

Evaluering af Den Almene Forsøgspulje

Sammenfattende analyse og konklusioner

Hans Kristensen
31. januar 2019
Rettet 5. marts 2019

Indholdsfortegnelse

Sammenfatning og konklusion	2
Etablering og gennemførelsen af programmet	3
Forsøgspuljens målsætning, projekternes og støttens fordeling	6
Samlet vurdering af forsøgspuljens projekter	7
Samlet vurdering af kvaliteten af forsøgspuljens projekter	9
Samlet vurdering af formidlingen af forsøgspuljens projekter	9
Samlet vurdering af forsøgspuljens projekters gennemslag til praksis	10
Hvad blev ikke taget op i forsøgspuljen?	11
Ideer til en ny forsøgspulje	12
Evalueringsens metode	12
Bilag	14
Bilag 1: Projekter fra Den Almene Forsøgspulje der indgår i evalueringen	14
Bilag 2: Projekter der indgår i delundersøgelse B's kvalitetsvurdering	18
Ad. målsætningen: Beboer behov, fleksible boliger og fremtidssikring	18
Ad. målsætningen: Effektiv drift	18
Ad. målsætningen: Energivenlige boliger, indeklima, klimatilpasning	18
Ad. målsætningen: Arkitektonisk kvalitet	18
Bilag 3: Interviewpersoner	19
Deltagere i fokusgruppeinterviewene	19
Nøglepersoninterview	19
Telefoninterview	19

Sammenfatning og konklusion

Den Almene Forsøgspulje kom til verden i 2010. I de efterfølgende år blev der i alt bevilget 65 mio. kr. til 89 forsøgs- og udviklingsprojekter. Af dem er de 73 projekter helt færdige ved udgangen af 2018. Resten følger i løbet af de kommende år. De 73 afsluttede projekter indgår i nærværende evaluering.

Projekterne er fordelt på fire hovedmålsætninger for forsøgspuljen. Set under et var projekterne knyttet til målsætningen om Effektiv drift mest vellykkede. Digitalisering i den daglige drift og samdrift mellem forskellige afdelinger var her i fokus. Projekterne har haft et stærkt gennemslag til praksis i den almene sektor, hjulpet godt på vej af skærpede krav fra ministeriets side i 2014. Der er tale om et godt eksempel på ”rettidig omhu”. Næstbedst var projekterne knyttet til målsætningen om Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning. Her fyldte modeller og systemer for energibesparelser og totaløkonomi meget. Men mange af modellerne overlevede ikke mødet med praksis. Bedre gik det med de få, men perspektivrige, projekter om bæredygtighed og klimatilpasning. På tredje pladsen følger projekterne om Arkitektonisk kvalitet. Selvom der kun var én temaudmelding om dette emne, blev der alligevel bevilget støtte til relativt mange projekter. To projekter markerer sig særligt. Et var en meget vellykket arkitektkonkurrence om bæredygtigt byggeri, et andet en grundig evaluering af et forsøg med billigere almene boliger, Almenbolig+. De fleste af de øvrige projekter handlede om fællesarealer. Interessen for projekterne har holdt helt frem til i dag. Den sidste målsætning om Beboerbehov, fleksible boliger og fremtidssikring blev belyst i 11 projekter. Trods gode, og tidligere meget efterspurgte, projekter er brugernes efterspørgsel på dette område dalet betragteligt.

Som helhed er vurderingen, at forsøgspuljens projekter har haft en ganske god kvalitet. Der har været meget få helt mislykkede projekter. Nogle flere ligger ret perifert i forhold til puljens målsætninger. Men – heldigvis – er langt de fleste projekter gode eller endog meget gode. I en grundig kvalitetsbedømmelse af 14 af de bedste projekter, blev 7 endog bedømt som helt fremragende.

Når det kommer til formidlingen af resultaterne af projekterne er bedømmelsen overordentlig positiv. Formidlingen har været varetaget af AlmenNet på helt forbilledlig vis. Hjemmesiden fungerer godt og præsenterer projekterne på en let tilgængelig måde. Nyhedsbreve skaber opmærksomhed om både skriftlige rapporter og mundtlige præsentationer i ERFA-møder, på konferencer, i kurser og seminarer. I det hele taget bedømmes den direkte, mundtlig formidling, som AlmenNet har satset voldsomt på igennem mange år, til at være helt i top.

Forsøgspuljens gennemslag til praksis er svær at bedømme, men der var udbredt enighed blandt de interviewede nøglepersoner og i fokusgruppeinterviewene om, at en del af projekterne var kommet ud og havde bidraget til en ændret praksis. Især inden for området effektiv drift. De samme personer efterlyste da også en ny forsøgspulje, nu hvor den gamle løber ud!

Etablering og gennemførelsen af programmet

Den almene forsøgspulje blev etableret i 2010 med en bevilling på 10 mio. kr. årligt i årene frem til og med 2013. I 2014 blev forsøgsperioden forlænget med et år, og der blev afsat yderligere 11 mio. kr. til den. Det gentog sig året efter. Der udover blev der i 2016 yderligere overført 3 mio. uforbrugte kr. fra en anden pulje. I alt har puljen således været på ca. 65 mio. kr.

Puljens formål fremgår af hjemlen i finansloven til etableringen af Den Almene Forsøgspulje. Puljen skal udvikle det almene byggeri, så det er bedre tilpasset de fremtidige boligbehov. Puljens hovedvægt skulle være på fysiske og organisatoriske forhold i den almene sektor. Udviklingsmålene omfatter:

- Behovet for at boligerne er fleksible og mulige at tilpasse fremtidige beboeres behov
- At de er effektive at drive
- At de er energivenlige og med godt indeklima og tilpasset klimaændringerne
- At de har arkitektonisk kvalitet

Puljens midler kunne bl.a. anvendes til projekter, hvor der afprøves nye bygningskonstruktioner, materialer og teknologiske løsninger, både inden for nybyggeri og inden for renoveringsarbejde, og for forskellige kategorier af boliger. Men puljen var også åben for mere organisatoriske projekter, som f.eks. handlede om drift og vedligeholdelse. Puljens projekter måtte ikke blive for ”sociale”, da denne type projekter snarere hørte hjemme under Satspuljen. Da puljens midler var begrænsede, blev det fra starten besluttet, at støtten til et projekt normalt ikke skulle kunne overstige 1 mio. kr. Det betød, at projekterne i alt overvejende grad måtte blive af analyserende og rapporterende karakter med støtte til intellektuelle ressourcer snare end til egentlige fysiske forsøg.

Der har i perioden fra 2010 og frem været flere forskellige finansieringskilder til forsøgs- og udviklingsprojekter i den almene boligsektor udover Den Almene Forsøgspuljes 65 mio. kr. og 89 projekter: Realdanias Det gode boligliv med 100 mio. kr. og 71 projekter, AlmenNets udviklingsprojekter med 15 mio. kr. og 32 projekter og Landsbyggefondens innovationspulje med 35 projekter. Selvom udgangspunktet for de forskellige fonde og puljer har været lidt forskellige, er der dog ganske mange lighedspunkter mellem dem. I interview med projektejere blev det nævnt, at det ind imellem havde været svært at beslutte sig til, hvorfra finansieringen skulle søges. Og på nuværende tidspunkt kan det være tilsvarende svært for brugere af erfaringerne at finde frem til, hvilke(t) projekt(er), der rummer den mest relevante viden om et givent emne.

Da bevillingen var blevet givet nedsattes en arbejdsgruppe i ministeriet, som i første omgang, efter en drøftelse internt i ministeriet, udvalgte de temaer, der blev meldt ud i 2010 (og siden i de efterfølgende år). Tanken med at udmelde nogle temaer var, at ansøgere kunne tage bestik af dem. Temaerne var så at sige arbejdsgruppens opfindelse – de var ikke baseret på indmeldinger fra de almene boligorganisationer. Temaerne fremgår af oversigten i tabel 1.

Table 1: Udmeldte temaer for Den Almene Forsøgspulje 2010 – 2015

År	Udmeldte temaer
2010	Energirenovering af lejligheder Ny teknologi i lejligheder Fremtidssikring af utidssvarende almene familieboliger
2011	Energi og totaløkonomi Effektivisering og byggeprocessen Fremtidssikring og social bæredygtighed
2012	Klimatilpasning Innovative metoder til at billiggøre driften af almene boliger Ustøttede energirenoveringer med beboergaranti (ESCO)
2013	Frivillighed Fremtidens almene ungdomsboliger – smartere, mindre, billigere? Innovative metoder til billiggørelse af driften af almene boliger Energi
2014	Indeklima i renoverede boliger. Beboeradfærdens betydning og påvirkning af den, fx gennem nudgingværktøjer og lokal rådgivning (ny viceværterrolle) Nytænkning af udnyttelse af fællesarealer, herunder tilgængelighed i perspektiv af brugervenlighed og fællesskab Effektiv og innovativ drift – og fremtidssikring af byggeriet
2015	Bæredygtige almene bebyggelser Effektivisering af ejendomsdrift

Temaudmeldingerne fordeler sig ikke ligeligt på forsøgspuljens målsætninger. Der er en klar overvægt af udmeldinger, der handler om effektiv drift og om energivenlige boliger med godt indeklima. Og det virker som om der slet ikke blev efterspurgt projekter om nye bygningskonstruktioner, materialer og teknologiske løsninger.

Den arbejdsgruppe, der havde lavet temaudmeldingerne, behandlede også ansøgningerne, efterhånden som de kom ind. I praksis var det gruppens sekretær, der modtog og gennemgik ansøgningerne, og udvalgte de projekter der blev indstillet til bevilling hos ministeren. Der kom ganske mange ansøgninger. Der har igennem årene været fire til fem gange flere ansøgninger, end der er blevet givet bevillinger. I alt er der givet 89 bevillinger. Heraf er 73 projekter færdiggjort i november 2018. Af disse er 5 projekter ”atypiske” ved at være en arkitektkonkurrence, en konference eller temadage. Desuden er 4 af projekterne slået sammen og er blevet til 2. Det betyder, at der er 66 ”almindelige” projekter i evalueringen. Når bevillingen var givet udsendtes et tilsagnsbrev, som

specificerede ministeriets formelle krav til projektejerer. Der ud over blev projektejerer indkaldt til et møde i ministeriet, hvor ministeriets krav og forventninger blev gennemgået.

Fra ministeriets side var der et ønske om, at projekterne så vidt muligt var forankret i de almene boligorganisationer – helst således at projektejerer kom der fra. Dette for at sikre, at resultaterne fra projekterne var af interesse for sektoren. Ministeriet var dog ikke afvisende overfor projekter drevet af konsulenter og rådgivere – hvilket den gennemførte projektporteføljes relativt mange konsulentprojekter da også viser. I 35 af de 66 projekter er projektejerer en boligorganisation, mens det i 31 projekter er en konsulent eller i et par tilfælde en kommune, der er projektejer. Det skal dog bemærkes, at der i en stor del af de boligorganisations ejede projekter er tilknyttet en eller flere konsulenter, ligesom der i en del af de konsulent ejede projekter er tilknyttet en eller flere boligorganisation(er). Ministeriet har lejlighedsvis selv taget initiativet til at igangsætte projekter enten ved udlicitering af en opgave eller ved udpegning af en konsulent til løsning af en specifik opgave. Ud fra et læringsperspektiv ville et stærkere krav om projekternes forankring i en boligorganisation have været at foretrække. Men ud fra et kvalitetskrav til projekternes rapportering og formidling, så er opgaverne i flere tilfælde blevet klaret bedst af konsulenterne.

I de fokusgruppeinterview, der er blevet afholdt i forbindelse med evalueringen, blev deltagerne blandt andet spurgt om deres oplevelse af ministeriets administration af forsøgspuljen. De fleste havde oplevet, at ansøgnings- og bevillingsprocessen var forløbet helt smertefrit. De var også i de første år blevet mødt med forståelse for eventuelle justeringer af projekterne undervejs i realiseringen af dem. Men i de seneste år har oplevelsen været, at ministeriet er blevet mere traditionelt bureaukratisk i sin administration af puljen: aftaler skal holdes til punkt og prikke. Samtidigt oplevede flere, at sagsbehandlingstiden er blevet væsentligt længere. Aftaler, der tidligere nærmest kunne klares med en telefonopringning, kræver nu måneders skrivelser og overvejelser, blev der sagt.

Langt hovedparten af de 89 bevilgede projekter er blevet – eller bliver – gennemført. Kun 3 projekter har måtte opgives helt. Det giver en gennemførelsesprocent på 97%. En del projekter har af forskellige grunde ikke kunnet overholde den aftalte tidsplan. Især nøglepersoners udskiftning på grund af nyt job, har været en både tids- og indholdsmæssig belastning for flere projekter. Dette problem er også velkendt i forbindelse med AlmenNets projektvirksomhed. Ministeriet har ved disse forsinkelser været langmodig og accepteret udsættelserne af afleveringen.

Bedømt som helhed er en gennemførelsesprocent på 97% meget høj. I lyset af, at der er tale om en forsøgspulje, skal der være åbenhed overfor projekter, der prøver noget nyt og dermed usikkert. På den anden side skal der være en hvis sikkerhed for, at et projekt kan gennemføres når der bevilges støtte til det. Den høje gennemførelsesprocent kan skyldes, at ministeriet har lagt stor vægt på, at alle projekter – også de delvist mislykkedes – har skullet afrapporteres.

Forsøgspuljens målsætning, projekternes og støttens fordeling

De skiftende ministeriers udmeldinger af temaer lå især inden for to af forsøgspuljens målsætninger: Effektiv drift og Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning. De igennem årene realiserede projekter har kun til en hvis grad fulgt disse udmeldinger. Der er dog flest projekter: 41 af de 66, som handler om Effektiv drift og om Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning. Temaudmeldingerne og den efterfølgende udvælgelsesprocedure har med andre ord virket. Det er mere overraskende, at ikke mindre end 14 projekter hører hjemme under målsætningen om arkitektonisk kvalitet, hvor der kun var én ministeriel udmelding i 2014 om fællesarealer, som kom i nærheden af dette emne. De relativt mange arkitekturprojekter på dette område kan tolkes som en ret stærk interesse for arkitektonisk kvalitet i den almene sektor. De 11 projekter om beboerbehov, fleksible boliger og fremtidssikring har fulgt op på ministeriets temaudmeldinger fra puljens første år.

Hvorledes fordeler de samlede projektudgifter og den udbetalte støtte sig på forsøgspuljens projekter indenfor forsøgspuljens fire målsætninger? Svaret fremgår af tabel 2.

Tabel 2: Afholdte udgifter og udbetalt støtte til forsøgspuljens projekter

Målsætning	Antal støttede projekter	Afholdte udgifter (t.Kr)	Udbetalt støtte (t.Kr)	Støtte %
Beboer behov, fleksible boliger og fremtidssikring	11	11.029	8.061	73
Effektiv drift	24	28.174	18.359	65
Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning	17	13.159	10.199	78
Arkitektonisk kvalitet	14	14.802	9.658	65
Almindelige projekter i alt	66	67.164	46.277	69
Atypiske projekter	5		4.769	
Alle projekter i alt	71		51.046	

De samlede afholdte udgifter til forsøgspuljens 66 almindelige projekter beløber sig til 67.164.000 kr., heraf udgør de udbetalte støttemidler 46.277.000 kr., hvilket giver en gennemsnitlig støtteprocent på 69%. Oven i dette skal lægges bevillingerne på 4.769.000 kr. til 5 atypiske projekter (som en arkitektkonkurrence, temadage og kampagner). Der er således i alt udbetalt 51.046.000 kr. i støtte. Der ud over er der givet ca. 11 mio. kr. til de 16 endnu ikke afsluttede projekter, som ikke indgår i nærværende evaluering, og der er ca. 3 mio. kr. i ikke forbrugte midler. Puljen er således alt i alt på 65 mio. kr.

Støttens fordeling på de fire målsætninger viser ikke så overraskende, at Effektiv drift både har haft de største samlede projektudgifter på 28.174.000 kr. og også har modtaget de fleste støtte kroner 18.359.000 kr. Men ses der på hvor stor en andel støtten udgør af de samlede udgifter, så viser det sig, at støtteprocenten på 65% inden for dette område er den laveste af de fire områder. Den højeste støtteprocent på 78% findes indenfor området Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning. Her har de samlede projektudgifter været på 13.159.000 kr. og støtten på 10.199.000 kr. Effektiv drift og Energivenlige boliger, indeklima og klimatilpasning er fra ministeriets side de højest prioriterede områder i forsøgspulje sammenhængen. Det harmonerer godt med, at disse to målsætningsområder til sammen har fået 62% af den samlede projektstøtte.

Der har således været en hvis tematisk koncentration i de bevilgede projekter. Med de begrænsede midler der har været til rådighed i forsøgspuljen, og i lyset af at der samtidigt har været andre midler til rådighed i både AlmenNets, Landsbyggefondens og Realdanias regi har det været en fordel, at koncentrere forsøgspuljens midler til disse temaer som boligorganisationerne efterspurgt. I fokusgruppeinterviewene blev det nævnt, at man som projektmager ofte havde været i tvivl om, hvad ministeriets interesse i projekterne var. Som det blev sagt var oplevelsen, at projekterne på en måde var ”faderløse”. I nogle sammenhænge var tvivlen mindre. Det gjaldt især i forbindelse med ministeriets (og BL m.fl.) satsning på gennemførelsen af effektiv drift fra 2014 og frem, og i en hvis grad også i forbindelse med satsningen på energispareplaner og totaløkonomi fra 2012 og frem.

Samlet vurdering af forsøgspuljens projekter

I nedenstående samlede vurdering af forsøgspuljens projekter gennemgås projekterne under de fire målsætninger således, at det mest vellykkede område tages først og det mindst vellykkede sidst. Graden af ”vellykkethed” er bedømt ud fra en samlet vurdering af projekternes kvalitet, hvor i indgår efterspørgslen efter dem på hjemmesiden, samt den betydning for praksis de interviewede nøglepersoner og fokusgruppedeltagere tildelte dem.

Den mest vellykkede indsats vedrører projekterne om *Effektiv drift*. Dette tema har igennem mange år været af stor betydning for den almene boligsektor. Dels drevet af et ønske om at billiggøre de almene boliger, dels drevet af konkurrencen om kunderne fra de administrerende boligselskabers side. De relativt mange forsøgspuljeprojekter på dette område blev også båret frem af de skærpede krav om effektivisering af driften, som kom fra ministeriel side i 2014. I forsøgspulje regi har fokus været på rationaliseringsgevinsterne ved digitalisering og IT i driften, hvilket der vises mange gode ideer til i flere forskellige projekter. Der er her tale om meget nyttige – og også meget anvendte – projekter. Et andet fokus har været på udviklingen af samdrift, hvor driften i flere boligafdelinger løses i fællesskab. Også dette har slået an og vundet udbredelse – trods en betydelig modstand fra både beboernes og driftspersonalets side i starten. På formidlingssiden har effektiv drift fyldt meget. Der har været holdt ERFA møder om forskellige sider af dette tema i alle årene siden 2015. Og effektiv drift har været

hovedoverskriften for AlmenNets konference i både 2015 og igen i 2018. Denne intensive formidlingsindsats har sat sig spor. Når der ses på efterspørgslen på hjemmesiden i slutningen af 2018 er det Effektiv drift, som tiltrækker flest brugere. Ikke mindre end halvdelen af alle sidevisninger i 4. kvartal 2018 ligger inden for dette område. Så man kan roligt konkludere, at projekterne om Effektiv drift er de forsøgspuljeprojekter der har haft det stærkeste gennemslag til praksis i den almene boligsektor.

Bæredygtighed er en problemstilling, som har fået stadigt voksende betydning i den periode forsøgspuljen har været aktiv i. Der er næppe heller tvivl om, at bæredygtighedsspørgsmål vil fylde meget i fremtiden, både helt generelt i samfundet og mere specielt i de almene boligområder. Dette tema blev taget eksplicit op i temaudmeldingen om bæredygtige almene bebyggelser i 2015. Men forskellige delaspekter, først og fremmest energibesparelser, var blevet taget op tidligere i puljens levetid. Også temaerne klimatilpasning og indeklimateknik indgik i temaudmeldinger. I nærværende evaluering er forsøgspuljens projekter inden for dette område samlet under overskriften *Energivenlige boliger, indeklimateknik og klimatilpasning*. Disse projekter er bedømt som de næstbedste. Projekterne spænder fra bæredygtighed og drift, over oversvømmelsessikring og LAR (Lokal Afledning af Regnvand) til energireoveringer. Desuden er der en række projekter med modeller for energibesparelse og totaløkonomi. Men bæredygtighed har ikke, trods den hastigt stigende både politiske og samfundsmæssige opmærksomhed, været et stort tema i forsøgspuljen. Formentlig af den grund har der ikke været holdt ERFA møder om bæredygtighed, men i 2015 blev der holdt et om LAR. Regnvand og LAR var også temaet for AlmenNets konference i 2017. Endelig blev der i 2018 holdt et webinar om bæredygtighed i praksis. Ses der på efterspørgslen på forsøgspuljens hjemmeside af projekterne vedrørende energivenlige boliger i slutningen af 2018 viser det sig, at den er relativt behersket. Kun 18% af de sider der blev vist i 4. kvartal af 2018 hører under dette hovedområde. En mulig forklaring på dette overraskende og lidt nedslående fænomen er, at der er hård konkurrence om opmærksomheden. Der har således sideløbende med forsøgspuljens projekter været en ganske betragtelig mængde udviklingsprojekter om både bæredygtighed og energibesparelse i AlmenNet regi og forsknings- og udviklingsprojekter på DTU og i SBI om disse emner.

På tredjepladsen kommer projekterne knyttet til målsætningen om *Arkitektonisk kvalitet*. I denne projektpulje blev ny bæredygtig arkitektur grundigt belyst i arkitektkonkurrencen fra 2013-14. Og bestræbelserne på billiggørelse af byggeriet var hovedtema i projektet om Almenbolig+. Men ellers handler projekterne under denne målsætning om betydningen, udformningen og brugen af bygningers fællesarealer. Formidlingen af projekterne på dette område var – og er – ret intensiv omkring arkitektkonkurrencens to realiserede byggerier, men den varetages lokalt. Formidlingen om arkitektur i AlmenNet regi kulminerede med en konference i 2016 og med webinarer i 2016 og 2017. Den aktuelle interesse for projekterne om arkitektonisk kvalitet lå på et pænt niveau i slutningen af 2018 med 21% af sidevisningerne, hvilket svarer fuldstændigt til at 21% af projekterne ligger inden for dette område.

Endelig er der gruppen af projekter knyttet til målsætningen om *Beboerbehov, fleksible boliger og fremtidssikring*. Her har tyngden i projekterne ligget på udbygning og styrkelse

af beboerdemokratiet. Der er lavet flere meget nyttige og brugbare projekter. Ikke mindst projekterne Bedre beboerdemokrati, med den fine publikation Håndbog i bestyrelsesarbejde og den særdeles informative og nyttige hjemmeside Byggeven.org har sat sig blivende spor. Formidlingen af projekterne om Beboerbehov, fleksible boliger og fremtidssikring var ganske omfattende, da projekterne blev lanceret i årene 2013-2015. Der blev afholdt mange kurser, og håndbogen om bestyrelsesarbejdet blev udleveret i over 1000 eksemplarer. Siden er der skruet noget ned for formidlingen, og efterspørgslen er dalet betragteligt. I slutningen af 2018 var det kun 11% af sidevisningerne, der kunne henføres til dette område, selvom 17% af puljens projekter ligger indenfor området.

Samlet vurdering af kvaliteten af forsøgspuljens projekter

Det helt overordnede billede af kvaliteten af de 66 projekter er, at de stort set har været vellykkede. Kun tre projekter har måtte opgives helt. Det giver en høj succesrate. Men naturligvis varierer kvaliteten mellem de afsluttede projekter. Nogle få projekter er i Delundersøgelse A blevet karakteriseret som ”skæve”. Det betyder ikke nødvendigvis, at de er meget dårlige, men i flere tilfælde snarere, at de ikke lever op til forsøgspuljens målsætninger. Lidt flere projekter har haft et relativt snævert sigte ved enten at handle om en modeludvikling der ikke lykkedes helt, eller om et konkret byggeprojekt, eller om meget specifikke lokale forhold. Sådanne projekter kan have haft stor lokal betydning, men bliver ellers hurtigt glemt. Problemet ved andre af de mindre gode projekter har været, at de indholdsmæssigt lå perifert i forhold til forsøgspuljens overordnede målsætning og/eller de udmeldte temaer. Igen her kan projekterne – set uafhængigt af forsøgspuljens faglige kontekst – være rimeligt gode. Men set i forhold til målsætningen for forsøgspuljen bidrager de ikke med meget. De gode projekter – og dem er der heldigvis flest af – ligger centralt i forhold til målsætningen og er samtidigt generelt anvendelige.

I Delundersøgelse B blev 14 projekter valgt ud til en grundig kvalitetsvurdering. Projekterne var ikke tilfældige. Der er tale om nogle af de bedste og mest efterspurgte projekter. Kvalitetsvurderingen faldt da også overordentligt positivt ud. Halvdelen af projekterne, syv, blev vurderet som ”fremragende”, fem som ”meget gode” og to som ”gode”. Selvom de 14 udvalgte projekter kun udgør en femtedel af forsøgspuljen, så er de dog bevis på, at der er kommet nogle overordentligt gode projekter ud af forsøgspuljen.

Samlet vurdering af formidlingen af forsøgspuljens projekter

Det blev allerede tidligt i forsøgspuljens levetid besluttet, at formidlingen af resultaterne skulle ske i AlmenNets regi. Det var en lykkelig og rigtig beslutning. I de første år frem til 2014 kom man til forsøgspuljens projekter via en portal på AlmenNets hjemmeside. Efter 2014 opretholdtes en underside om forsøgspuljen, men projekterne blev også præsenteret på AlmenNets hjemmeside sammen med AlmenNets egne projekter og projekterne fra LBF og Realdania. Den samme fælles formidling har fundet sted i den mundtlige formidling i ERFA-møder, på konferencer og i webinarer. Det har været

projekternes faglige indhold – ikke finansieringskilden – der har afgjort, hvilke projekter der skulle med i en given formidlingsaktivitet. Og tilsyneladende har forsøgspuljens projekter nyt godt af dette. De har været centralt placeret i en meget stor del af AlmenNets omfattende mundtlige formidlingsindsats.

I formidlingssammenhæng har hjemmesiden en helt central position. Der er da også en livlig trafik på AlmenNets hjemmeside. Set over en længere periode fra 2014 til 2017 lå trafikken i gennemsnit på 58 besøg pr. dag – men med meget store udsving fra dag til dag. I forbindelse med særlige begivenheder (ny udgivelser, konferencer mv.) kunne trafikken komme helt op på 250-260 daglige besøg. Trafikken på forsøgspuljens hjemmeside var naturligvis lavere. Historisk lå besøgstallet for 2014 til 2017 på 17 besøg pr. dag. Opgørelsen for 4. kvartal 2018 viser, at AlmenNets hjemmeside med et gennemsnitligt besøgstal på 51 nogenlunde holder skansen op til i dag, mens forsøgspuljens besøgstal i samme kvartal var faldet til gennemsnitligt 9 pr. dag. Hovedforklaringen er sandsynligvis, at nyttilgangen af forsøgspuljeprojekter er stilnet af. Et interessant, og for forsøgspuljen opløftende fænomen, er, at den gennemsnitlige besøgstid på forsøgspuljens hjemmeside er på 5½ minut. Det er væsentligt længere end besøgstiden på AlmenNets hjemmeside, hvor den kun er på godt 1½ minut. Det tyder på, at de besøgende på forsøgspuljens hjemmeside fordyber sig i projekterne, når de først er kommet ind på siden.

Hvor det i evalueringen af AlmenNets formidling i 2014 gav mening, at anbefale en stærkere satsning på mundtlig formidling, er dette ikke længere tilfældet. Den mundtlige formidling, som forestås af AlmenNets sekretariat i samarbejde med lokale boligorganisationer, ministeriet, BL, LBF og andre parter som f.eks. Realdania, SBI mv., kan næppe gøres bedre. AlmenNets sekretariat har ydet en overordentlig stor indsats i årene efter 2014. Den har befæstet AlmenNets stilling som det sted, hvor man kan hente oplysninger om forsøgs- og udviklingsprojekter af interesse for boligsektoren. Ses der på ERFA møderne, så har der siden slutningen af 2014 været ikke mindre end 1.995 deltagere i alt, og 1.151 deltagere i de møder hvor forsøgspuljens projekter har været på. I samme tidsrum har der været afholdt 4 store konferencer med sammenlagt 6-700 deltagere. Dertil kommer deltagelse i andres møder og kurser, som også har haft et ganske betragteligt omfang.

Samlet vurdering af forsøgspuljens projekters gennemslag til praksis

Det er ofte svært at identificere enkelte årsager til ændringer i praksis såvel generelt som inden for den almene boligsektor, når der ikke lige er tale om ændret lovgivning, der fremtvinger ændringer. Ses der på den periode fra 2010 og frem, hvor forsøgspuljen har været aktiv, har den tydeligste ændring i praksis fundet sted i driften af de almene boligafdelinger. På det helt generelle plan hænger det sammen med den gennemgribende digitalisering, som hele samfundet har været igennem, med bedre og hurtigere EDB systemer, med mere og mere kapable mobiltelefoner, tablets og computere. Men det hænger også sammen med den omfattende, rettidige projektindsats om effektiv drift, som

forsøgspuljen har stået for. I både nøglepersons- og fokusgruppeinterviewene blev det lykkelige sammenfald af skærpede krav fra ministeriets side, nye teknologiske muligheder og en række forsøgs- og udviklingsprojekter i forsøgspulje regi, fremhævet som forsøgspuljens mest vellykkede resultat. Og målingerne af trafikken på hjemmesiden i slutningen af 2018 tyder på, at dette faglige hovedområde fortsat har stor bevågenhed blandt AlmenNets brugere.

I interviewene blev det dog også påpeget, at forsøgspuljens indsats på de andre faglige områder også har haft betydning, både i forhold til de mere udviklingsorienterede dele af sektoren, og ikke mindst i forhold til de rådgivere og konsulenter, der betjener sektoren. Som det blev sagt: projekterne indgår i den faglige ”fødekæde”, som på sigt kvalificerer ikke blot konsulenterne, men også de boligorganisationer de betjener. I forlængelse af det blev der peget på, at en del af projektrapporterne også smitter af i forsknings- og undervisningsverden. Dér læses og bruges rapporterne, således at næste generation af højt uddannede ansatte i boligsektoren bliver klogere. Det er næsten umuligt at ”måle” disse effekter. Men der var blandt alle de interviewede enighed om, at langsigtet vidensopbygning og opkvalificering af sektoren har stor betydning.

Hvad blev ikke taget op i forsøgspuljen?

I de små ti år forsøgspuljen har fungeret er der sket mange ændringer i den almene sektor. De vel nok mest dramatiske ændringer har drejet sig om, hvad der skal gøres ved de *udsatte boligområder*. På den positive side har det handlet om gennemførelse af helhedsplaner og store renoveringer, på den negative side om nedrivninger, salg og tvangsflytning af beboere. Selvom der i perioden siden 2010 har været gennemført ganske omfattende helhedsplaner for genopretningen af belastede boligområder omfattende fysiske, sociale og organisatoriske indgreb, så er erfaringerne fra de belastede boligområder slet ikke berørt i forsøgspuljen. De opnåede erfaringer med både helhedsgrebene, og med de mere detaljerede dele af helheden f.eks. inden for driften, kunne ellers være udviklet og tilpasset til såvel ministeriets som sektorens specifikke behov for viden og udvikling.

Der ud over kan der, i lyset af puljens målsætning om en tilpasning af den almene sektors boliger til fremtidige boligbehov, peges på den helt åbenlyse mangel på et eller flere projekter, som systematisk undersøger de *fremtidige boligbehov* mere bredt. Emnet har været berørt i forsøgspuljen, men meget snævert. Et par projekter handlede om unges ønsker til fremtidens ungdomsboliger. Der er flere veje at gå hvis det fremtidige boligbehov skal tages mere bredt op. En vej er et projekt for fremtidsforskere om fremtidens boligbehov for nutidige og fremtidige beboere (i den almene sektor). En anden – og lidt mere jordbunden vej at gå – er at analysere de seneste års udvikling i forskellige grupperes realiserede boligefterspørgsel og gruppernes boligønsker på f.eks. fem års sigt både i og uden for den almene boligsektor. En sådan analyse bør sammenholdes med Center for Bolig og Velfærds analyse fra 2009.

Endelig blev der i fokusgruppeinterviewene mere konkret peget på, at den lidt forsømte del af forsøgspuljens målsætning om *bygningskonstruktioner, materialer og teknologiske løsninger* ville være interessant at få bedre belyst. Helt konkret blev det foreslået forsøgsprojekter, hvor der blev satset på at få udviklet og billiggjort dele af boligen, f.eks. køkkener og toiletter, som er typiske tunge elementer i boligrenoveringerne. Selvom der har været mange projekter om effektiv drift, blev der i samme sammenhæng efterlyst forsøg med mere systematiske fælles indkøb og effektiv drift.

Ideer til en ny forsøgspulje

Ovennævnte emner, der ikke blev taget op i forsøgspuljen, kunne det være relevant at lade indgå i en eventuel ny forsøgspulje. Men andre emner kan også vise sig vigtige at blive klogere på. I fokusgruppeinterviewene blev det fremhævet, at forsøgspuljens projektbevillinger på mellem en ½ og en hel million, havde udløst mange ideer til forsøg og udvikling i de almene boligorganisationer. Disse forsøg, og den udvikling de førte med sig, ville ikke være blevet realiseret, hvis de ekstra, udefra kommende midler ikke havde været der. Det var derfor et gennemgående ønske, at der ”altid” var mulighed for at opnå en støtte på linje med forsøgspuljens, når ideer og behov for forsøg og udvikling opstår i sektoren. Så den første ide er ganske enkel: viderefør forsøgspuljen i nogenlunde samme omfang og form i de kommende år evt. med større mulighed for de almene boligorganisationer til at foreslå/fastlægge forsøgspuljetemaerne. Her ville et tæt samarbejde med AlmenNets bestyrelse være en oplagt mulighed.

Et yderligere ønske dukkede op i fokusgruppeinterviewene. Det blev det fra flere sider fremført, at det ville være meget relevant at se mere systematisk på implementeringen af de bedste projektideer fra den nu realiserede forsøgspulje. Hvad blev taget op i tiden efter projektafslutningen? Hvordan blev ideerne rullet ud i praksis? Og hvilke mangler var der ved projekterne? Hvilke behov er der for videreudvikling af ideerne? En sådan ”fase to” af den nuværende forsøgspulje ville i givet fald kunne give brugbar viden om både formidling, implementering, læring og udvikling i den almene boligsektor.

Evalueringsmetode

Evalueringen har bestået af tre delundersøgelser, som hver især er afrapporterede i særskilte rapporter, og den sammenfattende analyse og konklusion i nærværende rapport.

I Delundersøgelse A blev alle de projekter fra forsøgspuljen, som ministeriet ønskede inddraget i evalueringen, gennemgået ud fra de oplysninger om projekterne, der ligger i projektbiblioteket på AlmenNets hjemmeside. For enkelte projekters vedkommende blev der indhentet yderligere oplysninger fra ministeriet. Det voldt i flere tilfælde vanskeligheder at få skabt overensstemmelse mellem ministeriets liste over forsøgspuljeprojekterne og de rapporter mv., som ligger på AlmenNets hjemmeside. Det skyldtes, at projekterne ret ofte endte med at få en mere eller mindre ny titel, når de blev

afsluttet med en rapport. Alle oplysninger om projekterne på hjemmesiden blev læst og diverse rapporter blev åbnet og skimmet.

I Delundersøgelse B blev 14 udvalgte projekter evalueret mere dybtgående. De oprindelige ansøgninger og ministeriets tilsagnsbreve blev gennemgået sammen med de afsluttende rapporter fra projekterne. Der ud over blev projekterne interviewet enten telefonisk eller i direkte møder med dem i forbindelse med fokusgruppeinterviewene. Interviewene handlede om projekternes gennemførelse og deres formidling og om projekternes oplevelse af brugen af projekternes resultater i praksis.

I delundersøgelse C blev der indhentet statistik om AlmenNets og forsøgspuljens hjemmeside. En del af statistikken blev leveret af AlmenNets sekretariat, en anden mere analytisk del, af konsulentfirmaet appstract. Der ud over leverede AlmenNets sekretariat både mundtlige og skriftlige oplysninger om afholdte ERFA møder, kurser og konferencer samt webinarer. Såvel nøglepersoninterviewene som fokusgruppeinterviewene bidrog også til belysning af formidlingen og til vurderingen af forsøgspuljens gennemslag til praksis.

Den afsluttende sammenfattende analyse og konklusioner er lavet som en redigeret sammenskrivning af de tre delundersøgelseres resultater.

Bilag

Bilag 1: Projekter fra Den Almene Forsøgspulje der indgår i evalueringen

Bevillings år		Bevilliget støtte	Projekt nummer
2010	HENSYNSFULD ENERGIRENOVERING - Boligselskabet Sjælland	708.813	1
	BYGHERREKRAV ENERGIFACADERENOVERING - AL2Bolig	1.000.000	2
	BOLIGENERGISKOLE - Frederikshavn Boligforening	1.000.000	3
	TRIVSELSSKÆRM - Aalborg/Gentofte Kommuner	945.333	4
	FREMTIDENS BADERUM - Århus Kommune	750.000	5
	BOLIGER TIL ERHVERV - KAB	766.524	6
	UNDER SAMME TAG - Nueva	996.590	7
	ALMENBOLIG+ - KAB	1.000.000	8
2011	EN NY DAGLIGDAG MED IKT - FSB	986.784	9
	BEDRE BEBOERDEMOKRATI - Domea	1.000.000	10
	BEBOERES ENERGIADFÆRD - Fruehøjgaard+AlmenNet	611.094	11
	ENERGIMÆRKNING - AlmenNet+PAB	960.000	12
	DYNAMISK VARMEREGNSKAB - Exergi	913.241	13
	DE UNGE BEBOERDEMOKRATER - BDK	860.000	14
2012	KONKURRENCE OM FREMTIDENS BÆREDYGTIGE ALMENE BOLIGER - Arkitektforeningen	4.165.299	15
	DIGITALT FRAFLYTNINGSSYSTEM - Lejerbo	195.978	16

	KLIMATILPASNING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER - KAB	910.875	17
	KLIMATILPASNING AF EN ALMEN BYDEL - Boligforeningen Østerbo	1.000.000	18
	KLIMATILPASNING OG FORSIKRING - Tranemosegård v/BO-VEST	741.633	19
	FREMTIDSSIKRING AF UDEAREALER I GADEGAVEGÅRD - Domea	768.378	20
	EN INNOVATIV VEJ TIL EFFEKTIV DRIFT - BDK	1.000.000	21
	DRIFTSOPTIMERING MED SMARTPHONE - AAB	475.000	22
	ENERGI OG ESCO-FINANSIERING - Kolding	757.136	23
	EFFEKTERNE AF DYNAMISK VARMEREGNSKAB - DTU	494.258	24
	PROJEKTGRANSKNING I DET ALMENE BOLIGBYGGERI - SBi	500.000	25
	UDBUD AF BYGGELÅN OG REALKREDITLÅN - BDK	148.600	26
	TOTALØKONOMISKE ENERGIRENOVERINGER - Grøntmij	495.019	27
	VEJLENING TIL ENERGIHANDLINGSPLANER - Grøntmij	115.739	28

2013	ENERGIKONFERENCE - tilsagn via BYF	44.264	29
	GENHUSNINGSVEJLEDNING TIL AlmenNet - KAB	495.111	30
	LIVABILITY(Byggeven.org) - Nueva	499.442	31
	Foreningsunderstøttelse i Gellerup – Brabrand Boligforening	925.000	32
	Frivillighed, engagement og udvikling af gode fællesarealer – P21	874.992	33
	Campus med kræfter – Frivilligcenter Roskilde	610.000	34
	Godsbanen – Aarhus internationale kollegium – Kollegiekontoret i Aarhus og Arbejdernes Andelsboligforening	500.000	35
	Basisboligen - KAB	850.000	36
	Ungdomsboliger for fremtidens unge - Domea	900.000	37
	Mød fremtiden – drift og fællesskab i almene ungdomsboliger med afsæt i nye digitale muligheder - fsb	750.000	38

	Modelprogrammer for fremtidens almene ungdomsboliger i Aalborg som del af strategisk vidensbyudvikling – Kuben Management	900.000	39
	Samdrift i almene boligafdelinger – billigere drift og bedre beboerservice - fsb	696.549	40
	Effektivitet og værdiskabelse gennem BIM - Bygherreforeningen	950.000	41
	Praksisnetværk – IKT-krav proj. I - Bygherreforeningen	500.000	42
	IKT-krav om FM-data proj II - Bygherreforeningen	500.000	43
	Totaløkonomimodel i praksis - (Grontmij) SWECO	58.125	44

2014	Energihandlingsplaner - Erfaringer og Inspiration - Grontmij	190.206	45
	Målrettet formidling af værktøjet byggeven.org - Nuvea	110.294	46
	Guide og ideer til ny brug af fællesfaciliteter - Boligforeningen 3B	560.455	47
	Plant et frø for nye fællesskaber - Rambøll	900.000	48
	Digital markvandring - Domea	748.060	49
	Samdrift tilrettelagt ud fra principper om leanledelse - Boligforening. AAB	1.000.000	50
	Tomme almene boliger - Bomidtvest	675.000	51
	Fællesarealer i fremtidens ungdomsboliger - Kuben Management	568.000	52
	Intelligente, Digitale Fællesarealer - Kuben afd. Nord	975.400	53
	Klimatilpasningskampagne - COWI	380.000	54
	Totaløkonomiske merinvesteringer i lavenergitiltag - Grontmij	237.549	55
	Boliger på landet - EXERGI	495.000	56
	Børnedemokrati i almene boligområder - AKB Rødovre	500.000	57

2015	Indbrudsforebyggelse - NIRAS	900.000	58
	Temadag om energimåling – AlmenNet (BL)	100.000	59
	Konference om effektiv drift (BDK og AlmenNet)	80.000	60
	“Det mobile udekøkken” - Vibo	260.000	61
	Energisparegaranti - Sweco	495.000	62
	IKT-formidling og -implementering - Bygherreforeningen	300.000	63
	Fra fællesrum til fællesskab” - Stine Konradi	500.000	64
	Gode uderum 65+” – Nueva	500.000	65
	Digitale driftsplaner” – fsb	910.000	66
	Digital selvbetjening – Domea	974.586	67
	Planlægning og styring - effektiv ejendomsdrift... - Domea	1.000.000	68
	Bæredygtige vedligeholdelsesplaner” – Dominia A/S	460.000	69
	Dialogværktøj til prioritering af bæredygtighed – Boligselskabet Sct. Jørgen	967.160	70
2016	Digitaliseringscases - strategi værdi og best practise Bygherreforeningen	450.000	71
	Totaløkonomiske vurderinger - COWI	490.000	72
2017	Vejledning om udbud af byggeopgaver i alment boligbyggeri - Rambøll	1.000.000	73

Bilag 2: Projekter der indgår i delundersøgelse B's kvalitetsvurdering

Ad. målsætningen: Beboer behov, fleksible boliger og fremtidssikring

- Projekt 7: Under samme tag, Nueva, 2011-2012
- Projekt 10: Bedre beboerdemokrati, Domea, 2012-2013
- Projekt 31+46: Byggeven.Org, Nueva, 2013-2014

Ad. målsætningen: Effektiv drift

- Projekt 13+24: Dynamiske varmeregnskaber med fokus på indeklimamålinger, Exergi, 2012-2014
- Projekt 21: En innovativ vej til effektiv drift, Boligkontoret Danmark, 2013-2015
- Projekt 30: Vejledning i genhusning, KAB, 2013-2015
- Projekt 66: E-drift, fsb, 2016-2017

Ad. målsætningen: Energivenlige boliger, indeklima, klimatilpasning

- Projekt 2: Energifacaderenovering, Al2bolig, 2011-2012
- Projekt 18: Klimatilpasning af en almen bydel, Østerbo, 2013
- Projekt 69: Bæredygtig handlingsplan – BDB-metoden, Dominica A/S, 2016
- Projekt 70: Dialog- og prioriteringsværktøj for bæredygtigt byggeri, Boligselskabet Sct. Jørgen, 2015-2017

Ad. målsætningen: Arkitektonisk kvalitet

- Projekt 8: Almenbolig+, KAB, (2007)-2016
- Projekt 15: Konkurrence om fremtidens bæredygtige almene boliger, Arkitektforeningen, 2013-2014
- Projekt 58: Værktøjskasse til indbrudsforebyggelse, Niras, 2015

Bilag 3: Interviewpersoner

Deltagere i fokusgruppeinterviewene

Allan Werge, direktør, A12Bolig
Anders Fajers, forvaltningskonsulent, Boligkontoret Danmark
Frantz Leitner, projektleder, FAB
Pia Lyngdrup Nedergaard, udviklingschef, ØsterBo
Trine Birk, Aarhus kommune
Julie Jettesdatter Skoven, chefkonsulent, tidl. Domea (nu KAB)
Cecilie Rønnow Eskelund, KAB
Andrea Mortensen, adjunkt, VIA University College
Sven Buch, udviklingschef, Himmerland Boligforening
Lars Engberg, seniorforsker, SBI
Claus Bjørton, kundeforf, KAB
Stine Konradi, konsulent, Konradi – livet mellem husene
Caroline Beck, konsulent, Nueva

Nøglepersoninterview

Rolf Andersson, direktør, KAB
Mikael Lynnerup Kristensen, kontorchef, Transport, Bygge- og Boligstyrelsen
Astrid Biering Fonsbøl, sekretariatschef, AlmenNet
Niklas Jarnit, konsulent, AlmenNet
Bent Madsen, direktør, Boligselskabernes Landsforening

Telefoninterview

Caroline Beck, Nueva
Julie Jettesdatter Skoven, tidl. Domea (nu KAB)
Göran Wilke, Exergi
Ida Ravnholdt Poulsen, Boligkontoret Danmark
Trine Trampe, KAB
Mikkel Madsen, fsb
Allan Werge, A12Bolig
Søren Ahle Hansen, ØsterBo
Zeynel Palamuctu, Dominia A/S
Frank S. Hansen, Niras