



Udlændinge-, Integrations-  
og Boligministeriet

# MIDLERTIDIGHED SOM BYUDVIKLINGSSTRATEGI – ET VÆRKTØJ TIL VÆKST

Notat, januar 2016



# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>3</b>	<b>Indledning</b>
3	Definition af midlertidighed
4	Midlertidighed i byfornyelsen
<b>7</b>	<b>Midlertidighed som byudviklingsstrategi - Fællesskaber som hovedaktør</b>
7	1. Musicon i Roskilde
8	2. Institut for (X) - på godsbanearealet i Aarhus
9	3. Karolinelund i Aalborg
10	4. Østre Havn i Aalborg
11	5. PB43 - I København
<b>13</b>	<b>Midlertidighed som byudviklingsstrategi – Fællesskaber som pionerprojekter</b>
13	6. Fredericia C
<b>15</b>	<b>Midlertidighed som byudviklingsstrategi – Fællesskaber via nye muligheder</b>
15	7. Byens Hegn i København
16	8. Carlsberg Byen i København
<b>18</b>	<b>Hvorfor bruge midlertidighed som byudviklingsstrategi?</b>
19	Tre gode argumenter for midlertidige anvendelser!
<b>20</b>	<b>Hvordan skabes gode midlertidige processer?</b>
<b>22</b>	<b>Kommunens rolle vedr. midlertidige processer</b>
<b>25</b>	<b>Guides til etablering af midlertidige projekter</b>
25	Scenarie #1 - Det brugerskabte projekt
25	Scenarie #2 - Det kommunale initiativ
26	Scenarie #3 - Ejeren træder i karakter
<b>27</b>	<b>Relevante myndigheder, forvaltninger og fonde mm. i forhold til midlertidighed</b>
27	Statslige organer
27	Lokal viden
28	Tilladelser
28	Lokale Støttemidler
29	Statslige støttemidler, puljer mm.
29	Private fonde
<b>31</b>	<b>SWOT på midlertidighed</b>

# INDLEDNING

---

Dette notat har til formål at definere begrebet midlertidighed og præsentere forskellige eksempler på hvordan kommuner, private grundejere og lokale ildsjæle benytter midlertidighed som byudviklingsstrategi for at fremme kreativitet, iværksætteri og samskabelse samt præsentere viden og guides til at lave midlertidige projekter for projektmagere, kommunalt ansatte og grundejere. Notatet er som sådan ikke specifikt målrettet byfornyelse og områdefornyelse, men generel by- og boligudvikling.



*“Er det muligt at planlægge den spontane by?” Tina Saaby - Stadsarkitekt, København.*

Midlertidigheden giver borgere en unik mulighed for at realisere deres visioner om hvad byen også kan være, hvad enten det er: iværksættere, social-økonomiske virksomheder, lokale foreninger, kunstnere eller ildsjæle, og måske på længere sigt påvirke samfundet med nogle permanente løsninger, der har vist sig bæredygtige under den midlertidige periode. At skabe gode og billige rammer for iværksætteri og netværksdannelse taler tydeligt ind i den igangværende debat omkring fremtidens arbejdspladser og nye veje til vækst, også uden for de store byer.

Al denne brugerskabte aktivitet skaber en grundlæggende vækst i samfundet, idet flere mennesker får mulighed for at bidrage til vores byer på hver sin måde. Midlertidighed kan derfor overvejes som aktivt redskab i erhvervsstrategier i de enkelte byer. Midlertidigheden skaber også en mere dynamisk by og er derfor et gode for borgere og beboere, der fx vil opleve større tryghed omkring ellers øde byggepladser, flere kulturelle tilbud fra kreative brugere, samt en større indsigt i byens udvikling, da der ofte lægges op til en historiefortælling – Byen nu vs. Byen i fremtiden, i forbindelse med de midlertidige projekter.

## DEFINITION AF MIDLERTIDIGHED

Midlertidighed beskriver forhold, som ikke er permanente, men ændrer sig eller skal tages stilling til på et senere tidspunkt.

Midlertidighed kan derfor ses som en pragmatisk løsning, der for tiden løser en given problemstilling nogenlunde tilfredsstillende, eller giver særlige muligheder for de involverede parter i en afgrænset periode.

Det er i denne afgrænsede periode, at borgere kan skabe netop det de ønsker, idet der ingen andre planer er. En ambition med et midlertidigt projekt kan være, at der i løbet af det midlertidige forløb vil være skabt klarhed omkring, eller økonomi til, den rigtige og dermed permanente løsning. Her kan den midlertidige løsning muligvis spille en rolle såfremt dette er ønsket.



KONFERENCEN THINK SPACE INDTAGER HVERT ÅR TOMME EJENDOMME MED NYE FORMÅL OG INSPIRERER BRUGERE OG KOMMUNEFOLK TIL AT TÆNKE I NYE LØSNINGER SAMMEN. HER I ENERGICENTER VOLDPARKEN I HUSUM I 2012

## MIDLERTIDIGHED I BYFornyelsen

Byfornyelse (lov om byfornyelse og udvikling af byer) er en statslig tilskuds- og støtteordning samt et redskab for kommunerne til at gennemføre en målrettet by- og boligpolitisk indsats, som bygger på frivillighed og tager udgangspunkt i det private initiativ og privat medfinansiering. Byfornyelse skal sætte gang i udvikling og omdannelse af de dårligste byområder for at gøre dem attraktive for bosætning og privat investering.

Midlertidighed er for så vidt ikke noget nyt inden for byfornyelsens områdefornyelse, men begrebet har vundet større indpas, og i flere tilfælde anvendes midlertidige aktiviteter og byrum som en del af udviklingen af områdefornyelser, der kan bidrage til at afprøve forskellige løsninger. Midlertidige foranstaltninger er gode til at afprøve bl.a. forbindelser og passager mellem bydele på en måde, hvor der kan skabes debat og dialog med borgerne. Midlertidige aktiviteter ses derfor også i stigende grad som en langsigtet strategi, der kan gøre den permanente løsning bedre, og samtidig skabe større ejerskab til den permanente løsning.

Byfornyelse er desuden en god forretning, da den motiverer de private bygningsejere i området til at investere i forbedringer. For hver offentlige krone, der gives i tilskud til en områdefornyelse, investerer bygningsejere i gennemsnit 3,5 kroner i forbedring af deres ejendomme. Læs nærmere i pjecen [Private følgeinvesteringer ved områdefornyelse](#), Statens Byggeforskningsinstitut 2015.



I nedenstående skitseres kort to områdefornyelsesprojekter, der begge – og på hver sin måde – gør brug af midlertidighed:

### **Områdefornyelse i Esbjerg**

I det havnenære byområde i Esbjerg er en områdefornyelse i gang, hvor bl.a. en stor satsning på midlertidighed har givet positive resultater og er på vej til at skabe udvikling og god forbindelse mellem havnen og byen. Første fase af områdefornyelsen har handlet om at afprøve hvilke konkrete aktiviteter, der i praksis kunne fungere i byrummene. I 2012 blev der derfor lavet en stor midlertidig satsning med midlertidigt byrumsudstyr, velkomstcenter, lokalhistorisk formidlingsrute, byvandring mm. De midlertidige aktiviteter har vist sig at blive afgørende for at kunne udforme brugbare, konkrete forbedringer. Af midlertidige aktiviteter indgår bl.a. en havnepromenade, der skal skabe bedre forbindelse til området. Promenaden kobles via en landgangsforbindelse til havnen og er primært finansieret af private midler. Udover promenaden indgår alle de primære gaderum i det havnenære byområde som tildes forskellige funktioner på baggrund af ønsker fra borgerne og mulighederne for at skabe sammenhænge.

### **Områdefornyelse i Kolind**

Midt i Djurslands bakkede landskab er en områdefornyelse ved at være afsluttet i byen Kolind, hvis formål er at tiltrække nye tilflyttere og fastholde oplandet, såvel handelsmæssigt som kulturelt. Midlertidighed er et af værktøjerne, hvor bl.a. hovedgaden med 30 butikker nu kan lukkes helt af til særlige arrangementer. Det giver nye muligheder, og ildsjælene i de tre veletablerede foreninger – Handelsstandsforeningen, Borgerforeningen og Distriktsrådet – har skabt et midlertidigt restaurantmiljø til grillfester med 300 spisende gæster og ladet hovedgaden være gågade i perioder. Det har gjort det muligt at gennemføre aktiviteter som aldrig før var mulige, og det er lykkedes byen at lave kulturnat, koncerter og kunstudstillinger med hovedgaden som omdrejningspunkt. Kommunen og områdefornyelsen kan i sig selv ikke skabe liv, men de kan sætte rammerne. Ildsjælene i Kolind har været gode til at sikre livet i byen, og bekræfter vigtigheden af det lokale engagement for en succesfuld udvikling.

### **Midlertidighed - en katalysator for fællesskaber!**

Når midlertidighed bruges som byudviklingsstrategi, åbnes der op for kreativitet og samskabelse på steder, hvor der ikke tidligere var disse muligheder. Her kan midlertidighed fungere som katalysator for brugerdrevne fællesskaber, såsom: arbejdsfællesskaber, urbane havefællesskaber, motionsfællesskaber etc. Dette kan også kaldes brugerdreven byudvikling. Formålet med brugerdreven byudvikling er at give slutbrugeren et reelt ejerskab til udviklingen af den by, de selv er en del af. Ved at understøtte disse fællesskaber igangsættes en positiv spiral, der øger det lokale incitament for at bidrage til byens udvikling. De to områdefornyelser og otte eksempler i dette notat beskriver de fællesskaber der er etableret under den midlertidige anvendelse og hvilke tiltag der er gjort for at fremme dette. De nedenstående eksempler er placeret i de større byer, men der ligger et stort potentiale for at udvikle midlertidige projekter i mindre provinsbyer og landsbyer. Hermed kan der sættes gang i en positiv proces, hvor de muligheder fraflytningen skaber, bruges konstruktivt og kreativt.



### Midlertidighed - en katalysator for vækst!

Som tidligere nævnt er midlertidighed ligeledes en katalysator for vækst, her kan der ses følgende årsager:

1. Midlertidighed kan skabe nye muligheder for iværksætteri på steder i landet, hvor der er nedgang og dermed ikke er udsigt til nye investeringer.
2. De fleste grundejere og kommuner kan sætte gang i deres ubrugte ejendomme og byrum/udendørs arealer uden yderlige investeringer.
3. Der kræves ingen langsigtet plan før en midlertidig udviklingsperiode sættes i gang.
4. Midlertidige rammer styrker eksisterende lokale fællesskaber, der mangler en fysisk placering og indledningsvist også mangler kapital til at leje/købe.
5. Midlertidighed kan være med til at skabe varige fællesskaber, der støtter lokale og nationale interesser.



NÅR NYE STEDER ÅBNES OP FOR MIDLERTIDIGE AKTIVITETER OG TILTAG, ER DER RIG MULIGHED FOR AT FÅ INDRAGET 'ALLE BEFOLKNINGSGRUPPER - HER ER DET VED EN ÅBNINGSEVENT I POLYMEREN I ÅRSLEV-SDR. NÆRÅ I 2015

# MIDLERTIDIGHED SOM BYUDVIKLINGSSTRATEGI – FÆLLESSKABER SOM HOVEDAKTØR

---

## 1. MUSICON I ROSKILDE

Et eksempel på en tilgang med et stort og grundlæggende fokus på at skabe et bærende fællesskab blandt de involverede aktører er Musicon i Roskilde, hvor en kæmpe fabriksgrund er under omdannelse til en ny kreativ bydel. Her skabes midlertidige aktiviteter, som leder hen mod de fremtidige funktioner og faciliteter i den kommende bydel.

### Fællesskab i fokus

Følgende citat fra Musicons hjemmeside beskriver fint hvordan de særlige midlertidige vilkår håndteres i byudviklingen:



*"Musicon-sekretariatet ønsker, at de mennesker, som er i bydelen selv udvikler, styrer og vedligeholder de projekter og aktiviteter, de sætter gang i. Det giver ejerskab til bydelen og skaber en dynamik og en mangfoldighed, som kommunen ikke selv ville kunne skabe gennem en traditionel byudviklingsproces." citat fra musicon.dk*

### Ejer

Det er Roskilde Kommune der ejer grunden, men udviklingen og den daglige drift ligger hos Musicon sekretariatet der er placeret i området.

### Brugere

Ifølge projektets hjemmeside er der 50 grupper af aktører på Musicon, herunder virksomheder, et danseteater, kunstnerværksteder, skatehal, ungdomsboliger og øvelokaler herudover er der 29 private virksomheder, som har base i bydelen. I alt 1100 brugere har sin daglige gang i bydelen.

### Kommunen

Ligesom i andre af de nævnte projekter har kommunen en dobbeltrolle som initiativtager og myndighed i forhold til processen på området. Hvis der ikke er en koordineret strategi i forhold til de midlertidige projekter kan dette sløve processen, hvilket risikerer at modarbejde de mange engagerede brugere. Hvis der skabes en række særlige vilkår for midlertidighed, vil dette kunne skabe en lettere proces og dermed en bedre bydel, da incitamenterne for at bidrage ville forøges.



### Links

<http://musicon.dk/ideen-bag-musicon>



ET BESØG I BYENS RUM I ØSTRE HAVN I AALBORG INSPIRERER TIL AT TÆNKE I NYE BANER NÅR STØRRE OMRÅDER SKAL BYFORNYES.

## 2. INSTITUT FOR (X) - PÅ GODSBANEAREALET I AARHUS

Institut for (X) er en midlertidig projektplatform startet op af arkitektur- og designkollektivet Bureau Detours i 2009 og er dermed det midlertidige brugerskabte projekt, der har eksisteret længst tid på den samme adresse. Institut for (X) er således et laboratorium, et PPPP projekt (Public-Private-People Partnerships), der giver et godt indblik i, hvordan vækst kan opstå i fremtidens midlertidige urbane fællesskaber. Projektet indgår desuden i en lang række nationale og internationale netværk for midlertidige projekter, se links nedenfor.

### Fællesskab i fokus

Fællesskabet er her et fællesskab man vælger til. Ud fra et nytte-perspektiv kan man som aktør i projektet være en del af fællesskabet i den udstrækning, at det giver mening for den pågældendes initiativ. Det er således ikke et tvangsfællesskab, hvor formelle strukturer bestemmer hvordan man skal mødes. Det fælles opstår ud fra en opgave eller en begivenhed.

Institut for (X) har fysiske delezoner, steder hvor aktører krydser hinanden og kan mødes, hvor uformel og tilfældig dialog fører til samarbejde og en højere grad af synergi og krydsbestøvning mellem de enkelte aktører.

Decentraliserede nabo-møder er fast del af det organisatoriske arbejde på Institut for (X), hvor udfordringer og potentialer bliver italesat mellem de enkelte lejere.

Yderligere er der krav om aktivt brug af lejemålene, hvor medborgerskab ikke blot bliver et greb for at aktivere borgere men en ramme hvor borgere skal og kan tage initiativ.

### Ejer

Den grund og de bygninger der udgør Institut for (X) ejes af delvist af Bane Danmark og Aarhus Kommune, der er stillet til rådighed som de er, i en midlertidig periode. Denne midlertidige



periode er løbende blevet udvidet, da projektet har vist sig at være værdifuldt for Aarhus og da den igangværende byudvikling vedr. Godsbanearealet har trukket ud.

### Brugere

Der er rundt regnet 150 mennesker, der har deres daglige gang på Institut for X og lige så mange forskellige midlertidige projekter. De omkring 90 lejemaal, 50 virksomheder og foreninger i området, sælger produkter i både Danmark og udlandet med en årlig omsætning på mellem 15-25 mio. kroner. Det er både arrangementer og produkter af kulturel som kommerciel karakter.

### Kommunen

Institut for (X) er et godt eksempel på hvordan en kommune kan bidrage til et unikt projektmiljø, ved at være fleksible i forhold til sagsbehandlingen og give dispensationer i forskellige forhold, der gør processen lettere for brugerne. Aarhus Kommune er ligeledes i tæt samarbejde med Institut for (X), et samarbejde der bygger på personlig tillid og gensidig respekt. Der er meget kort vej fra tanke til tilladelse og handling. Oprindeligt var det en lokalpolitiker, der viste mod og tillid til at lade de kreative kræfter leje området under ganske frie rammer, med forbeholdet "gør det ordentligt".



### Links

<http://detours.biz/projects/institut-for-x/>

<http://seedsconference2015.com/>

<http://www.openlivinglabs.eu/>

<http://www.nordiccitynetwork.com/>

<http://morecreative.dk/>

<http://www.smartaarhus.dk/>

## 3. KAROLINELUND I AALBORG

Den offentlige park Karolinelund i Aalborg fungerede som et tivoli i perioden 1946-2010. Hvorefter man fra politisk side valgte at vente med at tage stilling til den fremtidige anvendelse og permanente indretning af den lukkede forlystelsespark. I stedet er valgte man at se tiden an og lade perioden fungere som et eksperimentarium for byens borgere. I 2012 blev brugsretten blevet overdraget til en gruppe engagerede borgere, der er organiseret i foreningen Karolines Venner, der siden har stået for at koordinere de forskellige brugere mm.

### Ejer og kommune

Aalborg kommune er selv ejer og myndighed vedr. parken og desuden i tæt kontakt med Karolines Venner via en repræsentant fra forvaltningen Park og Natur. Der foregår en løbende dialog med brugergruppen, ligesom der orienteres om den politiske udvikling og gruppen involveres i høringsworkshops om planlægningen af parken mm.

De mange forskellige brugere i parken har skabt en spændende og levende udflugtsmål, der tiltrækker flere gæster og brugere. Dermed er der skabt en stor værdi for Aalborg og den politiske debat peger i retning af at det midlertidige eksperiment bliver del af den permanente plan for parken.



"MØD VERDEN" I KAROLINELUND VISER HVORDAN LOKALT EJERSKAB FRA PARKENS BRUGERE KAN GØRE EN STOR FORSKEL FOR AT VORES PARKER BRUGES MEST OG BEDST MULIGT SOM LEVENDE MØDESTEDER, DER ENGAGERER BØRGERE I UDVIKLING OG DRIFT.

### Brugere

Udover Karolines Venner er der også andre grupperinger i parken såsom: Petanquemekkaet, Aalborg Byhaver, Platform4 et kreativt "makerspace", grupper af skatere, parkour dyrkere mm. Såfremt disse aktiviteter fungerer ved afslutningen af den midlertidige periode, vil de muligvis blive permanente aktiviteter i parken, når byrådet skal tage stilling til den kommende plan for parken i efteråret 2015.

### Links

<http://karolinesvenner.dk/>

<http://karolinelundbyhave.dk/>

<http://petanquemekkaet.dk/>

<http://platform4.dk/>

## 4. ØSTRE HAVN I AALBORG

I Østre Havn i Aalborg er den tidligere industrihavn ved at blive omdannet til boliger og erhvervsformål. Under byggeprocessen blev Aalborg Kommune og A. Enggaard A/S - en privat developer enige om, at der skulle skabes midlertidige aktiviteter i området bl.a. en cable park for wakeboardere, det nu flyttede Platform4 og Kulturfærgen Om:Form, samt iværksættermiljøet Byens Rum.

I forhold til Byens Rum istandsatte ejeren et tidligere foderstoflager og stillede det til rådighed for brugergruppen samt donerede økonomisk til brugergruppen, der selv stod for den endelige indretning og organisering som forening.

Det er foreningens målsætning, at der kan betales en regulær husleje når den midlertidige periode på fem år ophører. Ønskescenariet er at brugerne på det tidspunkt kan lægge en højere husleje og at der er blevet skabt et behov for de ydelser Byens Rum tilbyder borgerne i Aalborg, så der kan indhentes driftsøkonomi via samarbejdsaftaler, med lokale partnere og institutioner mm, der ønsker at stimulere vækst og iværksætter i Aalborg. Den sociale butik Cykel20 er et bud på hvordan Byens Rum skaber værdi for Aalborg.

### **Kommune**

Aalborg Kommune stillede krav til den nye ejer om at bevare enkelte bygninger og skabe midlertidige aktiviteter i området ved bl.a. at tilbageholde en nedrivningstilladelse indtil aftalen med brugergruppen i Byens Rum var på plads. Udover dette, er Byens Rum er ikke støttet af Aalborg Kommune.

### **Ejer**

Ved at etablere et wakeboard-fællesskab, en kulturfærge samt et midlertidigt brugerdrevet arbejdsfællesskab i den kommende bydel på Østre Havn, bidrager ejeren til at der er aktiviteter i området, der ellers blot ville være en stor byggeplads. Hermed forbliver bydelen et aktiv for byen under den årelange byggeproces.

### **Brugere**

Aalborg Cable Park har dagligt åbent i sommerhalvåret og Kulturfærgen OM:FORM har afholdt en række kulturelle arrangementer i havnen, men da byggepladsen bredte sig flyttede projektet til en anden placering i Aalborg Havn.

Der er omkring 50 daglige brugere af Byens Rum, herunder: industrielle designere, billedkunstnere, eventkoordinatorer, forfattere, snedkere, spildesignere, filmfolk, fotografer etc. samt et kunstskele for unge mellem 15-25, som ungdomsskolen i Aalborg har lejet et areal til.



### **Links**

<http://www.om-form.dk/>

<http://www.aalborgcablepark.dk/>

<http://byensrumaalborg.dk/>

<http://cykel20.dk/>

<https://www.facebook.com/cykel20>

## **5. PB43 - I KØBENHAVN**

I 2010 fik interesseorganisationen GivRum mulighed for at etablere en kulturel platform på Prags Boulevard 43 på Amager. Interesseorganisationen samlede derefter en gruppe af 50 forskellige kreative virksomheder, og organiserede disse i en forening, som blev til det brugerdrevne arbejdsfællesskab PB43. PB43 fungerede i 5 år på adressen og bidrog til kulturlivet på Amager, ved bl.a. at huse et kunstgalleri, et alternativt koncertsted samt rekreativt område for nabolagets børn og voksne, der har kunne nyde frugterne af den urbane have Prags Have til ugentlige fællesspisninger. PB43 har også tiltrukket større events såsom Smag Verden afholdt af Københavns Kommune. Efter de 5 år kunne brugergruppen tilbyde ejeren et tocifret millionbeløb for ejendommen, der dog blev dog solgt til anden side, hvorefter gruppen af brugere flyttede ud som aftalt, efter den midlertidige periode.

### **Fællesskab i fokus**

Alle brugere af PB43 blev medlemmer af Foreningen PB43, der stod for al intern udvikling og den daglige drift. Da brugerne ønskede at have mulighed for at købe ejendommen, stiftede brugerne et andelsselskab.

### **Ejer**

Den multinationale Lakproducent Akzo Nobel der ejede grunden frem til marts 2015 lånte ejendommen til brugergruppen, der hver måned indbetalte 1000€ som sikkerhed på en konto. Dermed kunne den nystartede gruppe komme i gang uden kapital.

### **Brugere**

Der var omkring 150 brugere på Prags Boulevard 43 bla.: Pony Records, Wood Couture, Nycirkuskompagniet TinCanCompany, Værksted for Arkitekturkollektivet Bureau Detours, Gallery 68squaremeters.

### **Kommunen rolle**

I forhold til aktiviteterne på den tidligere lakfabriksgrund var der stor villighed til at hjælpe projektet på vej fra såvel Lokaludvalg og de forskellige myndigheder bidrog med sparring omkring fx brandforhold etc. Et eksempel på samarbejdet mellem PB43 og kommunen var da den prisvindende urbane have Prags Have fik støtte af kommunen, til at lave bedre forhold for deres brugere. Da ingen i gruppen kendte til § 8-tilladelser gjorde denne opmærksomhed at Prags Have skulle lukkes ned. Dog fandt gruppen i samarbejde med kommunen en løsning med køreplader af plastic og perlegrus, så projektet dermed levede op til de omfattende krav, der findes i forbindelse med § 8-tilladelser.



### **Links**

<http://pb43.dk>

<http://pb43.dk/projekter/smag-verden/>

<http://byggerietsildsjaele.dk/project/prags-have>

<http://www.forlagetpb43.dk/> (har udgivet bogen "Byen Bliver til..." om processerne bag PB43 og eksempler på andre kreative projekter i København)

# MIDLERTIDIGHED SOM BYUDVIKLINGSSTRATEGI – FÆLLESSKABER SOM PIONERPROJEKTER

---

## 6. FREDERICIA C

I omdannelsen af den gamle industrihavn i Fredericia investeres der store summer på en Fase 0, der bruges til at understøtte midlertidige aktiviteter og brugerdrevne fællesskaber. Dette har givet byens borgere mulighed for at tage initiativ til og få støtte til at lave de mere end 16 forskellige rekreative og kreative aktiviteter, eksisterer på området. Aktiviteter omfatter Grow Your City, et parkouranlæg og skateboardrampe samt C-byen en midlertidig containerby af skibscontainere mm. Derudover har projektet vundet en prestigefyldt arkitekturpris for et midlertidigt landskabsprojekt.

### Fællesskab i fokus

Med et engageret projektkontor, der udvikler organisering sammen med og tilbyder økonomisk støtte til de borgere der har ideer til midlertidige projekter. Her ses de midlertidige projekter som en katalysator for de fællesskaber der vil være i den kommende bydel.



MIDLERTIDIGHED GØR DEN KOLDE TID LIDT SJOVERE - HER AFHOLDES DER JULEFEST PÅ ØSTRE PLADS I ODENSE 2014

---





NÅR KOMMUNEN GIVER EJERSKAB TIL BORGERE OVER PROCESSER OG INDHOLD SKABES DER EN ÆNDRING I FORVENTNINGSNIVEAUET, HVOR DET VIGTIGSTE BLIVER FÆLLESSKABET OG PROCESSEN; IKKE FORMEN (FX MANGLENDE STOLE). ÅBNINGSEVENT FOR POLYMEREN I ÅRSLEV-SDR. NÆRÅ I 2015

### Ejer

FredericiaC P/S, der udvikler den tidligere industrihavn ejes af Fredericia Kommune (25 %) og Realdania By (75 %).

Ejerne har udviklet den omfattende borgerinddragelsesproces, der bygger på midlertidighed som byudviklingsstrategi.

Da Grow Your City blev sat i gang inden masterplanen lå klar blev det tydeligt at dette element skulle blive del af de rekreative områder i den kommende bydel, hvilket Karolinelunden i den endelige masterplan vidner om.

### Brugere

Fra udviklerens side lægges op til at de brugerdrevne fællesskaber står på egne ben, men hvor en udviklingskonsulent støtter op omkring projekterne og tager de svære forhandlinger med myndighederne mm.

### Kommunen

Selvom kommunen selv ejer 25 % af FredericiaC er der ingen smidighed i forhold til behandlingen af byggesager, tilladelser mm. vedr. de midlertidige aktiviteter i byggeriets fase 0. Derfor kan der opstå lange processer, der modvirker det lokale engagement, der er en helt grundlæggende faktor i den byudviklingsstrategi der ligger i fase 0 fra kommunens side.



### Links

<http://www.fredericiac.dk/>

<http://www.fredericiac.dk/byliv/c-byen>

# MIDLERTIDIGHED SOM BYUDVIKLINGSSTRATEGI – FÆLLESSKABER VIA NYE MULIGHEDER

---

Her der ikke lagt vægt på at facilitere et fællesskab under den midlertidige periode, men de midlertidige initiativer er opstået på baggrund af en nødvendighed af flere årsager. Som det fremgår af eksemplerne opstår der altid fællesskaber når mennesker får mulighed for at udtrykke sig og bidrage til byen.

## 7. BYENS HEGN I KØBENHAVN

Et eksempel på midlertidighed, som har en stor synlighed og et stort kreativt udstillingsvindue for kunstnerne er Byens Hegn. Her fungerer hegnet omkring det massive metrobyggeri i København som et gigantisk kanvas for lokale og udenlandske kunstnere mm. Disse kunstneriske udfoldelser på Byens Hegn betales af de reklamer, der er opsat på særligt synlige steder.

### Fællesskab i fokus

Dette spektakulære projekt skaber en kreativ tråd der løber igennem hele byen, hvor borgere og kunstnere sammen skaber flotte udsmykninger og en attraktion for byen. der er skabt et fælles udstillingsvindue som alle brugere af byen uvildigt er blevet en del af.

### Ejerens rolle

Bygherren Metroselskabet der er en offentlig ejet virksomhed, ejet af Købehavns Kommune, Frederiksberg Kommune og Transportministeriet, har en indsats for at kunder og naboer hvorunder Byens Hegn er det største projekt.

Der uddeles årligt 1,5 million kroner til den skiftende udsmykning af de 22 byggepladser, ligesom der bruges lønmidler på vedligeholdelse og koordinering af projektet. Alle kan ansøge om at have et kunstværk hængende i op til 2 år på en plads på hegnet.

### Brugernes rolle

Brugerne/kunstnerne indsender en ansøgning til Metroselskabet og får en tidsramme, hvor deres kunstværk kan udstilles. Der uddeles op til 15.000kr til et enkelt værk såfremt det er nødvendigt. Alle kreative processer organiseres af brugerne selv.

### Kommunens rolle

Udover at deltage aktivt i den indledende udvikling af projektet er kommunens rolle undervejs i projektet en smule ad hoc og bidrager med teknisk sparring vedr. forhold der relaterer



DER GIVES MULIGHED FOR AT DYKKE NED I HISTORISKE SKILDRINGER NÅR BYGNINGER OVERGÅR TIL NYE FUNKTIONER - DETTE GIVER EN FØLELSE AF KONTINUITET OG FORSTÅELSE FOR UDVIKLINGEN I BYEN.

sig til trafiksikkerhed, særlige pladser mm. Ligesom andre borgere involverer lokale projektledere og Lokaludvalg sig i dele af hegnet ligesom Vesterbro byfornyelse har taget ejerskab over fx Enghaveplads. Byens Hegn har en stor værdi for kommunen idet et normalt - "no-mans land" er blevet et aktiv for byens borgere. Projektet fungerer desuden som inspiration til udlandet, hvor flere byer er interesseret i den kreative løsning.



#### Links

<http://www.m.dk/#!/om+metroen/metrobyggeriet/byens+hegn>

## 8. CARLSBERG BYEN I KØBENHAVN

Den midlertidige strategi i Carlsberg Byen har haft til formål at skabe en ny fortælling om Københavns nye og levende bydel. Her er virksomheden Urban Help blevet engageret for at håndtere udlejningen til nogle af de kreative aktører.

Der er ikke arbejdet med at skabe fællesskaber i denne proces og kun et fåtal af de midlertidige aktiviteter er tænkt med i den færdigudviklede bydel.

#### Fællesskab i fokus

Den levende identitet på Carlsberg-grunden er skabt uden at understøtte etablering af fællesskaber for de involverede parter. Der er dog opstået uformelle fællesskaber i de midlertidige byrum mm. Der er fx skabt: Bobleplads, Tap E Plads og Rebskoven, der har skabt en identitet til området, der har dannet en kreative ramme omkring uformelle fællesskaber.

#### Ejeren rolle

De midlertidige aktiviteter på Carlsberg-grunden blev initieret af den private grundejer selv, der har ønsket at bruge den økonomiske krise i tiden efter 2008 til at skabe en ny identitet,

der skulle gøre bydelen attraktiv for mulige investorer. For at håndtere de mange individuelle lejemaal hyrede Carlsberg den kommercielle administrator Urban Help i den midlertidige periode. Urban Help beskriver 3 parametre for den midlertidige periode:

1. Bygningen i sig selv kan få en ny fortælling og værdiforøgelse
2. Midlertidige initiativer kan give en ny profil til et område - mennesker mellem byggeriet
3. Den midlertidige indsats nedsætter ejerens driftsomkostninger

### Brugerne rolle

Udover Urban Help har der også været andre initiativer i området, der til lav eller ingen husleje har givet brugerne mulighed for at udleve sine drømme, samt styrke deres egne virksomheder og projekter. Derudover har forskellige netværk haft mulighed for at lave aktiviteter på området såsom: OMBOLD - gedefodbold for hjemløse og andre socialt udsatte, Dansehalerne med danseperformances, Go Racing – gokartløb i en stor hal, Ottilias Have - et luksus urban garden-projekt, der ønsker at sætte en ny standard for haver i byen m.fl.

### Kommunen rolle

Ud over at godkende lokalplan mm. har kommunen ikke været en aktør i forhold til det midlertidige projekt.

### Links

<http://www.carlsbergbyen.dk/> (de midlertidige aktiviteter er næsten slut - læs derfor nedenstående artikel for info)

<https://www.realdaniadebat.dk/byudviklingsforum/pages/Popul%C3%A6rebyrump%C3%A5Carlsberg.aspx>



GAMLE FABRIKKER ER FANTASTISKE RAMMER OMKRING KULTURELLE AKTIVITETER - DEN KREATIVE FRIHED BLOMSTRER NÅR MAN MÅ MALE PÅ VÆGGEN. ÅBNINGSEVENT PÅ POLYMEREN I ÅRSLEV-SDR. NÆRÅ I 2015

# HVORFOR BRUGE MIDLERTIDIGHED SOM BYUDVIKLINGSSTRATEGI?

---

## Stort behov for nye løsninger

En by er en repræsentation af det samfund, de eksisterende økonomiske vilkår og de trends der er i tiden, forhold, der ændrer sig hele tiden og skaber nye situationer, hvor arealer og bygninger står tomme og formålsløse i en kortere eller længere periode, enten som del af byudviklingsprocesser ellers blot fordi tiderne er skiftet.

Disse arealer og bygninger bør ses som en vigtig samfundsressource og anvendes som grobund for nye lokale initiativer, der skaber en ny udvikling i et område i nedgang - funktions-tømte bygninger opstår oftest når de lokale behov ændres, fx virksomheder flytter, offentlige funktioner flytter, private boliger gøres herreløse etc.

Alene i Danmark er der millioner af tomme kvadratmeter: butikker, kontorer, lagerbygninger og fabrikker etc. fordelt over hele landet. Disse ejendomme har alle et uforløst potentiale, som fleksibel ramme for nye fællesskaber, lokal vækst og iværksætteri. På trods af dette potentiale er det svært at forestille sig, at de mange kvadratmeter vil finde en ny anvendelse inden for en kort tidshorison, uden at der skabes nye økonomiske løsninger. En pragmatisk økonomisk løsning på denne situation er at bruge midlertidigheden som katalysator til at tiltrække nye brugere og skabe liv i disse ejendomme, og muligvis de omkringliggende lokal-områder.

## Nye tendenser i tiden...

Hvis denne ubrugte ressource ses i lyset af internettets udbredelse og den stigende anvendelse af sociale medier, ses et særligt potentiale i tiden. Det er nu muligt at starte brugerdrivne arbejdsfællesskaber for eksempelvis kreative virksomheder hvor som helst. Samlet set er det muligt at skabe sig et kundegrundlag fra selv de mest nedslidte lokaler - uegnede lokaler findes ikke længere, blot der er netforbindelse. Der er mange andre trends i tiden, der støtter midlertidige anvendelser for at etablere arbejdsfællesskaber i ubrugte bygninger såsom: DIY (Do It Yourself), open source, crowdfunding, 3D printerteknologi, CNC-maskiner mm.

## Unikke rammer skaber stor frihed

I forhold til at etablere fællesskaber i ubrugte ejendomme er midlertidighed, som tidligere nævnt, en pragmatisk løsning, hvilket fremgår tydeligt når nedslidte ejendomme fra en anden tid tages i brug som de er og dermed fungerer som unikke rammer for iværksætteri. Når der ikke er investeret i bygningerne har brugerne desuden en spændende mulighed for at omdanne fx gamle maskiner i fabrikshaller til overraskende installationer og de funktionelle søjler kan danne en kreativ ramme om kunstneriske festivaller mm.



Da der i disse projekter som udgangspunkt ikke investeres i nye faciliteter, er det muligt for ejeren at tilbyde brugerne nogle attraktive økonomiske vilkår. Brugergruppen får dermed mulighed for at realisere sine egne projekter og skabe nye virksomheder samt udvikle de kommende funktioner for ejendommen.

## TRE GODE ARGUMENTER FOR MIDLERTIDIGE ANVENDELSER!

### Stigning i kreativ og innovativ produktion

Som det fremgår af de nævnte eksempler på midlertidighed, sker i alle tilfælde en stigning i den kunstneriske og kreative produktion omkring de midlertidige projekter. Når man gør plads og mulighed for brugere og borgere at involvere sig i byudviklingen, opstår ofte innovative idéer og uudnyttede ressourcer aktiveres - alene derfor kan midlertidighed bruges som strategi i udviklingen af vores byer og indretning af byrum og bygninger.

### Bedre netværk blandt lokale borgere

Ligegyldigt hvor meget eller lidt økonomi der er i et midlertidigt projekt, så sker der en bevægelse i forhold til brugernes positive følelse af ejerskab til byudviklingen og en opbygning af de kompetencer brugerne sætter i spil undervejs. I alle de nævnte eksempler styrkes netværket hos den enkelte bruger.

### Tryghed for ejeren af ejendom

I alle midlertidige forløb hvor brugeren er hovedaktøren, har ejeren altid muligheden for at stoppe et projekt, der ikke indfrier de aftaler, der er indgået med brugerne eller hvis behovet for at sælge sin ejendom vokser. Da grundlaget for hele aftalen er at ejendommen skal udvikles og overgå til en anden funktion, er der ikke et modsætningsforhold mellem brugere og ejeren. Ejeren giver blot brugerne mulighed for selv at udvikle denne funktion og selv påvirke udviklingen. For at skabe en tillidsfuld relation mellem ejeren og brugerne er det derfor nødvendigt at der er en kontinuerlig dialog mellem parterne, især hvis ejeren måtte ønske at sælge ejendommen hurtigt eller der ændres ved andre grundlæggende forhold.



GADEFODBOLD HELE ÅRET! MULIGHEDERNE I EN GAMMEL LAGERHAL OVERRASKER MANGE. ÅBNINGSEVENT PÅ POLYMEREN I ÅRSLEV-SDR. NÆRÅ I 2015

# HVORDAN SKABES GODE MIDLERTIDIGE PROCESSER?

---

## Lokalplaner

Før en ejendom kan overgå til en ny funktion, skal det afklares med den eksisterende lokalplan om de påtænkte aktiviteter ligger indenfor disse rammer. Find gældende lokalplaner på <http://naturstyrelsen.dk/planlægning/plansystemdk/>

## Sikkerhed frem for alt!

- Miljø - Hvis der ønskes nye aktiviteter i en ejendom der tidligere har huset stærkt forurenende aktiviteter, bør det undersøges om ejendommen må anvendes til andre formål.
- Adgangsforhold - ejendomme med tidligere funktioner skal naturligvis afsikres såfremt der ønskes en ny anvendelse.
- Økonomi - for at sikre ejeren kan der laves en indbetalingsordning fra brugergruppen, der lægger et månedligt beløb til side hos ejeren. Dette beløb vil både fungere som en voksende sikkerhed for ejeren samt en opsparing eller et indskud for brugerne.

## Hav en klar aftale - lav en kontrakt

Alle parter er bedst tjent med en fast kontrakt på det midlertidige forhold. Ejeren kan i en kontrakt overskue det midlertidige projekt og fortsætte som hidtil. I forhold til at etablere en midlertidig katalysator i en funktionstomt bygning bør ejeren dog give besked til en given brugergruppe såfremt ejendommen er til salg eller ønskes solgt. Hermed kan brugergruppen bedst planlægge sine aktiviteter og evt. arbejde målrettet med at finde finansiering til et muligt køb.

## Sørg for opstartsøkonomi

Alle initiativer, der arbejder med at skabe nyt formål til en tom bygning har brug for penge til diverse etableringsomkostninger. Penge der indledningsvist ikke findes hos en nyligt sammensat brugergruppe. Der kunne evt. stilles en etableringspulje til rådighed for brugerne, der afspejler ejerens eller kommunens ambitioner med det midlertidige projekt, denne investering kan givetvis tilbagebetales via indbetalinger til ejeren eller fungere som en investering fra ejerens side.

## Bidrag til organiseringen af brugergruppen

At skabe en helt ny organisation, sætter de bedste forhold på prøve. Der er derfor nødvendigt at overveje hvordan der bedst bidrages til etableringen af en bæredygtig organisering. Dette kan klares via rådgivning og indhentning af relevante dokumenter og tilladelser for projektet ud fra de ønskede aktiviteter

## Forventningsafstem med brugerne

I de eksempler hvor borgere involveres i større byudviklingsprojekter med midlertidige ram-

mer, er der en risiko for at borgerene føler sig som del af en permanent byudvikling, selvom der i de fleste tilfælde kun er en minimal chance for dette. At skabe en varig påvirkning er de fleste midlertidige aktørers højeste ønske, det er derfor vigtigt at ejeren eller byggherren skaber en grundig forventningsafstemning omkring vilkårene for de midlertidige brugere efter den midlertidige periode er ovre. Hvorfor skal der laves midlertidige aktiviteter? Er det for borgerens skyld, er det for at kunne sælge byggefelter? - eller noget helt tredje?

### **Tiden går hurtigt - Vær realistisk!**

At arbejde med bruger-drevne processer i en midlertidig ramme kræver tålmodighed og plads til at projektet udvikler sig i den retning brugerne måtte ønske. Hvis der derimod er fastlagte mål og delmål fratages brugerne deres egen motivation, hvilket er et grundlæggende element ved et succesfuldt midlertidigt byudviklingsprojekt.



ALLE ER MED, NÅR Huset SKAL UDVIKLES TIL BRUGERMØDE OG ARBEJDS DAG I BYENS RUM I ØSTRE HAVN I AALBORG 2015



# KOMMUNENS ROLLE VEDR. MIDLERTIDIGE PROCESSER

---

## Et ekstra lag til byudviklingen

I alle de nævnte eksempler fremgår det, at midlertidigheden er et afbræk fra stilstand eller modvægt til gener ved en igangværende byudviklingsproces. Midlertidighed skaber desuden økonomisk værdi, byliv og identitet til et nyt område, idet kreative aktiviteter som udgangspunkt er aktiver, som tiltrækker turister, nye tilflyttere og gladere borgere, der oplever stigningen i kulturelle tilbud, som attraktive. Under alle omstændigheder kan midlertidige initiativer ses som et element, der kan tilføjes den egentlige, planlagte byudviklingsproces.

## Opfordring til byggherre eller grundejer

Hvis grundejeren/byggherren ikke selv tager initiativ til midlertidige aktiviteter før eller under byggeprocessen er det op til kommunen at opfordre til, eller om muligt stille krav om dette. Der kan her henvises til eksempler fra dette notat omkring midlertidige initiativer for at synliggøre potentialerne ved denne slags initiativer overfor ejeren. Såfremt det lykkes at overtale grundejeren/byggherren til at bruge midlertidighed som værktøj, er det nødvendigt at lave en aftale omkring den midlertidige anvendelse - baseret på de ønskede succeskriterier for de midlertidige aktiviteter.



MIDLERTIDIGHED SKABER NYE MULIGHEDER PÅ ØSTRE PLADS I ODENSE 2015

---

### **Ingen intern kæp i hjulet**

Alle kommuner er forskelligt indrettet og der kan være uenigheder på tværs af forvaltninger - silo-tænkningen, særligt udfordret bliver forholdet, når der skal tages stilling til hvordan og hvor meget kreative projekter kan "stritte" i forhold til almindelig praksis. Her bør der skabes en konstruktiv dialog omkring hvorfor midlertidighed skal have særlige vilkår - og hvilke? Der er meget frihed for de enkelte kommuner til selv at bestemme hvordan de løser mange opgaver, her er det vigtigt at kommunerne arbejder med potentialet ved at støtte op omkring kreative fællesskaber, da inspirerende miljøer tiltrækker nye borgere.

### **Hvor kan kommunen hjælpe til?**

Som nævnt vil alle brugere, der tilfører et formål til en ubrugt ejendom, møde et antal udfordringer. Her er det vigtigt at kommunen er klar med viden, netværk og/eller økonomi, der er målrettet de aktiviteter, der ønskes i den midlertidige periode. Det er vigtigt at kommunen er opsøgende og tilbyder hjælp, frem for at afvente at brugerne selv finder frem til viden, netværk mm.

### **Af kendte udfordringer som kommunen kan være med til at løse**

1. Manglende økonomi til etablering af midlertidige aktiviteter.
2. Manglende netværk for at kunne tiltrække brugere/gæster.
3. Stejl læringskurve mht. drift af et midlertidigt projekt med forskellige aktører.
4. Alt efter projektets formål er det ofte nødvendigt at istandsætte eller indrette en given ejendom til et midlertidigt formål. Her skal der tages stilling til om kommunen eller grundejeren bidrager med en grundøkonomi for at indfri ambitionerne med det midlertidige initiativ. En nyoprettet brugergruppe vil indledningsvist ikke have nogen startkapital - slet ikke til et midlertidigt projekt, hvor det kan være svært at forrente evt. investeringer i bygningen mm.
5. Hvis der ønskes et projekt, der når bredt ud og skaber liv og interesse for flest muligt, kan kommunen med fordel tilbyde at inddrage eksisterende netværk mellem kommunale institutioner og private samarbejdspartnere og på den måde være med til at støtte op om initiativet - givetvis skal der også produceres infomateriale; her kan kommunen også bidrage med infomateriale, der kan sendes bredt ud.
6. Det er vigtigt at kommunen vejleder om fx foreningsdannelse, erhvervsstøtte og anden relevant viden, der kan bidrage til en positiv, midlertidig proces.
7. Det er nødvendigt at kommunen er tålmodig i forhold til, at det tager tid at få løbet projekter som disse i gang, organiseret mm. - omkring et halvt år er forventeligt, medmindre der tages udgangspunkt i etablerede grupper, foreninger eller andre med erfaring i etablering af brugerdrevne projekter mm.

### **Forståelse for dynamikker i brugerdrevne fællesskaber**

Når midlertidighed bruges som katalysator for at skabe et brugerdrevet projekt i en bygning eller på et areal, skabes der utroligt meget engagement fra brugerne, og der er oftest flere der ønsker at deltage end der er plads til. Dette engagement opstår gradvist for de fleste brugere, der tiltrækkes ud fra et ønske om at udvikle sit eget projekt eller sin egen virksomhed. Denne dobbelthed mellem "mit eget projekt" og "det fælles projekt" kan være en styrke ligesom det kan svække projektet.

Dog viser de fleste erfaringer, at der blandt brugerne opstår en følelse af fællesskab og



kollegialitet, samt et ønske om at involvere andre i det fælles projekt - projekterne åbner sig dermed mod omgivelserne, men dog kun i det omfang andre udefra viser sig at bidrage positivt til den udvikling som kernegruppen arbejder hen imod.

Når der samles brugere med forskellige interesser og livssyn kan der ske interne uoverensstemmelse og opsplitninger, hvilket i udgangspunktet er positivt og et udtryk for kreativt overskud. Dette overskud bør bruges konstruktivt og nye grupper vil derfor kunne indgå i lignende midlertidige initiativer, der supplerer det indledende - hermed skabes der en kreativ udvikling, hvor flest mulige borgere får mulighed for at skabe og blive inddraget i byudviklingen og samfundet generelt.

Et eksempel på en opsplitning er Kulturforeningen Bolsjefabrikken, hvor de oprindelige brugere spredte sig til 4 forskellige kulturprojekter: Institut for (X), Bolsjefabrikken, Flydende By og spillestedet Mayhem, med hver sin tilgang til kulturel produktion.

Udfordringen ved at bruge midlertidighed som katalysator for bæredygtige, brugerdrevne fællesskaber er derfor at skabe en proces, der udvikler initiativerne mest hensigtsmæssigt undervejs og samtidig arbejder frem mod en permanent tilstand når vilkårene ændres - permanentens, ophør eller opsplitning i nye steder.

At skabe brugerdrevne fællesskaber i funktionstømte bygninger, er stadig en relativt ny disciplin i Danmark. Hvor der i andre lande er flere statslige og civile initiativer, der arbejder med at finde nye løsninger på de her nævnte problemstillinger og muligheder. Derfor er dette et felt der bør udforskes yderligere.



### **Internationale tiltag vedr. anvendelse af midlertidighed som katalysator**

Artscape - Toronto / Canada

<http://www.torontoartscape.org/>

Renew Newcastle - Newcastle / Australien

<http://renewnewcastle.org/>

Better Block - Dallas / USA

<http://betterblock.org/>

The Meanwhile Foundation - London / England

<http://www.meanwhile.org.uk/>

The Re:bar

<http://rebargroup.org/portfolio/>

Incredible Edible - Todmorden / UK

<http://www.incredible-edible-todmorden.co.uk/>

The Chocolate Factory, London

<http://www.chocolatefactoryartists.co.uk>

# GUIDES TIL ETABLERING AF MIDLERTIDIGE PROJEKTER

---

## SCENARIO #1 - DET BRUGERSKABTE PROJEKT

Du har set en bygning eller et areal i byen, der kunne bruges bedre, såfremt der blev lavet et projekt hertil.

- Lav en kort projektbeskrivelse og skab en gruppe at samarbejde med omkring din idé - de fleste midlertidige projekter kræver flere brugere for at blive realiseret.
- Få viden om ejendommen mm. på tinglysning.dk, OIS.dk og plansystemDK eller via det lokale tinglysningskontor.
- Tag kontakt til grundejeren og hør hvilke planer der er med ejendommen og præsenter projektet.
- Hvis det ikke er muligt at realisere projektet på den givne lokalitet, se evt. på andre place-ringer.
- Hvis grundejeren kan se projektets potentiale og ønsker at I skal gå videre med projektet, skal der laves en kontrakt som begge parter er enige om. I disse "skrøbelige" projekter, bør det altid være let at komme ud af kontrakten for de, der laver projektet, hvorimod ejeren kan vurdere om tidsfristen skal være kort - for at kunne sælge eller udvikle videre på ejendom-men, eller af længere varighed hvis det økonomiske potentiale i projektet først kan reali-seres efter en længere årrække. Alt efter formål kan projekter spænde fra 2-5 år eller blot være korte events eller begivenheder.
- Inden kontrakten skal underskrives bør brugerne have besluttet sig for en organiserings-model - her er tidligere brugt forening og andelsforening, IVS m.fl. Når kontrakten er under-skrevet kan projektet startes op.
- Den valgte organisering skal bidrage til at der skabes en god kultur for at tage hurtige be-slutninger - da projektet er midlertidigt kræves der handlekompetence!

## SCENARIO #2 - DET KOMMUNALE INITIATIV

Som kommune bør man stille sig selv en række spørgsmål omkring hvorfor man vælger midlertidighed som strategi? Hvem har gavn af dette og hvilken rolle midlertidigheden får i den øvrige byudvikling? Når det er sagt, er der flere muligheder for at sætte gang i midlertidige projekter.

1. Som udgangspunkt skal der være en ledig bygning eller areal, der ønskes taget i brug. Dette kan enten være en kommunal ejendom eller en privat ejendom.
2. I sidstnævnte tilfælde, må der ses på måder at gå i dialog med en grundejer om at stille den til rådighed i en kortere eller længere periode - det kan være relevant at afprøve med et endagsarrangement for at komme en tvivlende grundejer i møde, der hermed kan blive tryk ved processen.

3. Da ubrugte ejendomme kan blive til hvad som helst, kan det være hensigtsmæssigt at tage afsæt i en tematisk ramme når en bygning tages i brug. Dette gør det lettere at udpege en målgruppe for det midlertidige projekt. Derudover giver et tema også de kommende brugere en ramme at arbejde ud fra - det er dog vigtigt at der også skal være plads til brugernes egne temaer og formål med stedet.
4. For at løfte en given tematik er det nyttigt hvis der er mulighed for støtte i opstarten, dermed skabes der god synergi mellem kommunens ambitioner og brugergruppen.
5. Invitér mulige brugere når tema, målgruppe og bygning er klar.
6. Såfremt der tiltrækkes brugere til stedet er det vigtigt, at det bliver brugernes sted og at kommunen træder i baggrunden. Kommunen skal blot præsentere rammerne - sted og tidshorisont, samt evt. opstartsøkonomi.
7. Der bør løbende afholdes evalueringsmøder for at sikre fremdriften i projektet.

### **SCENARIO #3 - EJEREN TRÆDER I KARAKTER**

Når en ejendom mister sin funktion, kan det være svært at finde en ny lejer, da det oftest er ydre faktorer, der ikke gør det rentabelt eller på anden måde interessant at fylde en tilsvarende eller en ny funktion i bygningen. Det kan derfor være svært eller umuligt at udleje en ejendom under normale vilkår. Mange ejendomme står derfor tomme hen som tidligere nævnt. Men skabes der en klar midlertidig strategi, kan der skabes en positiv udvikling, der i sidste ende kan give ejeren sin indtægt igen eller øge muligheden for et salg, da ejendommen ikke fremstår forladt og uinteressant.

#### **Model for midlertidighed**

1. dag: Beslutning om at lave en midlertidig strategi - fastlæg tidshorisont og vilkår.
2. dag: Inviter mulige brugere og interessenter - unge, ældre, foreninger, opstartsvirksomheder, potentielle sponsorer etc.
3. dag: Informationsmøde og opstartsevent
4. dag: Underskrivning af kontrakt
5. dag: Evaluering af etableringsprocessen efter et halvt år - er projektet kommet godt fra start? Brug for støtte?
6. dag: Evaluering efter 1. år - skrider projektet fremad, evt. udfordringer? Brugere kan udforme et fremtidsprospekt.
7. dag: Evaluering efter 2. år - skal projektet forlænges? Permanens? - Hvad skal der til?

# RELEVANTE MYNDIGHEDER, FORVALTNINGER OG FONDE MM. I FORHOLD TIL MIDLERTIDIGHED

---

At finde ud af hvordan man påbegynder et midlertidig projekt kan være noget af en udfordring selv for garvede folk. Her følger en liste over nogle af de aspekter og institutioner der kan inddrages for at skabe solide midlertidige projekter.



## STATSLIGE ORGANER

<http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/plansystemdk/>

Find lokalplaner mm. her.

[www.OIS.dk](http://www.OIS.dk)

Her findes ejendomsdata såsom: informationer om ejerforhold, historiske vurderingspriser og salgpriser, gældende lokalplaner etc. Oplysningerne på siden er baseret på lokale registre mm.

[www.Tinglysning.dk](http://www.Tinglysning.dk)

Ligesom på ois.dk, er det her muligt at finde oplysninger omkring ejerforhold mm.

## LOKAL VIDEN

Da kommunerne selv navngiver og organiserer sine forvaltninger, kan der ikke udformes en klar strategi for hvordan man skal gå til sin kommune. Alle kommuner har dog en hjemmeside med kontaktinfo på de forskellige forvaltninger mm. Af relevante enheder i en kommune kan nævnes:

### Teknisk forvaltning

I kommunens tekniske forvaltning, finder du lokalplaner og viden omkring forholdene omkring en given ejendom.

### Miljøforvaltningen

Viden om miljømæssige udfordringer på ledige grunde, regler og love fx mht. særlige jordforhold, § 8-tilladelser, regler for lydniveau etc.

### Kulturforvaltningen

Alle kommuner har et organ, der tager sig af at koordinere kulturelle aktiviteter og særlige kulturelle indsatser

### **Erhvervsudvikling**

Da kommuner ønsker at tiltrække borgere, er der en strategi for at skabe attraktive arbejdspladser i alle kommuner. Her kan der være en iværksætterstrategi som midlertidige projekter kan gavne af.

### **Med flere...**

Der er altid lokale interesser i de enkelte kommuner, som kan være relevante at undersøge når en ubrugt bygning skal tages i brug. At tage udgangspunkt i disse interesser kan give en retning til projektet og en større opbakning hos kommunen.

## **TILLADELSER**

### **Brandmyndigheden**

Der skelnes som udgangspunkt ikke mellem midlertidige og permanente initiativer og bør derfor involveres tidligt og give bud på muligheder og begrænsninger ved bygninger og arealer mm.

### **Bevillingsrådet**

Såfremt der ønskes at give brugerne af de midlertidige rammer mulighed for at udskænke alkohol, hvilket kan bidrage til en bæredygtig økonomi for det midlertidige projekt, bør der indledningsvist gives en midlertidig tilladelse til dette fra bevillingsrådet.

### **Tilgængelighed**

Til alle offentlige steder bør der sørges for handikapadgang og handikapoiletter. Hvis en bygning ikke har disse forhold, er det nødvendigt at se på om der kan tilføjes disse faciliteter midlertidigt, eller om der kan dispenseres herfra. Muligvis har kommunen et mobilt handikaptoilet, der kan stilles til rådighed?

## **LOKALE STØTTEMIDLER**

### **Kulturmidler**

De fleste kommuner har efterhånden en kulturel vækststrategi, hvor der støttes forskellige formål. Her ville det være hensigtsmæssigt hvis en del af støttekronerne harmonerer med ønskerne til et midlertidigt initiativ. Hermed ville nye brugere kunne få et bidrag til at komme i gang i den funktionstømte ejendom eller grund.

### **Erhvervsmidler**

Såfremt der ønskes at skabe et midlertidigt initiativ, der bidrager til øget iværksætteri i og omkring en ejendom, bør der ses på den strategi som omhandler erhvervsudvikling.



### **Nordjysk Iværksætter Netværk**

Et godt eksempel på kreativ iværksætterstøtte er [Nordjysk NewBizz](#), der er etableret af Væksthus Nordjylland. Ved at bruge nyopstartede virksomheder lønnes vejledere mm. vha. offentlige midler.



### Sociale eller grønne midler

Såfremt der ønskes at arbejde med sociale eller miljømæssige problemstillinger, kan der findes støttemidler under diverse bæredygtigheds overskrifter hos samtlige kommuner.



## STATSLIGE STØTTEMIDLER, PULJER MM.

### Statens Kunstfond

Søg bl.a. tilskud til nye udstillingssteder under puljen: Produktion, udstilling og formidling.

<http://www.kunst.dk>

<http://www.kunst.dk/kunststoette/puljestamside/tilskud/produktion-udstilling-og-formidling/>

### Folkeoplysningspuljen

Hvis der ønskes samarbejde med folkeskolen omkring det midlertidige forløb kan denne fond med fordel søges

<http://www.kulturstyrelsen.dk/tilskud-tilladelser/>

### Vækstfonden

Medfinansierer lønsom og risikobetonet vækst i små og mellemstore virksomheder.

<http://www.vf.dk/>

### Fonden for Entreprenørskab

Skabes der et samarbejde med en uddannelsesinstitution kan der her søges midler til iværksætteri.

<http://eng.ffe-ye.dk/>



## PRIVATE FONDE

### Realdania

Realdania støtter projekter i det byggede miljø og har jævnligt kampagner med specifikke formål, der bl.a. også støtter midlertidige initiativer såsom fx Byggeriets Ildsjæle og Underværker.

<http://www.realdania.dk/>

### Nordea Fonden

Støtter kulturprojekter der inspirerer til folkelig deltagelse.

<http://nordeafonden.dk/>

### C. W. Obels fond

Det Obelske Familiefond støtter tre områder inden for kunsten: klassisk musik, samtidskunst og film.

<http://www.obel.com/>

### Velux Fonden

Fonden støtter projekter med kulturelle, miljømæssige, sociale eller kunstneriske formål.

<http://veluxfonden.dk/>

### Bikubenfonden

Bikubenfonden ønsker at styrke kunst og kultur og sociale formål ved at støtte og udvikle projekter af høj kvalitet. De arbejder inden for ni programmer, der matcher temaer som kan bruges i midlertidige projekter.

<http://www.bikubenfonden.dk/>



### Litteraturliste

<http://spotidoc.com/doc/3138041/guiden---givrum.nu>

[http://www.forlagetpb43.dk/garage\\_culture\\_eng.pdf](http://www.forlagetpb43.dk/garage_culture_eng.pdf)

[http://www.byplanlab.dk/plan09/www.plan09.dk/NR/rdonlyres/8FD8DB97-2465-4115-B9F4-158EBE770601/0/Midlertidige\\_aktiviteter\\_Hausenberg.pdf](http://www.byplanlab.dk/plan09/www.plan09.dk/NR/rdonlyres/8FD8DB97-2465-4115-B9F4-158EBE770601/0/Midlertidige_aktiviteter_Hausenberg.pdf)

[http://issuu.com/realdaniaby/docs/20130904\\_midlertidige\\_aktiviteter\\_i](http://issuu.com/realdaniaby/docs/20130904_midlertidige_aktiviteter_i)

[http://mbbl.dk/sites/mbbl.dk/files/dokumenter/publikationer/rapport\\_midlertidighed\\_-\\_nye\\_veje\\_til\\_borgerinvolvering\\_kopi.pdf](http://mbbl.dk/sites/mbbl.dk/files/dokumenter/publikationer/rapport_midlertidighed_-_nye_veje_til_borgerinvolvering_kopi.pdf)

[http://mbbl.dk/sites/mbbl.dk/files/dokumenter/publikationer/guidelines\\_anbefalinger\\_-\\_nyt\\_liv\\_i\\_funktionstoemte\\_offentlige\\_bygninger.pdf](http://mbbl.dk/sites/mbbl.dk/files/dokumenter/publikationer/guidelines_anbefalinger_-_nyt_liv_i_funktionstoemte_offentlige_bygninger.pdf)

<http://www.nordiccitynetwork.com/media/31068/urbana-gemenskaper-laag.pdf>



DEN LEVENDE BY OPSTÅR NÅR LOKALE KRÆFTER FÅR MULIGHED FOR AT SKABE NYE MØDESTEDER I BYEN.  
ØSTRE PLADS I ODENSE 2015

# SWOT PÅ MIDLERTIDIGHED

---

## Styrker

1. Stort engagement fra brugere af Musicon, mange forskellige aktører såsom private virksomheder.
2. Stor kommunal forankring og opbakning i byrådet til Institut for X.
3. Midlertidighed har skabt en unik park i Karolinelund, der tiltrækker mange brugere.
4. Stort engagement fra brugerne af PB43, der overgik til andelsforening for at kunne købe ejendommen.
5. Initiativer i Østre Havn er 100 % drevet af brugerne, og Byens Rum har muligheden for at blive en permanent del af bydelen såfremt der genereres økonomi til at betale markedslejen.
6. Positive midlertidige aktiviteter for byens borgere i FredericiaC.
7. Byens Hegn giver stor synlighed til mange kunstnere, opvejer i nogen grad de gener ved det omfattende byggeri.
8. Positiv branding af Carlsberg Byen i løbet af den midlertidige periode som en levende bydel.

## Svaghed

1. Langsommelig proces, uvist om Musicon kan tiltrække nok investorer.
2. Institut for X er for ressourcestærke aktører og det kan være svært at etablere et projekt i projektet.
3. Sparsomme offentlige midler til støtte af de midlertidige aktiviteter i Karolinelund.
4. Da PB43 overtog en nedslidt bygning var der en lang opbygningsproces, der trak ud og modvirkede den fremdrift, der skulle til for at kunne overleve som permanent projekt efter den midlertidige periode på adressen.
5. Usikkert om Byens Rum kan generere en bæredygtig driftsøkonomi før der skal betales markedsbestemt husleje når den midlertidige periode ophører efter 5 år.
6. Hovedparten af de midlertidige aktiviteter i FredericiaC forsvinder, det er derfor usikkert hvor stor en påvirkning af bydelen de midlertidige aktiviteter skaber.
7. Kunstværkerne på Byens Hegn forsvinder når metrobyggeriet ophører, ingen påvirkning af det endelige byggeri.
8. Hovedparten af de midlertidige aktiviteter i Carlsberg forsvinder, derfor er der ingen eller minimal påvirkning af den kommende bydel.

## Muligheder

1. Der kan skabes en unik og levende bydel i Musicon, der tiltrækker kreative og inspirerer i mange år fremover - et pionerprojekt for nye løsninger såsom containerbutikker.
2. Institut for X er et godt eksempel på hvordan det kreative vækstlag arbejder sammen med kommunen i en fælles projektbaseret organisation. Et metodestudie til en iterativ byudviklingsprocesplan fremfor traditionel byplanlægning.
3. Hvis brugerne af Karolinelund i den midlertidige periode kan synliggøre potentialet i en brugerdrevet park for det politiske niveau, kan der muligvis være skabt en permanent organisation, der sørger for en levende park i fremtiden.
4. PB43 er en inspirationskilde til andre med lyst til at sætte gang i tomme og nedslidte fabriksbygninger.
5. De midlertidige aktiviteter i Østre Havn kan givetvis flyttes til andre steder i byen, såfremt det ikke er muligt at blive i området. Byens Rum kan udvikle sig til at blive et aktiv for iværksætter i Aalborg, og dermed fastholde sin berettigelse på Østre Havn efter den midlertidige periode.
6. For at sikre et blivende aftryk fra de midlertidige projekter i FredericiaC, kan der arbejdes målrettet med at synliggøres potentialet med at fortsætte aktiviteterne med de engagerede borgere for købere af grundene.
7. Byens Hegn kunne udstille udvalgte kunstværker i det efterfølgende byggeri, lave sociale events for kunstnere, afholde kunstauktioner, genbruge byggematerialer fra væggen til sociale formål etc.
8. De midlertidige projekter på Carlsberg grunden er flyttet til et andre steder i byen efter den midlertidige periode gradvist er ophørt.

## Trusler

1. Skabes der ikke nok udvikling på området risikeres politisk kovending i forhold til opbakningen til Musicon.
2. Gentrificering af området omkring Institut for X gør dette interessant for kapitalstærke investorer, der risikerer at opkøbe grunden.
3. Der kan fra politisk side besluttes at de midlertidige initiativer i Karolinelund skal ophøre.
4. Indfrielse af ambitiøse projekter såsom Byens Rum kræver, at der skabes en stærk organisering og god ledelse, her er der mange faldgruber og udfordringer der kan afspore projektet.
5. PB43 overlevede ikke på matriklen, da en kapitalstærk modpart købte ejendommen.
6. Negativ omtale i FredericiaC når de midlertidige aktiviteter forsvinder, såfremt de kommende investorer ignorerer de brugerskabte initiativer.
7. Løbende vedligeholdelse af kunstværker og vægge i Byens Hegn, da kunstværkerne står i det offentlige rum.
8. På Carlsberg grunden risikeres der at blive skabt negativ omtale når bydelen skifter fra kreativ til mondæn og dyr.

---

## **Midlertidighed som byudviklingsstrategi – Et værktøj til vækst**

*Notat*

Notatet er udarbejdet af Givrum.nu for  
Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

Notatets eksempler og de kilder, der henvises til,  
giver ikke nødvendigvis udtryk for ministeriets holdninger.

Udgivet af: Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, januar 2016

Redaktion: Christian Fumz, Givrum.nu

Fotos: Givrum.nu

Layout: Imperiet

ISBN: 978-87-93396-02-9