



Fuldt
indflyttet

Kløverbakken

- ✓ Bofælleskab i Odder med 58 boliger
- ✓ Udviklet af en lokal gruppe ildsjæle
- ✓ Anlagt som bilfri landsby
- ✓ Fællesmad mandag-torsdag

Fuldt indflyttet



Åben for
tilmelding

Skagen

- ✓ I det smukke Skagen
- ✓ Fællesskab omkring kultur og kreativitet
- ✓ Drevet af lokale ildsjæle

Formodet indflytning 2026



Åben for
tilmelding

Thorskær

- ✓ I letbanebyen Thorsager på Syddjurs
- ✓ Skole og indkøb i gåafstand
- ✓ Lige ved sti til naturområde med shelterplads
- ✓ Plads til et mindre projekt med 8-12 boliger

Formodet indflytning 2025



Åben for
tilmelding

Saksild

- ✓ En gåtur fra en fantastisk strand
- ✓ Få minutters gang til skole
- ✓ Unikt landsbyfællesskab

Formodet indflytning 2025



Åben for
tilmelding

Sjelle

- ✓ Hyggelig landsby nord for Galten
- ✓ Tæt på populær friskole
- ✓ Tilbagetrukket grund med lange kig over marker
- ✓ Mulighed for at sætte dit helt eget præg på boliger mm.

Formodet indflytning 2026



Afventer
lokalplan
proces

Assedrup

- ✓ Letbaneby syd for populære Malling
- ✓ Hyggelig landsystemning ud til stort fredet engareal
- ✓ Muligheden for at inddrage eksisterende gård i projektet
- ✓ Adgang til landsbrugsjord til dyrkning

Formodet indflytning 2025



Afventer
kommune-
plan proces

Virring

- ✓ Landsby mellem Skanderborg og Solbjerg
- ✓ Mulighed for at inddrage eksisterende gård i projektet
- ✓ Skole, indkøb og Solbjerg sø tæt på

Formodet indflytning 2026

Nabo ✿ Skaber

levi@na-bo.dk

40 33 85 40

Pause
Kaffe og kage



Debat og dialog



Tak for i dag

