



# Aftale om et borgerinvolveringsforløb i forbindelse med byggeri af to nye boliger i Tasiilaq

## Indledning:

Iserit har fået opgaven med at bygge 12 nye boliger i Tasiilaq snarest muligt. I den forbindelse har der været kontakt mellem boliginspektør Michael Waaentz fra Iserit i Tasiilaq og arkitekt Erik V. Christensen fra Tasiilami Suleqatigiippugut. På et efterfølgende møde i Iserit mellem Michael Waaentz og direktør Torben Kortegaard blev det besluttet, at Tasiilami Suleqatigiippugut ("Vi samarbejder i Tasiilaq") får mulighed for at stå for arbejdet omkring udviklingen af mere bæredygtige boliger i Tasiilaq i forhold til to af de 12 huse, som er besluttet bygget. Denne aftale indebærer blandt andet, at Tasiilami Suleqatigiippugut står for en borgerinvolveringsproces, idet det er et ønske fra borgerne i byen at få større indflydelse på, hvordan de gerne vil bo. Derudover, at der i løbet af den første del af involveringsprocessen gives mulighed for en række workshops med relevante temaer for bæredygtigt byggeri.

Udviklingen af de to boliger er en enestående mulighed for at udvikle en ny prototype for arktisk husbyggeri. For Tasiilami Suleqatigiippugut er det vores håb, at de to boliger som vi sammen med byens borgere får mulighed for at påvirke udformningen af, kan medvirke til, at der skabes initiativ og håb i byen. De første tilbagemeldinger fra borgere melder, at man umiddelbart bliver begejstrede for måske at få mulighed for at kunne påvirke udformningen og opførelsen af bedre og mere tilpassede boliger, for herigennem at kunne folde familieliv, uddannelse, arbejdsliv og så videre, ud i en mere lokalt tilpasset form end for nuværende.

Rammen er, at boligerne som Tasiilami Suleqatigiippugut kan få indflydelse på udformningen af ikke bliver økonomisk set dyrere end de øvrige boliger, og at borgerinddragelsesaspektet ikke forsinker hverken projektering eller opførelse af disse to boliger.

## Baggrund:

Tasiilaq er et distrikt på cirka 3000 indbyggere, og derudover navnet på en by på Grønlands Østkyst med godt 2000 indbyggere. De sidste 1000 indbyggere er fordelt på byen Ittoqqortoormiit (Scoresbysund) og fem bygder: Isertoq, Kuummiit, Kulusuk, Sermiligaaq og Tiilerilaaq. Tasiilaq by er præget af en voldsom tilvækst. Gennem de seneste 40 år har befolkningstilvæksten været på 100%, og byen er dermed vokset fra omkring 1000 til godt 2000 indbyggere.

Boligforholdene i byen har ikke udviklet sig tilsvarende, hvorfor her er mange små, dårlige og utidssvarende boliger. En stor del af tilvæksten i byen er sket gennem tilflytning af familier fra de omkringliggende bygder, og en stor del af disse tilflyttere flytter ind hos familie og venner i Tasiilaq by. Det betyder, udover den dårlige standard af boliger, at man lever mange sammen i husene, hvilket skaber usunde bolig og livsvilkår. Dette ses tydeligst hos børn og gamle, hvoraf en stor del lider under mistrivsel og dårligt helbred.

Selvstyrets Sektorplan 2017 for kommunens boliger i Tasiilaq har afdækket både behovet for nye boliger såvel som udbedringen og reparationer af den eksisterende boligmasse. En af de informationer, der står frem i rapporten, er de høje vedligeholdelses omkostninger som Iserit er tvunget til at afholde på deres boliger, og den relativt dårlige stand den eksisterende boligmasse er i. Det er tydeligt, at der er behov for mere langsigtede og mere bæredygtige løsninger.

Tasiilaq Kommune blev i forbindelse med kommunalreformen i Grønland lagt sammen med Nuuk Kommune, og udgør i dag den østligste del af Kommuneqarfik Sermersooq. Kommuneqarfik Sermersooq er verdens geografisk set største kommune, med en samlet befolkning på godt 23.000 mennesker. Også denne by har fordoblet sit indbyggertal gennem de seneste 40 år. For Tasiilaqs vedkommende har tilvæksten betydet en del nybyggeri i byen. Dette byggeri har i høj grad været en kopi af byggerier i Nuuk, og borgerne i

Tasiilaq har ikke oplevet byggerierne som tilpasset, hverken behov eller ønsker til en bolig på østkysten. Der har været boliger placeret helt forkert i forhold til de voldsomme vind og vejrforhold på østkysten, ligesom der er boliger, som er for store og for dyre til, at mennesker i en by med forholdsvis lave indkomster, kan have råd til boligerne.

### **Fremtidigt boligbyggeri i Tasiilaq:**

Man har gennem årene fra det offentlige side arbejdet koncentreret på at udbedre boligsituationen. Kommuneqarfik Sermersooq har i efteråret 2020 besluttet at lancere et nyt fremstød til at reducere efterspørgslen efter nye boliger i Tasiilaq. Iserit, som er det kommunalt ejede boligselskab, har bevilget penge til at igangsætte byggeriet af 10-12 nye boliger. Der er planlagt nybyggeri i Tasiilaq i denne størrelsesorden over de kommende mange år, hvorfor en indledende proces omkring bæredygtige boliger i Tasiilaq over tid vil kunne medvirke til en generel forbedring af bæredygtigheden i boliger i byen.

Samtidigt har kommunen de senere år i stigende grad fokuseret på en mere bæredygtig udvikling af alle kommunes investeringer. Kommunalbestyrelsen vedtog derfor en Verdensmålstrategi for Bæredygtig Udvikling og en Arkitekturpolitik, der afstikker retningslinjer for nye veje at betræde.

Samlet set giver disse politiske beslutninger en enestående mulighed for at innovere det kommunale boligbyggeri og eksperimentere i nye løsninger både til nybyggeri som til vedligehold, med fokus på cirkulær økonomi, klimainsats og samarbejdsprojekter. Med andre ord boliger, der sætter mere fokus på:

1. Løsninger, der bedre lever op til de fremtidige beboeres levevis og forventninger til en bæredygtig bolig, udviklet i tæt samråd med fremtidige beboere
2. En højere andel af lokalt indhold (materialer, teknologi og især arbejdskraft)
3. Mulighederne for mindre negativ klimabelastning både i byggeriet såvel som i brugen af boligen
4. Løsninger der giver reducerede vedligeholdsomkostninger over bygningens levetid. Her kan både overvejes tekniske løsninger der giver øget holdbarhed, og hvordan beboerne kan inddrages i at passe bedre på bygningen. Altså både teknik og kultur).

Det er selvsagt vores håb at arbejdet med de to huse kan være afsæt for et fremtidigt nybyggeri i Arktis, som tager hensyn til de særlige vejrforhold omkring Arktis, de særlige familieformer og sociale omgangsformer man har her, og samtidigt har så høj en grad af bæredygtighed indtænkt som muligt.

En del af baggrunden for ønsket om at få indflydelse på boligudviklingen i Tasiilaq, er en udpræget oplevelse af, at der bygges hen over hovedet på de lokale borgere. Vi forestiller os ligeledes at en borgerinvolverende proces vil kunne åbne op for deling af erfaringer fra nybyggerierne, som kan bruges i forhold til renovering af såvel den offentlige som den private boligmasse i byen.

Om dette er sandt vides jo ikke, men der er ingen tvivl om at tidlig involvering af alle aktører i en ny byggeproces, med det fokus på åbenhed, dialog og videndeling som dette skaber mulighed for, kan medvirke til en højere grad af tillid og dermed oplevelse af at forstå hvad, der sker og hvorfor.

### **Kommuneqarfik Sermersooq og politiske prioriteter**

**Arkitekturpolitikken (2014):** Det har længe været et politisk ønske at fokusere på arkitekturen i Kommuneqarfik Sermersooq, og i kommunens Planstrategi 2014 blev det vedtaget som et fokusområde. Arkitekturpolitikken tager udgangspunkt i, hvordan borgerne ser på arkitektur og værdier i forhold til »at bo« med følgende fokusområder: 1) Identitetsskabende arkitektur, 2) Boliger og livskvalitet, 3) Byrum og byliv og 4) Tid og sted

I denne forbindelse er det specielt værd at hæfte sig ved **2) Boliger og livskvalitet**, om boligen som rum for livet, om boligbebyggelser som fremmer trygheden. Denne prioritet udmøntes i følgende mål:

- at alle boliger kan være rammer for et værdigt liv med fysisk og mental sundhed
- at boligområderne understøtter møder og fællesskab, tryghed, tilknytning og ansvarlighed

- at skabe grundlag for gode nyskabende og visionære boligområder, som rammerne om "det gode liv" gennem veldefinerede lokalplaner
- at sikre, at både nybyggeri og ombygninger bliver gennemført med respekt for det enkelte områdes kvaliteter, samt at det visuelle og funktionelle miljø bliver forstærket

**Verdensmålsstrategi i Kommuneqarfik Sermersooq (2019).** Kommuneqarfik Sermersooq har med "Verdensmålsstrategi for bæredygtig udvikling" defineret en prioriteret indsats for at arbejde med FN's Verdensmål. Kommunen har valgt at prioritere et udvalg af verdensmål, inklusive Mål 11 "Bæredygtige byer og lokalsamfund"

**Helhedsplanen for Tasiilaq (2020):** Målsætningen lægger vægt på betydningen af en kreativ, aktiv og levende Kommune/By. Dette inkluderer mere fokuseret arbejde med følgende SDG'er:

Mål 3: Sundhed og trivsel

Mål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst

Mål 9: Industri, innovation og infrastruktur

Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

### **Tasiilami Suleqatigiippugut**

Tasiilami Suleqatigiippugut er et initiativ for bæredygtig udvikling, som står i spidsen for en lang række udviklingsinitiativer i byen. Tasiilami Suleqatigiippugut er af kommunen blevet bedt om at udarbejde og understøtte ideer og initiativer over en 8 års periode til at fremme civilsamfundets rolle og engagement i udviklingen i byen. Boligbyggeriet er i denne sammenhæng en mulighed for:

1. At bygge et nyt fundament for bæredygtig udvikling under arktiske omstændigheder
2. At udvikle nye eller optimerede boformer der bedre svarer til tidens tendenser mod øget fælleskab i og omkring boligen
3. At benytte sig af teknologier og samarbejdsformer som inviterer til mere brugerdeltagelse og selvbyggeri (og som kan bidrage til at reducere såvel investeringsomkostningerne som vedligeholdelsesomkostningerne),
4. At udvikle løsninger der gør det muligt at spare på energiregnskabet
5. At bygge boliger der inviterer til indtægtsgivende aktiviteter af forskellig art.

I denne forbindelse har Tasiilami Suleqatigiippugut foreslået Iserit i Tasiilaq, ved Inspektør Michael Waaentz, at reservere investeringsbudgettet af to huse til at eksperimenterer med alternative løsninger, igennem en borgerinvolverende design proces under Tasiilami Suleqatigiippuguts ledelse. En involveringsproces der kan bidrage til udviklingen af en ny typehusmodel for det arktiske klima, og med fokus på behovet i Tasiilaq.

Tasiilami Suleqatigiippugut har indledt et samarbejde med Arkitekter uden Grænser (AUG), under ledelse af Arkitekt Erik Vittrup Christensen, som har over 25 års erfaring indenfor FN med boligbyggeri under udfordrende betingelser. Erik Vittrup Christensen vil forestå ledelsen af den foreslåede proces i tæt samarbejde med AUG, Iserit og andre relevante myndigheder i Tasiilaq. Det er et selvstændigt mål at sikre at boligudviklingen sker i tæt samspil med den byudviklingsproces som Tasiilami Suleqatigiippugut ligeledes er involveret i. Også denne del af udviklingsarbejdet vil Erik Vittrup Christensen stå i spidsen for i samarbejde med udvalgte specialiserede organisationer som kan bidrage konstruktivt til en mere bæredygtig byudvikling i Tasiilaq.

### **Udvikling af bæredygtige boliger med bruger involvering:**

Nedenstående er en beskrivelse af en sådan borgerinvolverende udviklings- og byggeproces.

Det er vigtigt at understrege, at skal der være tale om reel involvering må der være plads til at processens indhold kan forandre sig efterhånden som udfordringer viser sig. Vi beskriver derfor indledningsvist kun borgerinvolveringsprocessen for opstarts-/initiativfasen. Det er samtidigt vigtigt at slå fast, at byggeri i Grønland er anderledes end de fleste steder, og at byggeri i Tasiilaq i særdeleshed har særlige udfordringer. Byggeperioden er kort, alle materialer skal skibes op, og det kan være af betydning for et helt års byggearbejde, at de rigtige materialer kommer frem til byen med sidste skib. Dette sætter nogle naturlige

begrænsninger på tidspunkterne for indflydelse og forandring. Processen i byggeriet indeholder følgende faser: 1) Initiativfasen, 2) Vision og program, 2) Rådgiverudbud og valg af rådgiver, 3) Design, projektering og myndighedsbehandling, 4) Entreprenørudbud og valg af entreprenør, 5) Anlæg, 6) Afleveringsfasen, 7) Driftsfasen og opsamling i forhold til kommende byggerier.

Nedenstående beskrivelse omhandler primært initiativfasen, en overskrift vi bruger for at understrege tanken om at ville noget, og at ville noget sammen. Det er her vigtigt at understrege betydningen af en aktiv deltagelse fra begyndelsen i samtlige faser, af medarbejdere fra ISERIT, Kommunen og en repræsentant fra Lokaludvalget i Tasiilaq, samt bygherrerådgiveren i alle faserne af denne proces, for at sikre overlevering af metoder samt opsamling af erfaringer til gentagelse i fremtidigt byggeri:

### **1. Initiativfasen (Februar 2021 - Juni 2021):**

På vores møde med CEO Carsten Pietras og udviklingsdirektør Michael Jespersen fra LHB Bygherrerådgivning ApS den 19.10.2020 blev det klart for os at opbygning af tillid går begge veje. At der er brug for at få opbygget tillid fra borgerne til at de har medindflydelse på byggeprocessen, ligesom der er brug for at såvel involverede byggefirmaer, håndværkere osv. opbygger tillid til at de kommende beboere forstår hvorfor man tager de valg man gør undervejs i processen fra politisk beslutning om et byggeri til byggeriet står indflytningsklart. Det er ligeledes af betydning at det kommende driftspersonale som skal drive og vedligeholde boligerne efter aflevering, får ejerskab til boligerne, og at eventuelt kommende naboer er involverede, så man sikrer den højst mulige forankring og forståelse for det nye byggeri.

I initiativfasen kommer alle ideer frem i lyset og er med til at kvalificere og udvide mulighederne for byggeriets udformning, før selve byggeprojektet indskrænkes og rettes ind.

Nedenstående tids- og handleplan beskriver hvordan Tasiilami Suleqatigiippugut forestiller sig dette involveringsarbejde udført.

#### **A) Opstart (Februar 2021):**

I samarbejde mellem Iserit Tasiilaq, Lokaludvalget i Tasiilaq og Tasiilami Suleqatigiippugut, etableres en arbejdsgruppe "Vi bygger bæredygtigt i Tasiilaq" bestående af borgere fra Tasiilaq med interesse for det kommende byggeri. Det kan være mennesker som står på venteliste til en af de nye boliger, men det kan også være borgere som interesserer sig for bæredygtigt byggeri og byudvikling, eller borgere som overvejer selv at ville bygge og som derfor gerne vil vide mere om bæredygtigt byggeri. Gruppen har ansvaret for rammesætning og gennemførelse af en borgerinvolveringsproces i forhold til de to pilot-boliger som Tasiilami Suleqatigiippugut indledningsvist har ansvaret for.

På mødet fastlægges processen (tids- og handleplan) for det kommende involveringsforløb. Tidsplanen skal være overensstemmende med de kommunale processer omkring byggemodning, byggeprogram, udbud, projektering osv., så arbejdsgruppens arbejde understøtter dette. På nuværende tidspunkt (november 2020) ser det ud til, at byggeriet skal gennemføres i sommeren 2022.

#### **B) Koordinering (Marts 2021):**

Tids- og handleplanen koordineres med Iserit, Kommuneqarfik Sermersooqs tekniske afdeling, bygherrerådgiver, andre?

#### **C) Borgersamtaler om relevante temaer (April-Maj 2021):**

Arbejdsgruppen sikrer planlægning, gennemførelse og opsamling på en undersøgelse af borgernes svar på det overordnede spørgsmål: Hvordan ønsker du at bo? Hvordan man bedst når frem til brugbare svar er et vigtigt spørgsmål. Der findes et hav af dialog- og undersøgelsesmetoder udviklet til borgerinddragelse som vil blive udvalgt til målgruppen i Tasiilaq.

1. Bæredygtigt boligbyggeri i Arktis - erfaringer rundt om Nordpolen
2. Om boligudvikling og byudvikling - hvad er sammenhængen?
3. En bæredygtig bolig - hvad betyder det for økonomi, vedligehold, andet?
4. Kulturarven, hvilke kvaliteter fra fortidens arktiske boliger kan inspirere nutidens boliger?

5. Livsformer og boligindretning - hvad drømmer vi om?
6. Materialer: hvad er det muligt at indbygge af bæredygtige elementer i nybyggeri?
7. Nye boliger og renovering af gamle - hvad kan deles?

#### **D) Opsamling på initiativfasen (Juni 2021):**

Når undersøgelsen er afsluttet, afholder arbejdsgruppen et møde for interesserede borgere, hvor man fremlægger de tanker, ideer og udfordringer som man ser i forhold til et kommende byggeri.

#### **2. Vision og Program (August 2021 - September 2021):**

Denne fase er den del af processen, hvor der arbejdes med rammerne for den konkrete udformning (design) af byggeriet. Her arbejdes på skitseniveau med at inddrage de ideer og ønsker som kom ud af initiativfasens mere undersøgende form. I denne fase er samarbejdet mellem kommende brugere, arkitekt, bygherre, driftsaktører osv. fundamental, idet det er her man kan få de nødvendige samtaler om drømme og ideer overfor materielle, økonomiske, fysiske muligheder.

Her er målet for arbejdet, at få så mange af de kommende beboeres ønske ind som muligt, uden samtidigt at miste fokus på rammerne for byggeriet. Det vil være her der arbejdes med alternativer til optimal beliggenhed med specielt tanke på at undgå de ekstreme vindbelastninger der kan forekomme i Tasiilaq samt lokalisering i forhold til ydre natur og fysiske muligheder og begrænsninger, designløsninger der reflekterer brugernes forestillinger om den ideelle bolig, der er tilpasset de kulturelle og sociale udfordringer specifikt for beboere i Tasiilaq, forskellige udformninger af en bæredygtig klimaskal, indretninger af boligernes indre, valg af bæredygtige løsninger i forhold til varme, el og vand osv. Det er ligeledes målet at sikre at de elementer som er af størst vigtighed at få med i udbuddet, kommer i fokus. Det kan være særlige bæredygtighedselementer som vil skabe en bedre økonomi for de kommende beboere, elementer som skaber mindre vedligehold af boligene, eller elementer som øger fleksibiliteten i brug og tilpasning af boligen alt efter forandringer i familiemønstre. Det kan ligeledes være her man fremfører ønsker om CSR-elementer i byggeriet, som fx brug af lokale håndværkere, eller praktikpladser for lærlinge med rødder i Tasiilaq.

- 1-2 Visions- og programworkshops med deltagere fra Iserit, BLH (?) + 50 lokale kommende beboere, relevante embeds personer og andre interesserede.
- Facilitering understøttet af Østgrønlandsk-talende og lokalkendt person.
- Oprettelse af lokal følgegruppe, der også inkluderer kommende beboere
- Output: Vision for livet i en almen bolig + boligprogram med prioriterede ønsker, som udspringer af workshops og som har stort ejerskab blandt deltagerne

#### **3) Design, projektering og myndighedsbehandling (Oktober 2021 - December 2021)**

Denne fase består af et forløb, hvor Tasiilami Suleqatigiippugut og bygherrerådgiver står for styringen. Det betyder at borgerinvolveringsdelen er mere begrænset, og at man som borger kan føle sig som stående på sidelinjen i forhold til det som sker. Her bliver det afgørende at Tasiilami Suleqatigiippugut og bygherrerådgiveren sikrer fortløbende og grundig information i forhold til arbejdsgruppen "Vi bygger bæredygtigt i Tasiilaq", således at misforståelser og konflikter nedbringes til et minimum. Der aftales en arbejdsangang for, hvordan man kommunikerer når der opstår usikkerheder - en proces som gælder begge veje.

- Udarbejdelse af 2-3 skitser/dispositionsforslag
- Workshop med deltagelse af følgegruppe + beboergruppe til gennemgang af forslaget, hvor målet er at deltagerne forholder sig til hvordan forslagene lever op til visionen og programmet
- Revision af forslag, på baggrund af inputs fra workshop
- Følgegruppe kommenterer/retter det reviderede forslag. C + D gentager sig indtil der er opnået tilfredshed.
- Projektering
- Output: et gennemførligt projekt indenfor budget der i så høj grad som muligt indfrier visionen for byggeriet og lever op til programmet.

#### 4) Entreprenørudbud og valg af entreprenør (Januar 2022 - Marts 2022)

Bygherrerådgiveren er ansvarlig for udarbejdelse af alle tekniske dokumenter i denne fase, inkl. udbudsmateriale og kontraktindgåelse med vinderen af udbuddet

- Udarbejdelse af udbud til entreprenør
- Valg af entreprenør..
- Output: Valg af entreprenør, der har vilje og evne til at opføre det projekterede indenfor budget

#### 5) Anlæg (April 2022 - September 2022)

Bygherrerådgiveren står for byggetilsyn og projektstyring samt løbende afrapportering til følgegruppe

- Anlægsfase der følger tidsplan og budget
- Output: To almennyttige bæredygtige boliger opført i høj kvalitet indenfor tids- og budgetrammen.

#### 6) Aflevering (Oktober 2022)

Borgmester og Direktør for ISERIT afleverer de nye boliger sammen med repræsentanter for lokalsamfundet i Tasiilaq til de nye beboere.

#### 7) Driftsfasen og opsamling i forhold tilkommende byggerier (November 2022)

De nye beboere optrænes i vedligehold af deres nye boliger.

Dokumentation af processen med brugerdeltagelse offentliggøres

	2021												2022											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1. Initiativfasen																								
A) Opstart																								
B) Koordinering																								
C) Borgersamtaler																								
D) Opsamling																								
2. Vision og Program																								
3. Design, projektering																								
4. Entreprenørudbud																								
5. Anlæg																								
6. Aflevering																								
7. Drift og opsamling																								

Vi ser frem til det kommende samarbejde omkring udviklingen af bæredygtige boliger i Tasiilaq, og til sammen at være med til at understøtte byens fremadrettede udvikling.

Mvh

Tasiilami Suleqatigiippugut

Aftale om samarbejde indgået på ovenstående grundlag

Dato:

Dato:

Dato:

Torben Kortegaard  
Direktør Iserit

Carsten Pietras  
CEO LHB Bygherrerådgivning ApS

Erik Vittrup Christensen  
Arkitekt "Vi samarbejder i Tasiilaq"