

Udvikling af en bæredygtig bydel i Vejle

Artikel af Niels og Britta Reiter

En idé opstår

Nytårsaftnen op til 2021 stod vi sammen med vores 5 nye unge familier på Vejles højeste punkt, der ligger på marken syd for Baungaard, og nød fyrværkeriet til alle verdenshjørner. Men vores nye naboer fik samtidig et chok: "Prøv lige at se, byen er kommet helt herud!" råbte de til hinanden "Vi troede, at vi var flyttet på landet?". Og ja - parcelhuskvartererne de sidste 10 år har bredt sig fra Vejles kanter til alle sider og altså også i vores område, der ligger mellem Vejle og Jelling.

Den måde Vejle udvider på er at lægge lag på lag af parcelhuskvarter udenpå hinanden. Kvartere er præget af forholdsvis store huse med mindst to biler i garagerne, en trimmet græsplæne med en trampolin og det meste liv i haven kommer fra en robotplæneklipper der tøffer rundt. Huskompagniet dominerer. Det ser ikke ud som om der er tænkt ret meget over hvad der skaber liv imellem husene og det er der så heller ikke. Det er en måde at skabe boligområder, der set med vores øjne, gør bæredygtig livsførelse til en privat opgave, da intet i planlægningen fremmer og gør det let at leve i balance med jordkloden.

Den nytårsnat blev vi enige om, at vi måske skulle prøve at byde ind med forslag til en alternativ bebyggelse på den jord på 18,5 Hk, der oprindeligt har tilhørt Baungaard, men som i dag er ejet af en investor.

De første skridt?

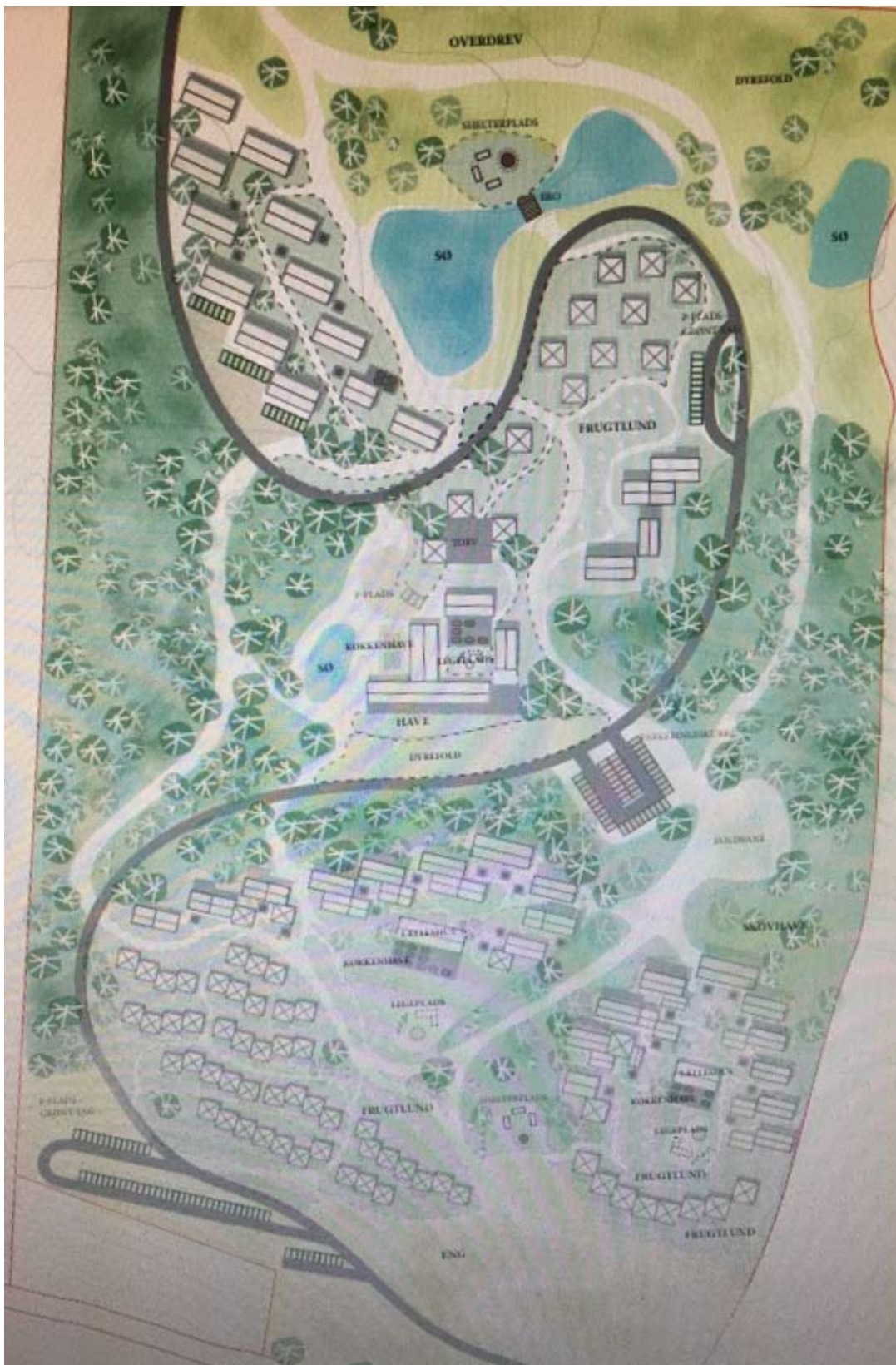
Herfra har vi "lagt fliserne mens vi går". Vi har aldrig påtaget os en opgave af det format, men heldigvis er der jo mange pionerer at trække på i hele landet – og det har vi gjort. Tak til alle jer. Samtidig er vi nu to pensionister på Baungaard, der hovedsageligt trækker vognen – indtil videre. Gamle gode venner fra LØB, ikke mindst Jettie, tropper op, når de kan bidrage – det er også så dejligt igen at arbejde sammen.



Vi startede med at lave en beskrivelse af bydelen med mindre boliger, mindre private haver, mere natur, bæredygtigt byggeri, vedvarende energi, naturlig rensning af spildevand, bæredygtig mobilitet osv. Da vi i foråret 2022 besøgte Andelssamfundet Hjortshøj, kunne vi se, at det nok var den bydel vi har bygget vores beskrivelse på. Vi har ofte besøgt bydelen og har flere venner der bor eller har boet der. Vi oplever det som velfungerende.

Beskrivelsen blev vedtaget af hele Baungaard og derefter indsendt til Vejle Kommunes Stadsarkitekt for at vejle om det var noget forvaltningen kunne bakke op om eller modsat. Efter tre uger fik vi svar tilbage. Det var ikke et projekt Vejle Kommune ville modarbejde, men omvendt måtte vi selv få projektet gennemført.





De første skitser

Vores datter Kira Reiter, der har startet sit eget landskabsarkitekt-firma "Jord Design", tilbød at lave en skitse til grundens udnyttelse og det blev et scoop.

Fra vi havde denne plan, begyndte folk at kunne se projektet for sig. Det løftede hele projektet vældig op og lettede arbejdet med at skabe interesse og tiltrække folk, der kunne hjælpe os og til at skaffe økonomisk støtte.



Støtte fra rådgivere

Med en beskrivelse og en plan i hånden, samlede vi i januar 2022 en konsulentgruppe bestående af tidligere præst og borgmester i Vejle Flemming Christensen, tidligere stadsarkitekt Henrik Stjernholm, Klimachef i Middelfart kommune Morten Westergaard og ingeniør i Planenergi Jacob Worm. Vi fremlagde for gruppen at vi ingen penge havde, så hvordan kunne vi overhovedet komme i gang?

Gruppen mente, at det måtte være muligt at finde en investor til et så fremsynet projekt. Samtidig pointerede de, at fra det øjeblik en investor overtager projektet, skal vi ikke forvente at have noget at skulle have sagt. Derfor blev vi enige om at Niels og jeg skulle lave en meget mere præcis beskrivelse, som investor og Vejle kommune kunne navigere efter.

Vidensdeling via workshops

For at blive klædt på til at beskrive projektet mere detaljeret, valgte vi at arrangere 7 workshops om relevante emner, hvor vi samler relevante fagpersoner og skaber et møde med lokale fagpersoner og borgere fra Vejle, men også gerne fra resten af landet.

Skal man have gode faglige oplæg, skal man også have penge at betale med, og det havde vi ikke. I løbet af en måned nåede vi lige akkurat, inden alle rejste på sommerferie, at få etableret en stiftende generalforsamling til Foreningen Bæredygtig bydel, og så gik foreningen i gang med fondsansøgning.

Det lykkedes os ret hurtigt at få et samlet bidrag på 125.000 kr. fra Gaia Trust, Merkur fonden, Villum fonden, Miljø og energifonden og Vejle Kommunes Borgernes grønne omstillingspulje. Lige nok til at dække budgettet til 7 workshops.

Vi blev også nødt til at etablere en hjemmeside og den måtte vi selv til lommerne for at finansiere.

Nu har vi været i fuld gang med at gennemføre foreløbig 3 workshops og 4 er på vej i dette forår.

Folk er kommet fra hele landet, og det skyldes nok at den grønne bevægelse har meget kontakt med hinanden. Via især LØB, men også PØ, LØS og Bofællesskab.dk er vi nået ud til mange, der også har tilsvarende ideer i støbeskeen.

Spændende proces

Det er meget sjovt og spændende at stå midt i dette projekt, hvor vi glæder os over at mange andre også får glæde af den proces vi selv er igennem med at finde bæredygtige løsninger på alt muligt indenfor det levede liv i et boligkvarter.

Vi har været mellem 40 og 50 til hvert arrangement og oplever,

hvordan nye kontakter opstår mellem aktørerne, netværk udvikles og rummet har til hvert arrangement emmet af energi og livsglæde.

Her er både kommet arkitekter, landskabsarkitekter, ingeniører, studerende, boligforeninger, leverandører af alle mulige bæredygtige løsninger og selvfølgelig også lokale borgere, som er nysgerige på, hvad projektet udvikler sig til.

Vi har via arbejdet i det lokale Klimafokus Vejle også fået etableret kontakt til arkitekt Jan Gehl, som har bidraget med mange gode tanker, omkring hvordan vi kan skabe liv mellem husene.

Inden august håber vi, at vi har fundet en investor, et boligselskab og at vi har fået lavet en god beskrivelse dels til samarbejdspartnerne og dels til Vejle Kommune, som vi håber vil tage området med i den næste kommuneplan som de indleder arbejdet med i august 2023. Hvis alt går vel, skulle vi kunne lave første spadestik i januar 2027 eller måske før.

Idégrundlag for projekt....

- Vi vil skabe et boligområde med liv og fællesskab og blandede boligmuligheder. Der kan være beboere der organiserer f.eks. spise-fællesskaber, og det skal der være lokaliteter der understøtter, men tanken er at de fysiske rammer i sig selv understøtter fællesskaber af alle mulige slags, impulsive så vel som organiserede.
- Arealet ligger 5 km fra centrum og er på 18,5 Hk, hvor vi formoder, der kan ligge 3 – 400 boliger i op til max 3 etager med en max boligstørrelse på 130m² og helt ned til Tiny-houses.
- Til gengæld fokus på byggeri til fælles brug: Gæsteværelser, ungdomsværelser, vaskeri, musikøvelokale, festlokaler, værksted, cafe, bageri, iværksættercenter m.v. Fælleslokalerne skal udnyttes maksimalt så de er aktive det meste af døgnet.
- Co2-udledning koblet til byggeriet må ikke være højere end 5 kg Co2 pr m²
- Ingen miljøsædvanlige stoffer i byggeriet
- 100% forsyning med vedvarende energi
- Genbrug af regnvand, hvor det er realistisk. Lokal rensning af al spildevand og lokal afledning af regnvand – gerne til badesø.
- Byggeriet skal samles i tæt lav bebyggelse, så der skabes plads til natur, køkkenhaver, frugttræer, buske og meget mere, samtidig med at der skabes uderum, hvor man møder hinanden og har lyst til at opholde sig.
- Vi vil understøtte bæredygtig mobilitet med delebiler, samkørsels - ordninger, dele-elcykler og alle biler placeres i yderkanten af bebyggelsen.

Foto: Workshop i bofællesskabet Baungårds fællesskøkken

