

— Projektudviklingsværktøj

# FRA IDÉ TIL HANDLING

## INDHOLD

|   |    |                                                         |
|---|----|---------------------------------------------------------|
| → | 3  | <b>Indflyvning</b><br><i>Baggrund, værktøj og case</i>  |
| → | 6  | <b>Afsæt</b><br><i>Før i går i gang</i>                 |
| → | 8  | <b>Trin 1</b><br><i>Bystrategisk afsæt</i>              |
| → | 12 | <b>Trin 2</b><br><i>Helhedsorienteret tilgang</i>       |
| → | 16 | <b>Trin 3</b><br><i>Samarbejdsmodel</i>                 |
| → | 20 | <b>Trin 4</b><br><i>Afprøvning af projektidé</i>        |
| → | 24 | <b>Trin 5</b><br><i>Kvalificering af projektforslag</i> |
| → | 28 | <b>Udflyvning</b><br><i>Opsummering og tjekliste</i>    |

## BAGGRUND

### Derfor introducerer vi et projektudviklingsværktøj

Den almene boligsektor og landets kommuner står over for komplekse udfordringer, som kun kan håndteres gennem øget strategisk samarbejde på tværs af sektorer og matrikler. Udfordringer som stigende ensomhed, demografiske forandringer, uhensigtsmæssig fysisk og mental integration mellem almene boligområder og den omkringliggende by, social ulighed og klimaudfordringer kræver, at boligorganisationer tænker helhedsorienteret og innovativt.

En bystrategisk tilgang er afgørende for at skabe løsninger, der både forbedrer de konkrete boligområder og styrker relationerne til den omgivende by. Denne tilgang kræver, at boligorganisationer aktivt indgår partnerskaber og anvender nye redskaber, når de renoverer og udvikler deres boligområder. Projektudviklingsværktøjet, som denne publikation introducerer, er et praksisnært værktøj, der bygger på erfaringer fra AxelGro-projektet med ALBO i Horsens og en konkret afprøvning af selve værktøjet med Haderslev Boligforening.

### Hvad hjælper projektudviklingsværktøjet jer med?

Værktøjet er designet til boligorganisationer, der ønsker at etablere samarbejde om byudviklingen med andre aktører i deres boligområdet. Værktøjet giver jer redskaber til:

- At udføre en 360-graders analyse af jeres ide/projekt
- At styrke samarbejdet på tværs af sektorer og med lokale aktører.
- At anvende afprøvninger som metode til at engagere og mobilisere relevante interessenter.
- At øge borgerinddragelsen.
- At styrke jeres forretningsgrundlag – og fonsdsansøgninger er en af flere veje at gå.

Værktøjet kan styrke kommunikationen af jeres projekt og dermed fastholde interessen fra beslutningstagere og samarbejdspartnere – selv i projekter med lange tidshorisonter.

### Hvordan bruger I værktøjet?

Værktøjet er skabt til at inspirere jer til handling og hjælpe jer gennem processen med at udvikle og gennem-

føre bystrategiske afprøvninger. Det giver et konkret eksempel, som kan tilpasses jeres egne projekter, og guider jer til at arbejde systematisk og strategisk.

Vi håber, at værktøjet kan inspirere jer til at arbejde innovativt og helhedsorienteret med nye projekter i jeres boligorganisationer.

## VÆRKTØJ

### Forstå værktøjet

Projektudviklingsværktøjet er designet til at hjælpe boligforeninger med at udvikle levedygtige projekter. Værktøjet består af fem trin, som skal støtte boligforeninger i at kvalificere deres projekt fra ide til færdigt forslag.

- 1 Bystrategisk afsæt
- 2 360° helhedsorienteret tilgang
- 3 Samarbejdsmodel
- 4 Afprøvning af projektidé
- 5 Kvalificering af projektforslag



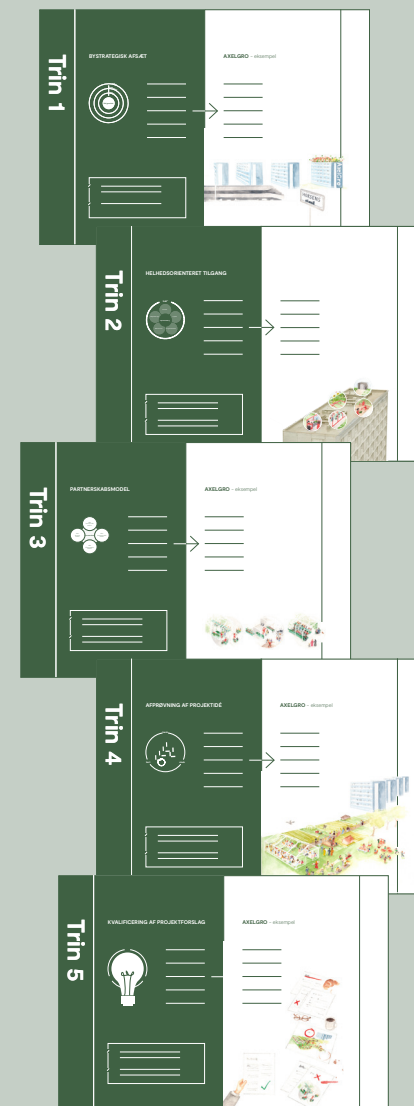
Som det fremgår i figuren til højre, består hvert trin af to sider:

- En (grøn) side der forklarer emnet og supplerer med redskaber og arbejds spørgsmål.
- En (hvid) side som folder projektet 'Axelgro' ud, som et konkret eksempel og inspiration til, hvordan I som boligforening kan omsætte teorien i praksis.

For at få mest ud af værktøjet, anbefales det at følge trinnene i deres rækkefølge, da de bygger ovenpå hinanden og tilsammen skaber en sammenhængende projektudviklingsproces.

Vejen fra en god idé til et færdigt projektforslag er sjældent lige ad af landevejen. Den er ofte præget af udfordringer, omveje eller blindgyder. Projektudviklingsværktøjet er bygget til at rumme denne fleksibilitet. Hvert projekt finder sin egen unikke vej gennem de fem trin, som hver især hjælper til at kvalificere forskellige dele af projektudviklingen.

Efter gennemgangen af de fem trin opsummeres processen i en tjekliste med en række konkrete spørgsmål, som sikrer at alle aspekter af projektet bliver belyst.



## CASE

### Forstå Axelgro i Horsens som et eksempel

I forbindelse med Landsbyggefondens konkurrence 'Neighbourhoods for Generations' (2023) blev fire vinderidéer udvalgt. Én af dem, 'Thinking Outside The B(l)ox', blev videreudviklet i Axelborg, Horsens. Bag projektidéen står Hele Landet – Sociale Arkitekter, AH Advice og dyrkningsfællesskabet Østergro.

Konkurrencen førte til et samarbejde mellem Bo Trivsel, boligforeningen ALBO og Landsbyggefonden. Projektidéen blev videreudviklet under navnet Axelgro og omsat til et kvalificeret forslag. Som hovedgreb blev Axelgro afprøvet som koncept sammen med beboere og centrale aktører som skolen og lokale fonde. Læs mere på side 21.

Axelgro-projektet adresserede centrale udfordringer som ulighed, segregation og ensomhed, som konkurrencen satte fokus på. Samtidigt viste samarbejdet om metodeudviklingen en ny og lovende tilgang til, hvordan fremtidige projekter kan udvikles og skabe værdi i den almene boligsektor.

I nedenstående introduceres projektet og Axelgro bruges som gennemgående eksempel for at illustrere, hvordan en boligforening kan arbejde med hvert trin i projektudviklingsværktøjet.

### Axelgro-projektet handler om:

- at skabe et dyrkningsfælleskab/bylandbrug med en kommerciel restaurant på taget af én af boligblokkene
- forpligtende partnerskab mellem boligforening og kommerciel virksomhed: Boligforeningen frigiver areal til kommerciel forretning, som får en lav husleje, under betingelser: Den kommercielle restaurant skal tilbyde jobs,

gratis fællesspisning, adgang til haver og økologiske grøntsager, sociale aktiviteter mv. til boligforeningens beboere.

- flere forskellige målgrupper kan deltage i projektet på tværs af generationer.
- muligheder for lokale samarbejder med kommunale indsatser: workshops for folkeskoleklasser, beskæftigelsesindsatser, kulturarrangementer på en unik placering mv.
- modellen er skalerbar og handler om at udvikle boligforeningens kvadratmeter. klogt og bæredygtigt – uderum, tomme lokaler, tage mv. der kan transformeres til systue, idrætsbibliotek, cykelværksted, restaurant etc.



## FØR I GÅR I GANG

Projektudviklingsværktøjet hjælper jer med at udvikle en idé til et kvalificeret projektforslag. Men for at få fuldt udbytte af værktøjet, kræver det, at I har nogle grundlæggende elementer på plads.

Se det som jeres startpunkt – det, I skal have styr på, inden processen kan begynde.

### Fire grundspørgsmål Hvad?

Har I en idé til et projekt, som kan udvikles og testes gennem værktøjet?

Idéen behøver ikke være detaljeret og gennemtænkt, men den skal være tilpas konkret til at man kan tale rundt om den, så den kan udvikles og testes gennem værktøjet.

### Hvem?

Hvem er projektleder eller tovholder?

En tydelig rollefordeling og en dedikeret person (eller et lille team) er afgørende for at fastholde retning og sikre fremdrift.

### Hvor?

Hvor tager jeres idé udgangspunkt?

Et tag, et grønt areal, en tom bygning eller et fælles-lokale – det konkrete sted giver projektet retning og forankring.

### Hvordan?

Hvordan vil I bruge værktøjet?

Vil I organisere jer i en projektgruppe, lave workshops eller holde faste møder?

Det er vigtigt at vælge en arbejdsform, som passer til jeres organisation og giver plads til samarbejde og ind- dragelse.

### Arbejdsspørgsmål til jer selv

- Kan vi beskrive vores idé i én sætning?
- Har vi en udpeget projektleder med tid og mandat?
- Ved vi, hvilket sted projektet udspringer fra?
- Har vi besluttet, hvem der skal være en del af processen med at udvikle ideen gennem værktøjet?

Når I kan svare klart på disse spørgsmål, er I klar til at arbejde med projektudviklingsværktøjet og udvikle jeres udvikle jeres ide gennem de fem trin på de efterfølgende sider. På den måde starter I med et fælles

fundament, som sikrer at processen bliver både fokuseret, effektiv og meningsfuld.



ÉN IDÉ



ÉN PROJEKTLEDER



ET STED



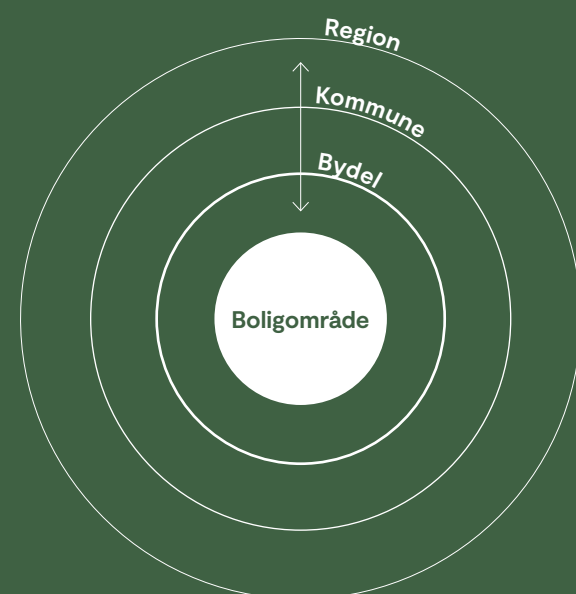
ÉN PROCES



**"1/6 af alle danskere bor i den almene boligsektor og det forpligter: Hvis almene boligområder ønsker at blive en del af byens udvikling, må boligorganisationerne træde ind i en strategisk rolle. Det betyder, at vi skal udvikle nye måder at samarbejde på og nytænke vores tilgang og position"**

— **Steen Birkedal**  
Driftsdirektør, Landsbyggefonden

## BYSTRATEGISK AFSÆT



Boligområdets kontekst og sammenhæng med bydel, kommune og region er vigtig.

### Hvad er et bystrategisk afsæt?

At arbejde med bystrategisk afsæt handler om at se boligområdet som en del af en større helhed og udnytte mulighederne i nærområdet – både inden for og uden for boligområdets matrikelgrænser. Det betyder, at boligforeningen tænker sit projekt ind i en bredere kontekst og undersøger, hvordan det kan styrke den omkringliggende bydel, byen eller endda regionen.

### Hvordan kan boligforeninger arbejde bystrategisk?

Når en boligforening arbejder bystrategisk, bidrager den aktivt til at forme lokalområdet, så det understøtter både beboernes trivsel og byens udviklingsmål. Bystrategisk arbejde handler ikke kun om at forvalte boliger og bygninger, men om at se boligområdets rolle i et større bymæssigt og samfundsmæssigt perspektiv. Start med at definere lokale udfordringer, der har indflydelse på området. Dernæst se på hvordan jeres projekt kan løse udfordringerne i samspil med den omkringliggende by – både fysisk, socialt og organisatorisk. En vigtig del af det bystrategiske arbejde er at opbygge samarbejder omkring fælles mål, der styrker både boligområdet og byens samlede udvikling.

### Hvorfor er det relevant for et projekt?

Et bystrategisk afsæt gør projektet mere interessant for flere forskellige parter, hvilket kan føre til mere opbakning. Mange boligområder står over for komplekse udfordringer, som kræver ambitiøse, fælles løsninger. Ved at samle relevante aktører og ressourcer i et projekt skabes en fælles vision, der integrerer boligområdet og byen. Det sikrer mere effektive, varige og bæredygtige løsninger, som alle parter kan drage nytte af.



#### Arbejdsspørgsmål

- Hvilke lokale, kommunale og nationale aktører kan være relevante for jeres projekt?
- Hvilke aktuelle udfordringer og muligheder er der i området, i kommunen, på landsplan mv.?
- Hvordan kan en fælles vision for projektet formuleres?



#### Bystrategiske redskaber

- Helhedsplan for området med en klar vision, temaer, og konkrete projekter
- Interessentanalyse over relevante aktører indefra og udefra området
- Handleplan, som viser hvilke aktiviteter I skal gennemføre for at komme fra vision til virkelighed

## AXELGRO – eksempel

### → Hvad var det bystrategiske afsæt i Axelgro?

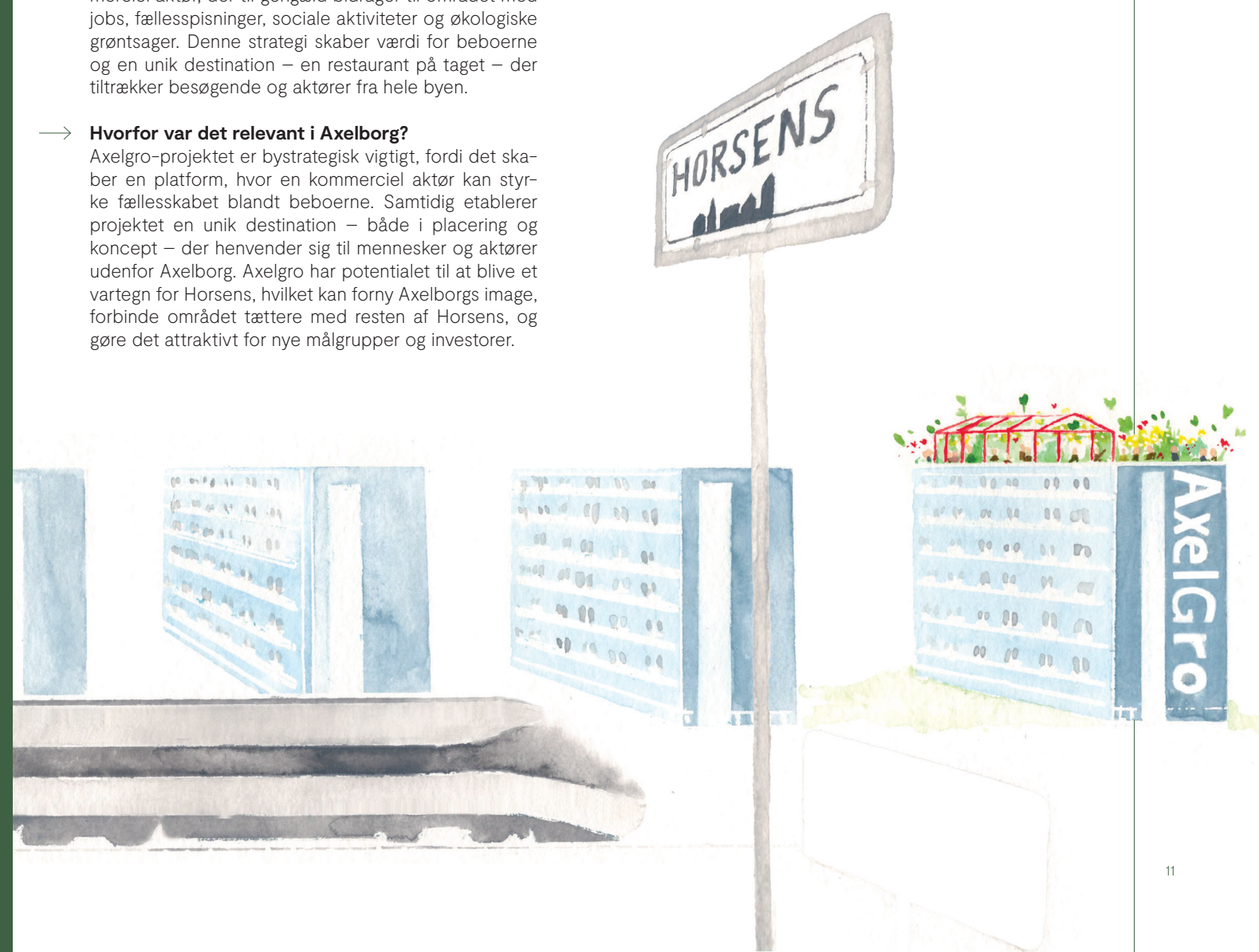
Det bystrategiske mål med Axelgro er at skabe et attraktivt mødested på taget af Axelborgs ene boligblok, som både gavner områdets beboere og inviterer byen indenfor. Mødestedet består som udgangspunkt af en restaurant og et dyrkningsfællesskab. Mødestedet skal tackle lokale udfordringer som ensomhed og sundhed og samtidig fungere som en destination, der tiltrækker besøgende og aktører udefra.

### → Hvordan arbejdede man bystrategisk i Axelborg?

Axelgro-projektet til Axelborg er et bystrategisk initiativ, der rækker ud over matrikelgrænsen. Målet er at aktivere områdets ressourcer på en måde, som også gør projektet relevant for resten af byen. Projektets kerneidé er et forpligtende partnerskab, hvor boligforeningen stiller et område til rådighed for en kommerciel aktør, der til gengæld bidrager til området med jobs, fællesspisninger, sociale aktiviteter og økologiske grøntsager. Denne strategi skaber værdi for beboerne og en unik destination – en restaurant på taget – der tiltrækker besøgende og aktører fra hele byen.

### → Hvorfor var det relevant i Axelborg?

Axelgro-projektet er bystrategisk vigtigt, fordi det skaber en platform, hvor en kommerciel aktør kan styrke fællesskabet blandt beboerne. Samtidig etablerer projektet en unik destination – både i placering og koncept – der henvender sig til mennesker og aktører udenfor Axelborg. Axelgro har potentialet til at blive et vartegn for Horsens, hvilket kan forny Axelborgs image, forbinde området tættere med resten af Horsens, og gøre det attraktivt for nye målgrupper og investorer.

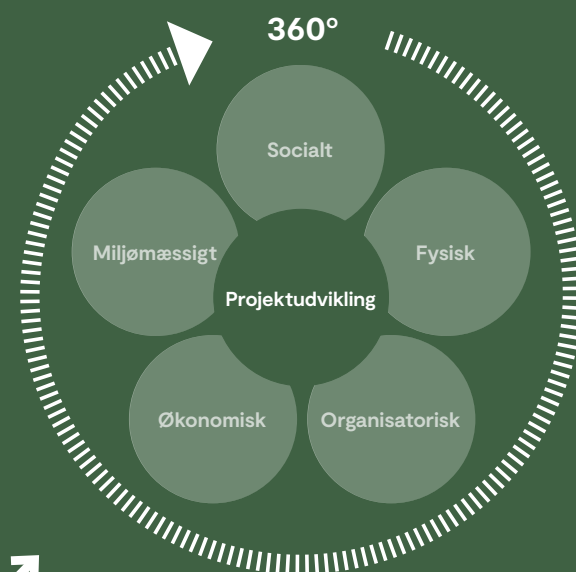




**”Almene boligområder står, ligesom resten af byerne, over for komplekse udfordringer som klima, social ulighed og færre hænder til at løse sundhedproblemer. Det kræver mere end fysiske renoveringer – en helhedsorienteret tilgang til udvikling er afgørende”**

— **Kristian Olesen**  
Lektor, Institut for planlægning,  
Aalborg Universitet

## 360° HELHEDSORIENTERET TILGANG



For at skabe et bæredygtigt projekt skal vi tænke hele vejen rundt: De fysiske tiltag skal udvikles i samspil med sociale, miljømæssige, organisatoriske og økonomiske faktorer (herunder; drift).

### Hvad er helhedsorienteret projektudvikling?

Helhedsorienteret udvikling handler om at skabe projekter, der har en positiv effekt på flere niveauer. Det kræver en integreret tilgang, hvor sociale, fysiske, miljømæssige, økonomiske og organisatoriske elementer sammentænkes for at skabe en bæredygtig og helhedsorienteret løsning.

### Hvordan kan boligforeninger arbejde helhedsorienteret?

Når en boligforening skal arbejde helhedsorienteret, er det vigtigt at der arbejdes med forskellige aspekter: Det indebærer at man i projektformuleringen forholder sig til både fysiske rammer, sociale forhold, organisatoriske strukturer, finansieringsmodel og miljømæssige tiltag – og især til hvordan de kan spille sammen fra starten. Det betyder, at boligforeningen bør udvikle et sammenhængende koncept hvor disse aspekter integreres og undertøtter projektets overordnede vision. Det er også essentielt at overveje, hvordan boligforeningen og andre aktører med projektet kan løse flere udfordringer på én gang. Det helhedsorienterede design gør projektet relevant for flere aktører og øger projektets potentiale.

### Hvorfor er det relevant for mit projekt?

Når projektet tager højde for forskellige behov og inddrager perspektiver fra flere målgrupper og samarbejdspartnere, bliver det mere appellerende. En helhedsorienteret tilgang øger muligheden for at samle ressourcer, nå flere målgrupper og skabe varig værdi. Det gør projektet mere relevant og styrker projektets bæredygtighed.

#### Arbejdsspørgsmål

- Hvordan kan projektet beskrives, ud fra de nævnte aspekter? (Se model ovenfor).
- Hvordan kan de fysiske rammer, sociale aktiviteter, organisatoriske strukturer, finansieringsmodel og/eller miljømæssige tiltag understøtte hinanden i et samlet koncept?
- Hvem (uden for jeres projektgruppe) har viden eller erfaringer om de enkelte elementer, som I kan trække på/sparre med?

#### Redskaber til helhedsorienteret tilgang

- Konceptbeskrivelse, der udfolder projektets centrale aspekter.
- Interviews med fagpersoner der kan bidrage med viden til jeres projekt indenfor de forskellige aspekter.
- Konsultér evt. rådgivere der repræsenterer de forskellige aspekter (fx arkitekt, økonom, sociolog, boligsocial medarbejder mv.)

## AXELGRO – eksempel

### → Hvad er den helhedsorienterede tilgang i Axelgro?

Axelgro er mere end et drivhus på Axelborgs tag – det er et fællesskabsprojekt, der gennem samarbejder og en bæredygtig finansieringsmodel understøtter selvdyrkning, restaurantoplevelser, undervisning, kulturalrangementer og sociale aktiviteter.

### → Hvordan arbejder man helhedsorienteret med Axelgro?

I Axelgro blev der skabt fleksible rammer, der kunne rumme forskellige brugere og aktiviteter

**Fysisk** – Axelgro udgør et drivhus, køkkenfaciliteter og have på toppen af en af boligblokkene i Axelborg.

**Organisatorisk** – Axelgro bygger på et partnerskab mellem ALBO, Horsens Kommune og en kommerciel restauratør med fleksibel brug af rammerne.

**Socialt** – Axelgro skaber fællesskaber og fungerer som beboerhus, restaurant, undervisningslokale og kultursted for både beboere og byen.

**Miljø** – Axelgro fremmer bæredygtighed gennem økologisk dyrkning og selvforsyning blandt beboerne

**Økonomisk** – Axelgro sikrer økonomisk bæredygtighed ved at fordele partnerskabet mellem almene, kommunale og kommercielle aktører.

### → Hvorfor er det relevant i Axelborg?

Axelgro løfter ambitionsniveauet med en helhedsorienteret tilgang, der favner flere dagsordener og målgrupper. Fra selvdyrkning og restaurant til fællesspisning, sommerfester og undervisning skaber projektet fællesskaber, der bekæmper stigmatisering, ensomhed og sociale udfordringer og når bredt ud i og udenfor området. Derudover gør projektets mange lag Axelgro særdeles attraktiv for fonde, kommunen og potentielle investorer.

### Økonomisk

Kommercielt, alment, kommunalt, filantropisk

### Organisatorisk

Forpligtende partnerskab

### Miljø

Selvdyrkning

### Fysisk

Lokale og haver

### Socialt

Fællesskab blandt beboerne  
Fællesskab med resten af byen





**”Partnerskaber giver boligforeninger nye muligheder for at samarbejde med lokale aktører, dele viden og ressourcer. Det gør det muligt at realisere større og mere ambitiøse projekter, der både løser fælles problemer, styrker fællesskabet og skaber en bæredygtig udvikling i boligområderne”**

— **Jens Elmelund**  
Adm. direktør, Københavns Almene Boligselskab

## SAMARBEJDSMODEL



Partnerskaber skabes ved at finde fælles interesser på tværs af sektorer.

### Hvad er en samarbejdsmodel?

En samarbejdsmodel i en byudviklingskontekst er en samarbejdsstruktur, hvor flere aktører, såsom boligforening, offentlige myndigheder, private virksomheder, lokalsamfund og andre relevante parter, arbejder sammen om at planlægge, finansiere og gennemføre byudviklingsprojekter.

### Hvordan kan boligforeninger arbejde med en samarbejdsmodel?

Partnerskabsdrevet projektudvikling bruger samarbejdet mellem forskellige aktører til at skabe mere værdi i det enkelte projekt – til gavn for flere parter. Projektet kan bruges som grundlag til at adressere komplekse problemstillinger (som f.eks. klimaforandringer, social ulighed, segregering etc.) og understøtte sammenhængskraften med den omkringliggende by. Den gode samarbejdsmodel er sammensat af partnere fra både fra det offentlige og private, der kan bidrage med ressourcer og viden. Desuden kan man med fordel skabe partnerskaber omkring fælles funktioner, der sikrer en effektiv og smart udnyttelse af de samme kvadratmeter.

### Hvorfor er det relevant for et projekt?

Det er relevant at arbejde i partnerskaber, fordi det samler ressourcer, viden og kompetencer fra forskellige aktører, der styrker projektets langsigtede levedygtighed. Samtidig kan partnerskaber danne grobund for flere projektsamarbejder, der kan integrere boligområdet med den omkringliggende by.



#### Arbejdsspørgsmål

- Hvad skal et partnerskab løse og give af værdi til jeres projekt?
- Hvordan kan partnerskabet skabe værdi for alle involverede parter?
- Hvilke aktører beskæftiger sig med at løse udfordringer som projektet fokuserer på?
- Hvordan vil I invitere potentielle parter ind i projektet?



#### Redskaber til samarbejdsmodel

- Afdækning af kommunens visioner og strategier, indenfor byudvikling, kultur, uddannelse, beskæftigelse etc. (hvordan taler jeres projekt ind i det?)
- Fremlæg en konceptbeskrivelse med en klar vision for potentielle parter
- Lav en tydelig ansvarsfordeling i partnerskabet med en dedikeret ansvarspost

## AXELGRO – eksempel

### → Hvad er samarbejdsmodellen i Axelgro?

Axelgro bygger på et ønske om et partnerskab mellem kommerciel restaurant, ALBO (boligforening) og Horsens Kommune. Partnerskabet skal tage udgangspunkt i fælles brug af samme lokaler, der henholdsvis skal fungere som restaurant, beboerhus, undervisningsrum og ramme for kulturarrangementer.

### → Hvordan kan samarbejdet fungere i Axelgro?

Partnerskabet bag Axelgro skal sikre, at kvadratmeterne udnyttes optimalt gennem en fleksibel model, der skaber værdi for både beboere, den kommercielle aktør og kommunen. Ideen er, at lokalet kan fungere som restaurant på de dage, det giver mening (eks. torsdag til søndag). Dernæst som beboerhus, der danner ramme for aktiviteter for boligforeningens medlemmer (eks. søndag og mandag). Ligeledes som lokale til undervisning og workshops for folkeskoleklasser (eks. tirsdag og onsdag). Derudover kan haven bruges til beskæftigelsesinitiativer, og der vil på udvalgte dage være mulighed for at arrangere kulturelle events. På denne måde opfylder Axelgro flere formål og bidrager til både det lokale fællesskab og kommerciel bæredygtighed.

### → Hvorfor er samarbejde relevant i Axelborg?

Partnerskabet i Axelborg er vigtigt, fordi det hjælper med at udnytte pladsen optimalt og giver værdi til flere forskellige grupper. Ved at få både private og kommunale aktører med i projektet, kan vi åbne Axelborg op for hele byen. Det betyder, at nye mennesker kan komme til og deltage i aktiviteter, hvilket skaber muligheder for fællesskab og nye relationer. På den måde kan Axelborg blive et attraktivt og levende sted, der binder området tættere sammen med resten af byen.



Restaurant  
(kommerciel partner)



Undervisningslokale  
(kommunal partner)

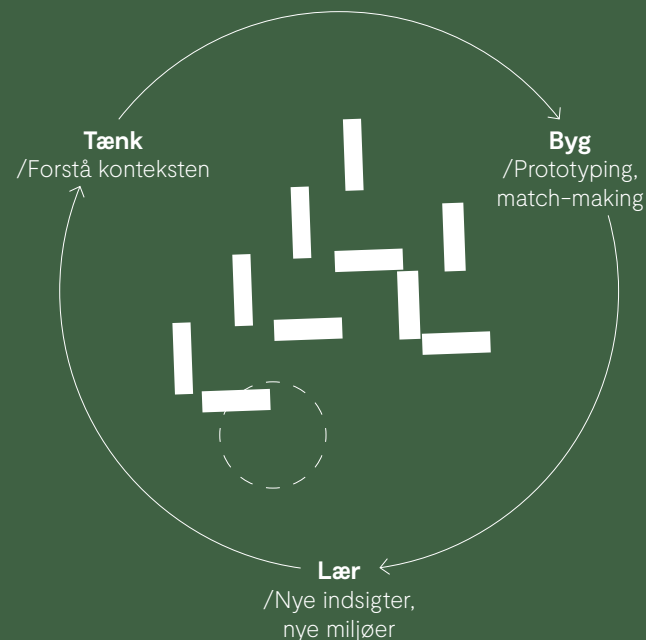


Beboerhus  
(almen partner)

**"Det er både fornuftigt og bæredygtigt at afprøve vores idéer, før de implementeres. Når vi afprøver vores idéer, bliver vi klogere, engagerer beboere, øger muligheden for støtte og indsamler data, som kan guide vores beslutningsprocesser"**

— **Sille Askefrø**  
Partner, Hele Landet – Sociale Arkitekter

## AFPRØVNING AF PROJEKTIDÉ



Målet er at blive klogere og skabe opbakning til projektet gennem konkrete erfaringer.

### Hvad vil det sige at afprøve en idé?

At afprøve en idé handler om at teste, hvordan den fungerer i praksis, før man går videre med en fuld implementering. Afprøvningen gør det muligt at få erfaring med de grundlæggende elementer af idéen og at opdage både styrker og udfordringer, som kan justeres, inden projektet skaleres op. En afprøvning kan både være en fysisk installation, en social aktivitet og/eller et midlertidigt samarbejde.

### Hvordan arbejder man med afprøvning?

Som et led i projektudviklingsprocessen kan boligforeninger igangsætte en eller flere afprøvninger. Her handler det om at tage sit projekt væk fra skrivebordet – ud i virkeligheden – for at afprøve sin ide sammen med dem det hele handler om, nemlig beboerne. Afprøvninger er et værdifuldt redskab for boligforeninger, der ønsker at bringe abstrakte fremtidsscenerier tættere på virkeligheden for deres beboere. Gennem fælles handling skabes forståelse, ejerskab og engagement, som stimulerer udviklingen af projektet. Boligforeninger kan bruge afprøvningen til at få feedback, der kan styrke projektet og inddrage beboere på en anderledes og mere interessant måde.

### Hvorfor er det relevant for mit projekt?

Afprøvning er en effektiv måde, at formidle og kommunikere sit projekt til beboere og potentielle samarbejdspartnere. Erfaringer viser at afprøvninger rammer en noget bredere målgruppe, skaber mere opmærksomhed og engagerer væsentlige parter i projektet. Samtidig kan en afprøvning give projektet troværdighed og gøre det mere attraktivt for fonde og samarbejdspartnere, da der kan fremvises konkrete resultater og læringer.

### Arbejdsspørgsmål

- Hvilke elementer (fx. fysisk ramme, social aktivitet, samarbejde) af projektidéen ønsker I at afprøve?
- Hvordan vil I afprøve ideen? (ved at afholde en event, bygge en prototype, lave en film eller andet, som kan hjælpe projektets parter til at forstå potentialet og se sig selv i projektet)
- Hvordan vil I evaluere afprøvningen og hvad håber I at få ud af den? Observationer, spørgeskemaundersøgelser, interviews mv. kan give vigtig data til idéudviklingen.

### Redskaber til afprøvning af projektidé

- Fundraising af afprøvningen giver økonomiske midler til at prøve elementer fra sin idé af
- Planlæg afprøvning: opbygning af fysiske rammer, afholdelse af sociale aktiviteter, kommunikation til beboere og relevante aktører mv.
- Dataindsamling under afprøvning: spørgeskemaundersøgelser, observationer og interviews

## AXELGRO – eksempel

### → Hvad blev afprøvet i Axelborg?

For at udvikle Axelgro-konceptet blev der afholdt en éndags-test. Da taget ikke kunne bruges midlertidigt, blev der i stedet skabt en pop-up restaurant og et dyrkningsfællesskab på gadeplan. Dagen bød på workshops for en folkeskoleklasse, høstaktiviteter med beboerne, musik i restauranten og fællesspisning for både beboere og andre aktører fra byen.

### → Hvordan blev Axelgro afprøvet i Axelborg?

Der blev opbygget en lille prototype af Axelgro bestående af en pop-up restaurant og fælleshave. De midlertidige rammer gjorde det muligt at teste konceptets forskellige dele. Dagen bød på aktiviteter som æblepresning og blomstertryk med en skoleklasse, høst af lokale grøntsager (plantet et par måneder tidligere) med beboerne og en fællesspisning i restauranten. Over 100 personer deltog og oplevede, hvordan konceptet kunne skabe værdi for dem, samtidig med at de havde mulighed for at give feedback til projektteamet gennem spørgeskemaundersøgelser, observationer og interviews. Afprøvningen fungerede både som projektudvikling og som en måde at gå i direkte dialog med målgruppen og potentielle partnere. Afprøvningen blev støttet med 100.000 kroner fra lokale fonde.

### → Hvorfor var det relevant i Axelborg?

Afprøvningen af Axelgro fungerede først og fremmest som et stærkt kommunikationsværktøj. Den skabte en direkte dialog med beboerne for at afdække, hvordan Axelgro kan tilføre lokal værdi. Samtidig var afprøvningen en effektiv måde at præsentere projektet på, hvilket fik både lokale og nationale medier til at dække begivenheden. Desuden gav det en oplagt mulighed for at invitere centrale samarbejdspartnere ind i projektet. Blandt deltagerne var fonde, kommunale chefer, lokale aktører og borgmesteren.

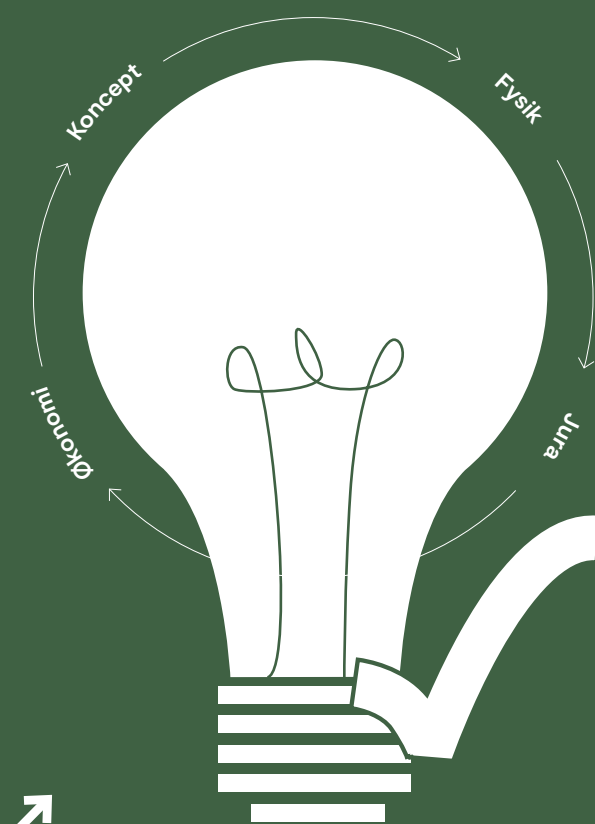




**"For at et projekt kan sikre den nødvendige støtte til økonomi, ressourcer og samarbejde, er det afgørende at præsentere et kvalificeret projektforslag, der indeholder en klar vision, solid argumentation og stærk lokal forankring"**

— **Laura Kristine Bjerre Munch**  
Projektchef, Realdania

## KVALIFICERING AF PROJEKTFORSLAG



Desto mere konkret og gennearbejdet forslaget er, desto større er chancen for succes.

### Hvad er kvalificering af projektforslag?

Kvalificering handler om at forbedre projektet løbende, så det bliver mere attraktivt at støtte. Når et projektforslag er kvalificeret, vil det sige, at det indeholder en klar vision, der er underbygget med solid argumentation og lokal forankring. Kvalificering betyder at projektet har en tydelig vision og en klar køreplan for, hvordan man vil indfri visionen sammen med relevante samarbejdspartnere.

### Hvordan kvalificerer boligforeninger sit projekt?

Boligforeninger kvalificerer deres projekt ved at præsentere hovedkonklusionerne fra udviklingsprocessen i et klart og overbevisende projektforslag. Forslaget bør tydeligt beskrive, hvad projektet indebærer, hvorfor det skaber værdi, hvordan det kan realiseres, hvem der står bag, og hvornår det kan blive til virkelighed. Det er afgørende, at forslaget bygger på konkrete undersøgelser og analyser, der understøtter projektets relevans. Erfaringer og læringer fra eventuelle afprøvninger kan også styrke forslaget, da de gør projektet mere troværdigt og håndgribeligt for potentielle samarbejdspartnere.

### Hvorfor er det relevant for et projekt?

En grundig kvalificering gør projektet mere legitimt, appellerende og relevant. Det øger chancerne for at få støtte fra fonde, investorer og beboerdemokratiet, da det synliggør projektets potentiale og værdi.



#### Arbejdsspørgsmål

- Hvordan understøtter udviklingsprocessens resultater jeres koncept?
- Hvilke juridiske forhold er relevante i forhold til realisering af jeres projekt?
- Hvordan kan projektet finansieres på kort og lang sigt?
- Hvad var resultaterne fra jeres afprøvning(er) med målgruppen?



#### Redskaber til kvalificering af projektforslag

- Søg gratis juridisk rådgivning hos BL på <https://bl.dk/ydelser/raadgivning-og-hotline/>
- Lav en projektbeskrivelse der folder en vision, argumentation ud (fra analyser og undersøgelser) og evaluerer på udviklingsforløbets resultater.
- Lav en handleplan med en beskrivelse af muligheder og udfordringer frem mod projektets realisering

## AXELGRO – eksempel

### → Hvad blev kvalificeret i Axelgro?

I udviklingen af Axelgro blev der arbejdet med fire parallelle spor: konceptudvikling, fysiske rammer, juridiske forhold og finansiering. Hvert spor blev grundigt undersøgt og beskrevet for at sikre en klar og konkret plan, der styrkede projektets indhold og muligheden for realisering.

### → Hvordan blev Axelgro kvalificeret?

Det endelige forslag for Axelgro præsenterede en klar og præcis beskrivelse af hovedkonklusionerne fra udviklingsprocessen. Det kvalificerede forslag indeholdt et tydeligt koncept, som beskrev, hvad Axelgro er, hvorfor det skaber værdi, hvordan det kan realiseres, hvem der står bag projektet, og hvornår det kan blive til virkelighed. For yderligere at styrke konceptet blev de vigtigste erfaringer og læringer fra afprøvningen integreret i forslaget – særligt med henblik på målgruppens behov og ønsker.

### → Hvorfor var det relevant at kvalificere Axelgro?

Det var afgørende at kvalificere Axelgro for at sikre beboernes opbakning, afklare mulighederne for realisering og tiltrække fondsstøtte. Projektforslaget stod særligt stærkt, da afprøvningen kunne fremvise et veltestet konceptet i praksis med konkrete resultater og dokumentation af målgruppens engagement.



OPSUMMERING

**Hvordan kan boligforeninger benytte værktøjet?**  
Projektudviklingsværktøjet på de foregående sider fungerer som en skabelon, der hjælper med at kvalificere en idé. Ved at følge værktøjets fem trin i bliver boligforeningerne godt rustet til at udarbejde et projektforslag, der styrker deres dialog med fonde og potentielle samarbejdspartnere.

Projektudviklingsværktøjet besvarer ikke alle spørgsmål eller scenarier omkring idéudviklingen. Det fungerer i stedet som et værktøj, der hjælper boligforeningerne med at arbejde mere strategisk, helhedsorienteret, samarbejdende og innovativt.

På næste side finder I en tjekliste med de fem trin og tilhørende spørgsmål, som sikrer en grundig beskrivelse af alle aspekter af idéen. Tjeklisten understøtter en klar og struktureret præsentation af projektet.

Selvom værktøjet hjælper med at skabe et kvalificeret projektforslag, kræver projektets realisering en efterfølgende proces. Denne fase vil typisk blive planlagt i samarbejde med de fonde, virksomheder, organisationer eller investorer, der viser interesse i forslaget. Det betyder, at selv efter brugen af værktøjet vil der sandsynligvis være flere detaljer, der skal afklares og videreudvikles, før projektet kan blive til virkelighed.

Værktøjet kan tilpasses forskellige skalaer af idéer, men tilgangen i værktøjet opfordrer til at hæve ambitionerne for at gøre idéen mere relevant og attraktiv for beboere, fonde og potentielle samarbejdspartnere. Brug projektudviklingsværktøjet som en ramme for at designe en udviklingsproces, der gør jeres idé realiserbar.

Gode huskeregler

- Søg rådgivning fra starten

For at opnå det bedste resultat med projektudviklingsværktøjet anbefales det, at boligforeningerne starter processen med at kontakte Landsbyggefondens bystrategiske afdeling. Her kan boligforeningen få værdifuld rådgivning om, hvordan værktøjet bedst anvendes i forhold til den specifikke projektidé. En tidlig dialog kan give indsigt i, hvilke aspekter af idéen der skal fokuseres på, og hvordan projektet udvikles til et kvalificeret forslag.

- Brug arbejdsspørgsmålene

For at sikre en grundig proces er det en god idé at tage udgangspunkt i de arbejdsspørgsmål, der følger med hvert trin i værktøjet. Disse spørgsmål guider jer til at overveje alle væsentlige aspekter af jeres idé og sikre, at intet bliver overset. Arbejdsspørgsmålene fungerer som en tjekliste og hjælper med at strukturere jeres tanker, så projektet bliver gennemarbejdet fra start.

- Inddrag relevante aktører

Projektudviklingsværktøjet lægger vægt på en høj grad af samarbejde og inddragelse. Derfor giver det mening, at boligforeningerne overvejer, hvilke centrale aktører der skal være med i udviklingsprocessen omkring de fem trin (eksempelvis kommune, privat aktør, beboerrepræsentanter mv.) fra starten. Vær dog opmærksom på, at værktøjet peger på at bruge afprøvning af hovedelementer fra idéen, som indgang til den mere brede inddragelse af beboere.

TJEKLISTE

Trin 1

Bystrategisk afsæt

☒ hvad...

☐ hvorfor...

☐ hvordan...

☐ andet:

Trin 2

Helhedsorienteret tilgang

☐ hvad...

☐ hvorfor...

☐ hvordan...

☐ andet:

Trin 3

Samarbejdsmodel

☐ hvad...

☐ hvorfor...

☐ hvordan...

☐ andet:

Trin 4

Afprøvning af projektidé

☐ hvad...

☐ hvorfor...

☐ hvordan...

☐ andet:

Trin 5

Kvalificering af projektforslag

☐ hvad...

☐ hvorfor...

☐ hvordan...

☐ andet:

