

Horbelev 360

Nordøstfalsters fremtidsforening (NØF) har nu i 11 år sikret en god udvikling i området omkring Horbelev i Guldborgsund Kommune. Frivillige kræfter har opnået meget, og vi er stolte. Men vi er også bevidste om, at vi skal skabe ny udvikling, hvis ikke vi skal løbe ind i afvikling, som har ramt så mange steder udenfor de store byer i Danmark. Derfor har vi formuleret dette visionsdokument, hvor vi har skitseret det næste store skridt. Det skal være en ny bydel i Horbelev. Sammen med kommunen og andre støtter vil vi skabe et unikt 360 graders bud på et sammenhængende minisamfund. Det skal både trække på - og give til - det omkringliggende samfund. Vi kalder foreløbigt vores ambition for "Horbelev 360". Vi vil hele vejen rundt denne gang.

Med skrevet indleder vi i NØF et arbejde for Danmarks mest ambitiøse bud på en nyfortolket udgave af et samfund, som gik os tabt for mange år siden. Og det er på høje tid. Mange danskere har for alvor kastet spørgsmålet om det gode liv op i luften, og mange af os vil skabe en anden livsform. Lige gyldigt om du bor i Horbelev, København eller Hamborg vil mange af os leve et andet liv med meget mere mening i dagligdagen. Mange vil tættere på mennesker og tættere på naturen omkring sig. Måske ligefrem se sig som en del af naturen. I Horbelev vil vi vise vejen, og vi vil skabe et stærkt samfund, hvor alle bidrager og alle modtager. Det gør danskerne også i dag, men det er vanskeligt at mærke i en dagligdag fyldt med centraliserede systemer. Flere og flere vil have jord under neglene i både konkret og i overført betydning. Vi i NØF er overbeviste om, at vi kan skabe store resultater med en ny tilgang, som skal hvile på en forståelse, af hvor vi alle kommer fra. Og vi vil lægge en tydelig retning på, hvor vi skal hen.

I respekt kigger vi bagud og tager historien med os fra efterkrigstidens velfungerende små byer på landet. Men fremtiden vil vi skabe i en ny version, som ikke er set før i Danmark. Horbelev har allerede vist effekterne ved at stå sammen og skabe ting fra bunden, og vi er organiseret på et højt niveau. Men vi kan sammen løfte endnu mere, og tiden er kommet til endnu et markant skridt. Nye generationer og nye tanker skal have mere plads i Horbelev og i Danmark. Vi har ikke alle svarene på, hvordan vi gør, men vi har platformen for innovation, og vi har muligheden for at tage livtag med alle konventioner og udfordringer undervejs. Hvis byrådet i Guldborgsund Kommune kan se potentialet, er vi et skridt videre, og derfra vil vi lægge sten på sten i en ny bydel, hvor vores vision prøves af. I starten vil Horbelev 360 bygge på ressourcerne på Nordøstfalster og i det kommunale. Og derfra vil vi tage fat i vores gode netværk i fonde og erhvervslivet. Men på sigt skal den nye bydel stå på egne ben – og mere end det. Vi tror, at bydelen vil kunne give meget tilbage til Horbelev-området og kommunen som helhed. Ja, og meget gerne resten af Danmark, som en ny model, der kan inspirere.

Vi håber, at du vil læse videre om, hvordan vi vil gribe det an.

Visionen konkretiseret i en ny bydel – Horbelev 360

Vi tror på, at det er i konkrete projekter, at visioner skal prøves af. Derfor har vi nytænke og vil afprøve en række ideer i den nye bydel. Bydelen skal være på 20-50 boligenheder, og erfaringerne skal bruges til på langt sigt at lave nye projekter. Først lidt mere om målene for den nye bydel, og til sidst vil vi kort beskrive, hvordan vi vil komme godt fra land.

Bydelen skal være bygget til *social mobilitet*. De kommende beboere skal ønske at flytte sig selv og ønske at hjælpe med at flytte andre. Boligerne og beboerne skal være et billede af samfundet i Danmark og alle de forskelligheder, som folk bringer med sig. Der skal være folk med uddannelser og folk uden. Der skal være unge og gamle. Folk med arbejde og folk uden. Folk med rødder i Danmark og folk med rødder fra andre lande. Diversitet skal være et vilkår og et aktivt tilvalg for tilflytterne. Og ønsket om at bidrage og støtte sin nabo skal være en bærende præmis. Arkitekturen og funktionerne i den nye bydel skal afspejle denne ambition.

Bydelen skal være bygget efter principperne i den *cirkulære model*. Materialer skal være genanvendelige, så langt det overhovedet kan lade sig gøre. Nye materialer eller gamle materialer anvendt på en ny måde er et must. Bygninger kan altså godt opføres med relativ lav levetid, men det skal så være planen at materialerne, kan anvendes igen i nye bygninger. Fra vugge til vugge vil nogen kalde det.

Bydelen skal være *CO2-neutral* i forhold til boligernes samlede levetid. Det betyder, at materialernes CO2-udledning indregnes i en samlet levetidsmodel. Energi til boligernes opvarmning og funktion skal komme fra vedvarende energi, hvilket nok vil sige vind eller sol. Vi har forskellige idéer til placering af den slags anlæg, men det er klart at både lodsejerne, kommunen og forskellige eksperter skal tages i ed. Vi ser meget gerne et lokalt projekt med solceller eller vindmøller i Horbelev-området, men det er afgørende at alle naboer og interessenter er med til udpegningen helt fra starten. Det skal give mening lokalt.

Bydelen skal bygges så beboerne har *tilstrækkeligt* med plads til privatlivet, men med flest mulige funktioner, hvor man deles. Bydelen skal ikke have deres egen udgave af det, som vi allerede har i Horbelev. Vi har fælles selskabslokaler og aktive foreninger allerede. Men bydelen skal gå skridtet videre et integreret fællesskab om fx delebiler, traileren, autocamperen til ferien og meget mere. Danskerne har vænnet sig til delekoncepter via apps. Men mange har nok glemt, at de mindre samfund i gamle dage havde en langt større deleøkonomi, hvor alt fra redskaber til brandslukning var noget man deltes om. Helt uden apps og bare fordi, at det var logisk, og fordi man havde tillid til hinanden. Så vi vil opføre "optimal-boliger" med få kvadratmeter til individet, og de fleste

funktioner fælles. Det vil kunne give en samlet meget fordelagtig økonomi for tilflytterne. Boligkonceptet skal trække på internationale trends som eksempelvis "Tiny Houses", men skal formes i vores helt egen udgave på Falster.

Bydelen skal være *selvforsynende med fødevarer* i meget stor udstrækning. Det betyder, at der skal være plads til at alle boligerne dyrker egne afgrøder, og at der dyrkes en række afgrøder fælles. De rigtige produktionsfaciliteter og gode mulighed for opbevaring skal sættes i system, så alle standarder overholdes. Resten af indkøbene kan beboerne klare hos købmanden, og den anden vej kan man forestille sig et samarbejde med overskudsproduktionen, så madspild minimeres. Man kan også forestille sig direkte samarbejder med landmænd i området.

Bydelen skal have lavpraktiske systemer for at *minimere ressourcepild* – tidligere kaldet affald. Så vidt muligt skal intet gå til spilde. Men nogle spildprodukter skal indsamles og indgå i de kommunale affaldsindsamlinger. Måske kan nye sorteringssystemer afprøves i vores nye bydel, og erfaringen kan bruges andre steder i nye lejlighedskomplekser i større byer. Blot en af mange tanker her i starten.

Bydelen skal være rammen om *mennesker, der hjælper mennesker*. Et flertal af danskere har aldrig være bedre uddannet og mere rige målt i penge. Men de ressourcestærke har vanskeligt ved at hjælpe, folk der har brug for støtte, da de ikke kender dem personligt. Vi vil med boliger, produktion og fællesskab vise, at vi kan skabe ægte integration af fx udlændinge eller støtte børnefamilier, der er pressede. Af den ene eller den anden årsag. Særligt i for denne ambition vil vi også have brug for et tæt samarbejde med kommunen.

Bydelens boliger og bydelens egenproduktion af fødevarer skal kunne *gradueres og tilpasses* løbende. Forskellige beboere har forskellige behov og forskellige ressourcer, når de flytter ind. Og jorden stiller også krav om tilpasninger år efter år. Derfor vil vi udforme et koncept, hvor den enkelte husstand kan have et passende areal at dyrke. Hvis beboerne i en bolig ikke har kræfterne til et stort areal, vil arealet reduceres og arealet vil i stedet blive overført til fælles dyrkningsområde. Eller måske den anden vej rundt fra fælles til privat. Dynamisk og helt nede på jorden. I det hele taget ser vi mange muligheder for at boligarealer, dyrkningsarealer og fælles funktioner indrettes med muligheder for løbende tilpasninger. Det giver mulighed for at arbejde på naturens betingelser og med menneskers forskelligheder.

Bydelen skal bestå af *ejer, lejeboliger eller andelsboliger*. Måske en blanding og måske skal lejeboligerne være almene. Men ejerformerne til den nye bydel er for tidlig nu at lægge sig fast på.

Sådan vil vi komme i gang

NØF har brug for alliancer for at gå fra idé til projekt. Derfor vil vi først undersøge om Guldborgsund Kommune vil bakke op. Derfra vil vi opbygge alliancer med en række interessenter, hvor vi indhenter inspiration og undersøger samarbejdsmuligheder. Projektet vil kun kunne blive til noget, hvis en række stærke allierede organisationer bakker op tidligt i processen. Nedenfor en første milepælsplan, som forudsætter kommunens opbakning.

Milepæl 1 - efterår 2021 : Opbakning fra kommunens forvaltning til at forelægge idéen politisk

Milepæl 2 - februar 2022 : Idé forelægges politisk mhp. økonomisk støtte til projektudvikling

Milepæl 3 - sommer 2022 : Konkret projekt er skitseret både med funktioner, økonomi og proces

Milepæl 4 - efterår 2022 : Projektet besluttet ind i kommunens budget for 2023-2027

Milepæl 5 - året 2023 : NØF og rådgiverteam arbejder på finansiering med fonde/investorer

Milepæl 6 - slut 2023 : Beslutning sammen med partnere om projektet kan gennemføres

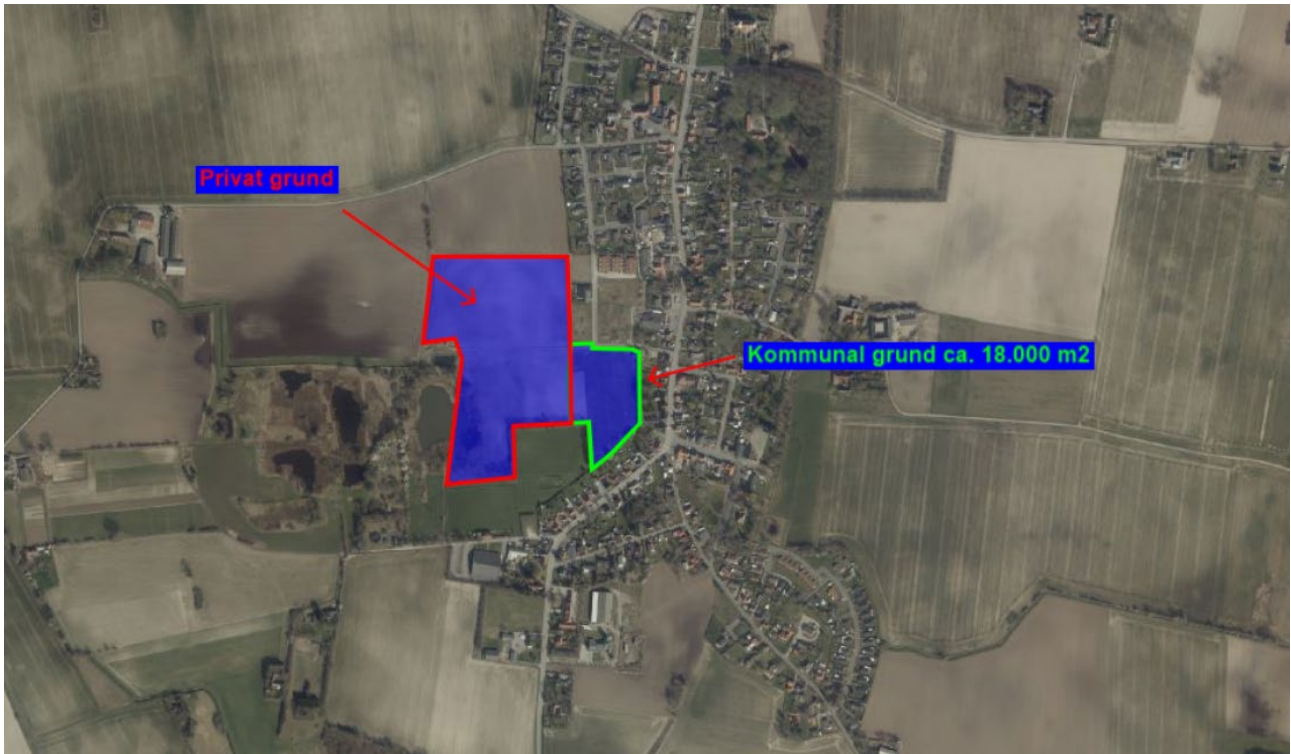
Mål - 2025 : Indflytning i de første boliger

Placeringsmuligheder og kort

Vi være meget konkrete helt fra starten, så vi får et fælles sigte. Placeringen af den nye bydel kan være flere steder rundt omkring Horbelev, men vi vælger fra starten at arbejde målrettet efter en placering på kommunens areal på matrikel 6 df, som er ca. 18.000 m² stor. Undervejs vil placeringen kunne ændre sig efter nærmere analyser af fordele og ulemper. Men der er en række fordele ved at pege på kommunens areal, som vil kunne rumme ca. 20 boligenheder.

Grunden ligger centralt i forhold til byens hovedgade, fritidsmuligheder og foreningslivet. Og et kommunalt areal giver kommunen mulighed for at engagere sig i projektudviklingen på et helt andet niveau fra starten. NØF vil indledningsvist også drøfte mulighederne ved den private matrikel (matrikel 6z) lige vest for direkte med grundejeren.

Overblikkort:



Link til gammel lokalplan fra 1988:

https://dokument.plandata.dk/20_1002484_DRAFT_1159867576805.pdf

Udarbejdet juni 2021 af NØF

I samarbejde med Birkelink ApS, Nykøbing Falster