



# Når ildsjæle bygger

## Erfaringer og fakta fra Realdania Genbesøg

Af projektchef Siri Daa Funder og analysechef Henrik Mahncke

I de kommende år vil Realdania genbesøge en lang række af de projekter, som har modtaget støtte fra os. Målet er at blive klogere på effekten, lære af erfaringerne og blive dygtigere til vores arbejde. Besøgene drives af en nysgerrighed på, hvad der sker, når byggerier og byrum tages i brug i hverdagen.

Det er bygningerne, der er objektet for undersøgelsen, mens brugerne er vores vigtigste nøgle til at vurdere dem. Kun ved at sammenholde visionerne med virkeligheden samt det kvantitative med det kvalitative kan vi blive klogere på, hvornår arkitektur påvirker os socialt, kulturelt, økonomisk og miljømæssigt.

I denne artikel præsenterer vi de vigtigste læringer fra vores første række af genbesøg. Her har vi sat fokus på de såkaldte ildsjæleprojekter med baggrund i kampagnerne Underværker og Byggeriets ildsjæle.

### Baggrund og metode

Realdania har siden foreningens etablering i år 2000 støttet mange ildsjæleprojekter. Vi har tidligere foretaget evalueringer og fået feedback fra ildsjæle på forskellig vis. Med Realdania Genbesøg vil vi systematisk besøge alle ildsjæleprojekterne inden for en kort periode.

Hen over sommeren 2021 besøgte vi 109 projekter over hele Danmark. Fælles for dem alle er, at projekterne er drevet af frivillige, og at de har modtaget støtte for mindst fem år siden.

Når vi vælger at besøge projekterne efter fem år, er det fordi, at det kræver tid, før de egentlige, langsigtede effekter opstår. Nogle projekter støder på udfordringer og problemer, mens andre projekter giver afledte effekter i lokalsamfundet. Derfor er vi nødt til at give ildsjælene tid, før vi kan indsamle læring og erfaringer.

Undersøgelsen er foretaget som et fuldt populationsstudie. Det betyder, at vi har besøgt samtlige projekter af denne type, som Realdania har støttet.

Det hører til sjældenhederne, at den slags studier foretages, da de kræver stor tålmodighed og omhyggelighed. Ved at genbesøge alle projekter får vi således også data fra projekter, der er lukket ned eller er skrantende. Ved andre dataindsamlingsmetoder, f.eks. spørgeskemaundersøgelser, vil der være en betydelig risiko for, at man får en overrepræsentation af svar fra velfungerende projekter. Et fuldt populationsstudie undgår denne form for bias og har dermed en meget høj grad af pålidelighed.

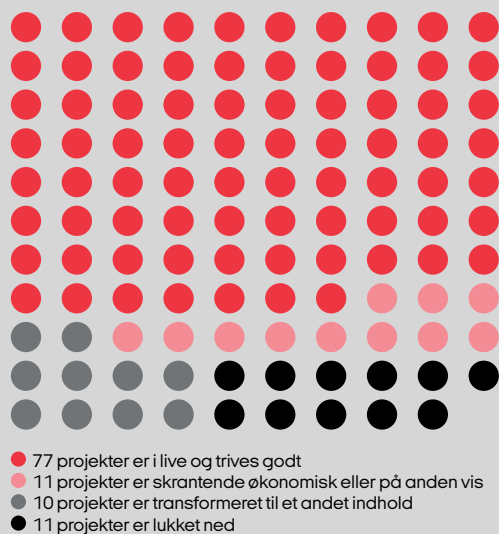
Genbesøgene foregår uden en forhåndsftale for at understrege det uformelle. Metoden baseres på en fast afrapporteringsskabelon, der sikrer ensartethed i registreringerne samt mulighed for at kvantificere data. Hertil kommer en struktureret interviewguide til opfølgende telefoninterviews. Alle data hentes ind i en database, der gør det muligt at analysere mønstre blandt projekterne.

### Fire ud af fem projekter trives og fungerer efter fem år

Genbesøgene viser os, at 87 projekter ud af den samlede population på 109 projekter er i live og trives godt (Fig. 1). Det er projekter, hvor den oprindelige projektid er realiseret, og hvor den efterfølgende drift fungerer godt. Eller det er projekter, som er transformeret fra den oprindelige idé, men velfungerende. Mange af disse projekter kan endvidere dokumentere afledte, katalytiske effekter på lokalsamfundet. Samlet set er billedet:

- 77 projekter er velfungerende og trives baseret på den oprindelige idé.
- 10 projekter har ikke længere det indhold, som Realdania i sin tid bevilgede penge til, men det nye indhold fungerer godt, og projekterne er ikke lukningstruede.
- 11 projekter er skrantende eller lukningstruede. Det skyldes bl.a. lejemaal, der udløber, dårlig økonomi eller vanskeligheder ved at tiltrække frivillige.
- 11 projekter er helt lukkede. Det skyldes typisk, at projekterne var af midlertidig karakter, at der var tale om en vanskelig håndterbar bygning (fx fredede bygninger) eller at ildsjælene løb tør for kræfter eller penge.

Fig. 1: Status på 109 ildsjæle projekter 5 år efter bevillingen



### Fakta

- Antal byggerier: 109
- Samlet projektsum: 117 mio. kr.
- Heraf Realdanias bidrag: 44,4 mio. kr.
- Periode: Alle projekter er minimum 5 år gamle i forhold til bevillingstidspunktet
- Antal byggerier genbesøgt: 1069
- Fuldt populationsstudie, dvs. ikke statistik
- Alle genbesøg er foretaget i sommerhalvåret 2021

Resultatet af vores genbesøg viser således, **at fire ud af fem projekter** trives og fungerer fem år efter.

For Realdania er det vigtigt at lære af både de succesfulde projekter og de udfordrede projekter ud fra det udgangspunkt, at der ofte er tale om innovative projekter drevet af en stor grad af frivillighed. Kampagnerne er desuden kendetegnet ved, at der vælges projekter med en større grad af risikovillighed, end hvad der kendetegner vores støtte til store byggerier.

### Hvad karakteriserer de vellykkede projekter?

#### ERFARNE OG VEDHOLDENDE ILDSJÆLE ER GULD VÆRD

De mest vellykkede projekter, dvs. de projekter, der er i live og trives, er først og fremmest karakteriseret ved, at de er drevet af engagerede og erfarne ildsjæle. Ildsjæle, der ser muligheder, handler på diverse udfordringer og er i stand til at rekruttere og samle en ildsjælegruppe.

I ildsjæleprojekterne er vejen til målet ofte præget af udfordringer, f.eks. i form af regler/byggelovgivning eller komplicerede byggerier. Her er læringskurven ofte stejl. For nogle ildsjæle kan det være en fordel at støde på vanskeligheder undervejs, fordi det styrker sammenholdet og fællesskabet.

Ildsjælene er vigtigere for projektets succes og levedygtighed end selve projektets indhold. Stærke ildsjæle er svære at sætte på formel, men generelt er det personer, der er lidt ældre og som har organisatorisk erfaring. Vi ser f.eks. flere lukkede og skrantende projekter blandt unge ildsjæle og særligt i storbyerne.

#### SIMPLE PROJEKTER LYKKES OFTERE – MEN SMITTER MINDRE AF PÅ LOKALOMRÅDET

De vellykkede projekter er ofte karakteriseret ved at være det, man kan kalde 'sikre investeringer'. Dvs. projekter hvor innovationshøjden er relativ lav, og hvor vores støtte gives til et allerede eksisterende ildsjæleprojekt. Det kan f.eks. være støtte til et køkken i et forsamlingshus.

Vi finder størstedelen af den type projekter under den første kampagne Byggeriets ildsjæle, der løb fra 2011-2014, og som efterfølgende blev videreført som Underværker. Omvendt kan vi konstatere, at projekter med lav innovationshøjde rummer færre afledte katalytiske effekter i lokalsamfundet. Forståelsen af balancen mellem risiko og innovationshøjde er vigtig for vores fremtidige støtte til ildsjæleprojekter.

#### DELVIS KOMMERCIALISERING KAN VÆRE VEJEN FREM

De vellykkede projekter rummer en sund driftsmodel, ofte via en delvis kommercialisering der sikrer et kontinuerlig brug året rundt samt midler til løbende vedligehold. Et eksempel er biografen i Lønstrup, der drives som et anpartsselskab ejet af en lokal frivillig forening. I sommerhalvåret forpagtes bygningen til en professionel restauratør, som driver en velbesøgt café. I vinterhalvåret bruger den lokale forening bygningen som biograf og til kulturelle formål, f.eks. foredrag, koncerter og fællesspisning.

På den måde danner bygningen ramme om forskellige typer indhold, der bestemmes af både sæson og de lokales ønsker. Det sikrer, at stedet bruges året rundt, hvilket igen sikrer midler til vedligehold og udvikling.

#### VELLYKKEDE PROJEKTER MED HÅRD LÆRINGSKURVE SKABER RINGE I VANDET

Bevillingen fra Realdania har i en række af de genbesøgte projekter været startskuddet til både realisering af de konkrete projekter såvel som inspiration til andre projekter og lokale tiltag. Flere ildsjæle fortæller, at støtten har været med til at så et afgørende frø, der har givet dem den fornødne kapital og tro på deres projekt.

Midler fra Underværker og Byggeriets ildsjæle har derfor en kapacitetsopbyggende effekt, der sætter ildsjælene i stand til at løfte større projekter. For en stor andel af projekterne er støtten fra Realdania den første filantropiske støtte, de modtager. Det giver stor begejstring, men kan også give konflikter. Det kan være hårdt at kaste sig over byggeprojekter. Omvendt ser vi også, at de mest vellykkede projekter med klare katalytiske effekter ofte er projekter, der har mødt udfordringer undervejs, men som har formået at overkomme dem.

Dette er især en vigtig indsigt i forhold til Realdanias videre arbejde med at finde den rette balance mellem at hjælpe ildsjælene under projektrealisering og samtidig give dem frihed til at håndtere udfordringer – og dermed skabe kapacitetsopbygning.

Generelt ser vi, at de katalytiske effekter hænger sammen med innovationshøjden i projekterne, således at der opstår flere katalytiske effekter, hvis bevillingen til ildsjælene går til et udviklingsprojekt, end hvis støtten går til finansiering af et indkøb eller en mindre renovering.

## HVOR DE LOKALE ER, FINDER TURISTERNE HEN

I forbindelse med vores genbesøg har vi systematisk anslået det årlige besøgstal for hvert af de 109 projekter. Samlet set besøges de af 1,2 mio. gæster om året (de 11 lukkede projekter har naturligvis ikke gæster).

Opgørelsen baseres på estimerede antal besøg, og skal derfor ikke forstås som unikke brugere. Langt de fleste besøg er af lokale brugere, men der er også eksempler på at danske og udenlandske turister finder vej til Underværkerne. Lokalt kan der derfor være betydelige afledte turisteffekter.

Her kan f.eks. fremhæves Gedser Remise og det tilhørende gule palæ fra Olsen Banden, der siden flytningen af palæet i 2016 har oplevet en tidobling af besøgstallet. Gedser Remise er derudover blevet en populær destination for mange Olsen Banden fans – heriblandt mange tyskere. Den store opmærksomhed omkring palæet har givet byen 'Olsen Banden-feber', fortælles det lokalt. Det kan bl.a. opleves hos den lokale købmand, hvor der sælges øl med Olsen Banden-etiketter og hos den lokale café, som har udstillet figurer af alle filmens karakterer.

Det kan ikke sættes på formel, hvordan man laver gode projekter med turistmæssige effekter. I nogle tilfælde baseres det på stedbundne potentialer, andre gange på at udnytte sæsonbaserede muligheder, og i nogle helt tredje tilfælde ligger succesen i en skæv idé, der bare lykkes.

## Hvad karakteriserer de skrantende eller lukkede projekter?

### FLERE SKRANTENDE PROJEKTER I DE STØRRE BYER

Undersøger vi de lukkede og skrantende projekter nærmere, ser vi først og fremmest en geografisk forskel, hvor der især er en koncentration af lukkede/skrantende projekter i Hovedstadsområdet og de større byer. Blandt de mulige årsager er, at projekterne i højere grad er drevet af yngre og uerfarne ildsjæle.

Det tyder på, at livssituationen for den frivillige har en betydning. Her er den unge ildsjæl karakteriseret ved en vis form for flygtighed, influeret af de centrale livsvalg, der sker i de unge år (f.eks. valg af uddannelse og bopæl). Mens den ældre ildsjæl, hvis tilværelse generelt er præget af mere stabilitet, i højere grad forpligter sig til et længerevarende projekt.

Det kan derfor have stor betydning for vores fremadrettede arbejde at forstå de forskelle, der kan være mellem de forskellige typer af ildsjæle, og deres behov for hjælp til at realisere projekterne.

### FREDEDE BYGNINGER KÆRVER MERE ADMINISTRATION

Et andet karakteristika, vi ser ved de lukkede/skrantende projekter, er, at halvdelen er knyttet til fredede/bevaringsværdige bygninger, bygninger med store vedligeholdelsesopgaver eller store bygningsmasser.

Administration og papirarbejde er generelt drænende for ildsjæle, og de lovgivningsmæssige benspænd, der kan opstå i arbejdet med f.eks. en bevaringsværdig bygning, kan risikere helt at udbrænde dem.

Også i de tilfælde, hvor kommunen er involveret, f.eks. som ejer af den bygning ildsjælene anvender, kan der opstå konflikter om bygningens drift og vedligehold. I nogle tilfælde finder vi vellykkede samspil mellem kommune og ildsjæle, og i andre tilfælde er der opstået konflikter eller udfordringer, der dræner de frivillige for energi og gå-på-mod. Det gælder f.eks. i nogle af de tilfælde, hvor kommunen har ansvaret for bygningens ydre vedligehold, mens foreningen står for den indvendige. Det kan give store udfordringer.

### 100% FRIVILLIGHED HAR SVÆRERE VED AT OVERLEVE

Erfaringerne fra vores genbesøg viser, at de projekter, hvor der ikke er indtænk løn til personale eller egentlige driftsindtægter, har vanskeligere ved at overleve over tid i forhold til projekter med et kommercielt element.

De lukkede projekter tæller også de midlertidige projekter (i alt fem projekter). Dvs. projekter, som typisk har modtaget en mindre bevilling, og som i udgangspunktet ikke er tiltænkt som varige. Disse projekter er forventeligt lukket ned og derfor ikke mulige at besøge. Ved at kontakte disse telefonisk lærer vi dog, at selv for de lukkede projekter kan der være afledte katalytiske effekter.

### Flere genbesøg på vej

I løbet af de kommende år vil vi fortsætte vores genbesøg ad forskellige tematiske spor. Næst i rækken er kulturbyggerier, herregårde og velfærdsbyggerier. Med genbesøgene af de forskellige typer byggerier er det håbet, at vi kan indsamle en bred vifte af erfaringer, der kan bringes i spil på bedste vis i fremtidige projekter.