



Stafetholder



Navn

Rolf Andersson

Stilling

Byggedirektør

Virksomhed

KAB – vi er et administrationselskab ejet af 35 almene boligorganisationer med 53.000 lejemål i hovedstadsområdet.

Hvad optager dig for øjeblikket?

I KAB har vi etableret et sekretariat for By og Boligudvikling. Det arbejder bl.a. med omdannelse af store udsatte bykvarterer. Aktuelt er det Taastrupgaard og Tingbjerg, der har hovedfokus, men vi har også andre kvarterer i pipelinen. Arbejdet med omdannelse på kvartersniveau har givet os nye indsigter, som vi bruger i vores arbejde med nybyggeri i mindre skala. Vores mål er, at prøve at sætte os i spidsen for byudviklingen, ligesom den almene sektor gjorde i 60'erne og 70'erne - men denne gang med al den viden og erfaring fra disse byggerier i bagagen.

Vi er så privilegerede, at Professor Anne Beim fra Arkitektskolen i sommer spurgte, om vi ikke havde nogle aktuelle omdannelsessager, der kunne danne ramme om kandidatstuderendes arbejder. Vi har derfor fået den fantastiske vitaminpille, det er, at visionære studerende kommer med radikale og meget tankevækkende forslag til nogle områder, som vi allerede arbejder med. Vi er jo begravet i hverdagens trakasserier og lovgivningsmæssige begrænsninger, og så er det befriende og inspirerende at blive udfordret. Så stor tak til Anne, Frans og alle de andre lærere. Og til de studerende – de er bare så dygtige. Jeg er helt tryk ved arkitektstandens fremtid.

I den anden ende af spektret fylder udfordringerne i byggebranchen rigtigt meget. Både nybyggerier og renoveringsprojekter lider under faldende kvalitet, stigende priser og dårlig gennemførelsesprocesser. Vi udvikler løbende krav, beskrivelser og administrative procedurer i projekterne, og det har bestemt ført til formelle forbedringer, men det fører desværre generelt ikke til bedre byggesager.

Vi sidder nu og analyserer vores aftalemodeller og samarbejdsformer. Kan vi gøre op med en uhensigtsmæssig incitamentsstruktur, der ikke gør op med fejl og mangler? Vi begynder at kigge i retning af længerevarende strategiske samarbejder, lidt a la Københavns Kommunes samarbejde med Trust konsortiet, men i en version 2.0. Der er mange muligheder men også risici, som vi skal have afdækket.

Hvordan har dit arbejde betydning for byens eller branchens udvikling?

Urbaniseringen er en realitet. Det betyder at det i al væsentlighed er i byerne, verdens store spørgsmål skal håndteres. Klimaforandringerne står højt på vores dagsorden, men vigtigst af alt er at modvirke den accelererende segregering, hvor de socialt mest udsatte isoleres i bydele, der mister status. Det giver mytedannelser og mistro, som fører til utryghed.

Vi arbejder målrettet med omdannelsesprojekter i en række udsatte bykvarter, der sigter mod at skabe en socialt blandet befolkning, bl.a. gennem fremme af forskellighed i ejerformerne. Det er en supervigtig opgave, hvis succes har en betydning, der rækker langt ud over boligudvikling og byplanlægning.

Hvilket sted holder du mest af i din by?

Jeg nyder byens mere stille og anonyme hjørner. Bakkehusene på Bellahøj, Tubberupvænge i Herlev og AlmenBolig+ bebyggelsen på Jordbærvej i Grøndal. De er alle udtryk for høj arkitektonisk kvalitet uden at være højtråbende. Her fungerer dagligdagen – her trives mennesker.

Hvilken by gik din seneste rejse til – og hvad gjorde særligt indtryk på dig?

I sommer var Jannie og jeg en uge på Gotland, som er en ren eventyr ø. Vi boede i Visby, der er fantastisk, men også meget tivoliseret – os globale turister er sgu tit en svøbe for dejlige steder. Men Selve øen er lige det modsatte af tivoliseret med lange øde strande, hvor man bogstaveligt vader i forsteninger. Der er store skovområder midt på øen med vilde heste - og så de fantastiske kirkeruiner. Svenskerne er supergode til at værne om de små tings betydning. Der er små vejkrydsbyer med røde træhuse og en lille café med kaffe og kanelboller. Underspillet, stille og rigtigt rart. Gotland er et must!!

BONUSRUNDEN...



Henriette Dybdal Cajar, Indehaver af CAJAR Rådgivning, har overdraget stafetten til dig med spørgsmålet:

”Byggebranchen udfordrer for tiden de traditionelle samarbejdsformer. Hvor ser du, at vi er på vej hen? Og hvor kan KAB gøre en forskel?”

Byggebranchen er aldrig for alvor blevet industrialiseret – kun på delprodukter. Den produktivitetsstigning industrialismen har ført med sig i så at sige alle andre brancher, har vi derfor ikke kunnet høste. Det har været drøftet i utallige år, men nu synes jeg, at der er en gryende erkendelse af, at det er nødvendigt med en konsolidering, der kan danne grundlag for en industriel tankegang. Ikke ved at producere monotone gentagelser, men ved at udvikle agile systemer, der kan antage forskellige former og funktioner.

KAB vil gerne understøtte en udvikling, der går på 2 ben. En mere industriel branche der producerer sikrere, mere prisbilligt og mere fejlfrit. Og samtidig en branche, hvor de fysiske rammer kan designes, så de giver frihed til at tage udgangspunkt i lokale forhold og behov – og samtidig være foranderlige over tid.

Vi har taget de første skridt med ”AlmenBolig+” konceptet, hvor vi pt har opført 24 boligafdelinger med mere end 1.200 boliger efter et stramt men tilpasningsdueligt system. Og vi vil gerne fortsætte med ”Generationernes Byhus” konceptet, som bringer disse tanker et skridt videre i kompleksitet.

Vi tror, at strategiske partnerskaber mellem en bred vifte af bygherrer og et stort leveranceteam kan give en robust og langsigtet ramme, der kan føre til bedre kvalitet.

Hvem sender du stafetten videre til?

Adm. dir. Jens Halager, Züblin

Og hvilket bonusspørgsmål vil du gerne stille?

”Overophedningen af den danske byggesektor er en realitet. Hvorledes kan bygherrer bedst sikre sig, at også udenlandske leverandører finder det attraktivt at byde på danske opgaver? Bruger Züblin sin internationale forankring til at sikre sig gode underleverandører fra udlandet?”