

# NBO



## **NBO's fornyelsespris 2010**

[NBO Årskonference](#) i Danmark den 2. og 3. september 2010  
Scandic Hotel Copenhagen, Vester Søgade 6, København

## Vinder:



Brogården – AB Alingåshem.

# NBO-prisen

## Brogården – AB Alingåshem.

Den svenske bebyggelse, Brogården i Alingås er opført i 1973 som led i det svenske 'million-program'. Bebyggelsen rummer cirka 300 boliger, og den igangværende renovering sker med henblik på at fremtidssikre bebyggelsen. Tre af bebyggelsens boligblokke er færdigrenoveret, to blokke er under renovering, og den samlede renovering forventes færdig i 2013.

Der opnås flere fine forbedringer som led i den igangværende renovering, blandt andet etableres der et varieret udbud af lejligheder, fællesarealer forbedres og de enkelte lejligheder lyd-isoleres og forbedres med nye køkkener og badeværelser. Dommerpanelet har dog særligt hæftet sig ved renoveringens resultater indenfor tilgængelighed og bæredygtighed. Der opnås tilgængelighed og adgang med elevator til 60 % af bebyggelsens boliger, der i stort omfang gøres tilgængelige (mens andre af bebyggelsens boliger dog fortsat rummer visse problemer). Fri-

arealerne tilpasses ligeledes med henblik på at etablere tilgængelighed for beboere og besøgende med funktionsnedsættelse. Energibesparelser opnås idet bygninger efterisoleres og ombygges efter passivhus-teknik. Det har angiveligt ført til, at energiforbruget i de renoverede boligblokke i det første år efter renoveringen har fået reduceret energiforbruget med 80 %. Dette finder dommerpanelet imponerende.

Det arkitektoniske mål for renoveringen, der angiveligt tilstræber "enkelhed i arkitekturen" bl.a. ved at undgå "forstyrrende udbygninger og påbygninger" er diskutabel, men med opfyldelsen af de meget ambitiøse målsætninger indenfor især tilgængelighed og bæredygtighed er resultaterne imponerende. På den baggrund peger et enigt dommerpanel på Brogården som vinder af NBO-prisen 2010.

**NBO-prisen  
2010**

## Hedrende omtale:

### Fortunbyen – en visjonær plan

Helhetsplanarbeidet for Fortunbyen i regi av boligselskapet AKB Lyngby, har et imponerende ambisjonsnivå. Det samlede boligområdet består av ca. 800 boliger i et nokså typisk 50-talls miljø; men med blandede bygningformer (blokker, rekkehus og ett høyhus), samt butikksenter og en daginstitusjon.

I planarbeidet som har gått over flere år, har man ikke bare sett på fornyelse av bygningene, men også på friområder, støy/trafikk, leke-/idretts-haller, beboerlokaler m.m. Planarbeidet er meget omfattende og består av brukerundersøkelser, prosjekt-grupper og en omfattende dialogprosess med beboere og andre involverte aktører. Og ikke minst: Planarbeidet er avrapportert og dokumentert i en serie temarapporter og en helhetsplan av meget høy kvalitet.

Juryen er særlig imponert over kvaliteten i det informasjonsmateriellet som dette helhetlige planarbeidet har resultert i. Hovedrapporten på ca. 60 sider er meget godt strukturert og illustrert,



Fortunbyen

og kan være til stor inspirasjon for tilsvarende fornyelsesarbeid.

De konkrete fornyelsesinvesteringene i Fortunbyen er foreløpig forholdsvis beskjedne. Juryen oppfatter det som uklart og usikkert angående hvor mye

av planen som faktisk vil bli realisert. Dette er en hovedgrunn til at juryen ikke har plassert Fortunby-prosjektet helt på topp.

## Hædrende omtale:

### Gavlegårdarna – stadsdelen Öster i Gävle:

Dette projekt er et eksempel på en helhedsbetonet opfattelse af problemernes karakter, omfang og løsningsmuligheder. Områdets dårlige rygte (kriminalitet/segregering mv.) søges vendt over en længere periode ved en betydelig satsning på og anvendelse af beboerdemokratiske arbejdsmetoder: "Et aktivt Öster".

Det er det aspekt som Juryen fremhæver som grundlag for den hædrende omtale – idet det beboerdemokratiske er gjort til noget centralt i den forandringsproces, som Öster skal gennemgå over tid.

De fysiske forandringer er markante - og forekommer at give en højere boligkvalitet, være af god byggeteknisk og arkitektonisk kvalitet, - samt ved en satsning på mindre energianvendelse. Om "Takvåninger" kan bidrage til løsningen af de omfattende boligsociale problemer må tiden vise – i alle fald vil de nye tagboliger være attraktive. Det

er positivt, at der allerede nu er mere stabilitet og mindre fraflytning, samt en betydelig reduktion af kriminaliteten.

De fysiske arbejder har medført investeringer på ca. 320 mio. SEK eller på ca. 435 t.kr. (SEK) pr. bolig. Juryen betragter investeringer af den størrelse - i et sådant segregeret boligområde - for nødvendige.



efter

Gavlegårdarna



Före



efter

# Indbydelse til NBO's fornyelsespris 2010

Den nordiske samarbeidsorganisasjonen NBO vil i 2010 dele ut en pris for gode bidrag angående fornyelse og modernisering av boliger og boområder.

Forslag på kandidater til prisen må være innsendt innen 1. mai 2010. Prisen vil deles ut på NBOs årskonferanse 2.-3. september 2010 i København.

## Bakgrunn

NBO har etablert en tradisjon med å dele ut en aktuell pris på sine årskonferanser. NBOs styre har besluttet at temaet for en pris i 2010 skal dreie seg om fornyelse og modernisering av boliger og boområder. Det tenkes da på oppgradering av boliger (og omgivelser) som går utover nødvendig renovring og vedlikehold.

NBOs styre ønsker på denne bakgrunn søknader fra prosjekter som handler om å tilføre eldre boligbebyggelse nye kvaliteter, og som gjennom dette gjør dem bedre rustet til å møte fremtidens boligbehov og boligønsker. I Danmark har man etablert begrepet "fremtidssikring" av boligbebyggelse; og dette begrepet er etter NBOs syn dekkende for hva som er tenkt som tema for NBOs konkurranse i 2010.

## Jury

Det er etablert en jury bestående av en uavhengig leder/fagdommer og fire medlemmer som representerer NBOs medlemsorganisasjoner:

Professor Claus Beck Danielsen (juryleder), arkitekt fra SBI/Aalborg Universitetscenter Pall Gunnlaugsson, arkitekt og repr. for NBOs to organisasjoner i Island. Anker Jensen, arkitekt fra BL og Landsbyggefonden i Danmark. Mia Torpe, miljøchef i HSB, Sverige Tore Johannesen, ass.dir i NBBL, Norge

## NBO

NORDISKE KOOPERATIVE OG  
ALMENNYTTIGE BOLIGORGANISATIONER

Sekretariat: Boligselskabernes Landsforening,  
Studivestergade 50, 1554 København V.  
Telefon +45 33762000  
Fax +45 33762001  
E-mail: bl@bl.dk

## Kriterier for NBOs fornyelsespris 2010

Prisen skal tildeles en boligforening/avdeling, et borettslag/boligselskap eller et foretak som er medlem eller tilknyttet et medlem av NBO, og som kan vise til en aktivitet eller et prosjekt som har hatt positiv effekt på fornyelsesprosesser i boliger og boområder i perioden 2008-2010. Prosjektet/aktiviteten må være relatert til boliger som er minst 20 år gamle, og som regel eldre enn dette. Boliger/boområder som representerer noe tidstypisk fra den perioden de er bygd – vil bli foretrukket.

Nye kvaliteter som det vil bli lagt vekt på er bl.a. følgende:

- Bedre tilgjengelighet for beboere med ulik funksjonsdyktighet. - Lavere energibruk og økt bruk av fornybare energikilder. - Endret leilighetsstruktur gjennom nybygging og sammenslåing som gir bedre tilpasning til nye behov og bomønstre. - Vesentlig oppgradering av bad og kjøkken (våtrom) som gir økt areal og/eller funksjonsheving i forhold til dagens krav og behov.

Nye og oppgraderte fellesanlegg eller felles tekniske installasjoner. - Bedret omdømme og estetikk; m.a.o. en opprusting som gir boligene og boområdet et forbedret arkitektonisk uttrykk og lokalt omdømme/popularitet.

For juryen vil det være et avgjørende hensyn å se på totaliteten i prosjektet/aktiviteten. Det er ønskelig å få søknader fra prosjekter hvor det er lagt opp til en helhetlig og samlet fornyelse av boliger og boområdet. Gode enkelttiltak vil m.a.o. ikke være tilstrekkelig. Søknadene bør dessuten ha følgende kjennetegn/egenskaper, og omhandle: et faktisk gjennomført rehabiliterings-/moderniseringsprosjekt tilført boliger og/eller boområdet nye kvaliteter eller mer overordnede tiltak (informasjonsinnsats, utdanning, veiledning m.v.) som dreier seg om det samme ha overføringsverdi og være en kilde til inspirasjon for andre selskaper som har NBO- være lett forståelige og egne seg for skriftlig og visuell presentasjon.

Prisen tar sikte på å stimulere medlemsorganisasjonene til økt kreativitet og aktivitet rundt oppgaven med å

gjøre våre boliger mer egnet til å møte fremtidens behov. Prisen skal bidra til å synliggjøre den innsats som utføres innenfor den del av boligsektoren som NBOs medlemsorganisasjoner representerer.

Foruten oppmerksomhet rundt selve prisvinneren, tas det sikte på å presentere og omtale 3-4 av kandidatene som er innmeldt i en egen folder/brosjyre.

## Dokumentasjon som skal følge med nomineringen

For de prosjekter/aktiviteter som melder seg på i konkurransen, trengs følgende dokumentasjon: En beskrivelse av prosjektet på max 4 A-4-sider. Denne beskrivelsen må innholde informasjon om formål og nytte ved prosjektet/aktiviteten. Det er en fordel om det også inneholder informasjon om kostnader ( gjerne pr. bolig) for de tiltak som er gjennomført.

Illustrasjonsmateriale i form av foto. Tegninger og diagrammer kan også benyttes som supplerende illustrasjoner.

Det er ønskelig at så mye som mulig av dokumentasjonen er å finne som elektroniske vedlegg (pdf-filer/bildefiler og lignende).

Kontaktinformasjon – informasjon om hvordan vi kan få tak i personer bak kandidaten som eventuelt kan gi ytterligere informasjon.

Det bes om at dokumentasjon sendes sammen med søknaden innen 1. mai 2010.

Det bes om at søknad med vedlegg sendes BL v/ NBO-sekretariatet ved Marianne Jepsen på e-postadr: mj@bl.dk (for vedlegg som må sendes pr. post; se adr. øverst på dette brevet/invitasjonen).

## Om prisen

Prisen består av et beløp på 50 000 DKR og et grafisk blad. Overrekkelsen vil skje under NBOs årskonferanse i København 2.-3. september 2010.

## Nærmere informasjon

For de som ønsker nærmere informasjon om priskriterier og lignende, kan Tore Johannesen i NBBL kontaktes: tj@nbbl.no (+ 47 22 40 38 70 / + 47 915 46042)