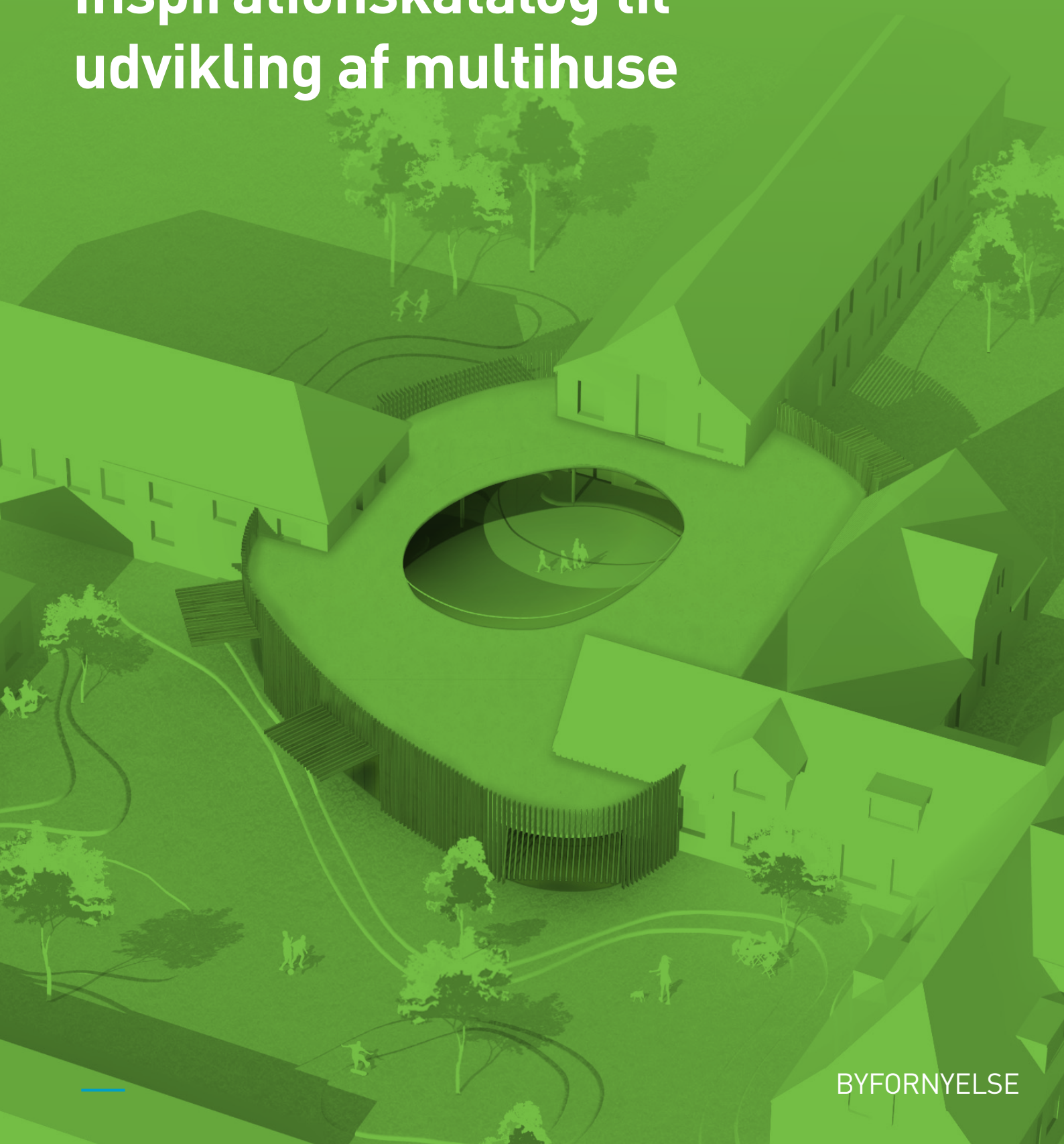




Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Inspirationskatalog til udvikling af multihuse



BYFORNYELSE

Titel	Inspirationskatalog til udvikling af multihuse i Danmark
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2016
Forfattere	Helle Nørgaard, Anette Gravgaard Christensen og Anna Falkenstjerne Beck
ISBN	978-87-93396-20-3
Omslagslayout	Linda Balle
Omslag	POLYFORM Arkitekter
Udgiver	Udlændinge- Integrations- og Boligministeriet

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven

Inspirationskatalog til udvikling af multihuse

Helle Nørgaard

Anette Gravgaard Christensen

Anna Falkenstjerne Beck

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	1
Baggrund: multihuse som grundlag for servicedækning i tyndt befolkede områder.....	3
Nye veje til udvikling i mindre byer og landsbyer - modeller for lokal områdeudvikling	7
Omdannelse og ny brug af funktionstømte offentlige bygninger	10
Multihuse i Danmark.....	14
Udvikling af multihuse	22
Opsamling	29
Cases: Alken Mejeri og Landsbycentret i Horbelev.....	30
Baggrund, fysiske rammer og funktioner	31
Brugergrundlag, finansiering og drift.....	36
Samarbejde og organisering.....	39
Betydningen af lokale samlingssteder	42
Opsamling samt anbefalinger til udvikling af multihuse.....	45
Fysiske rammer og funktioner i multihuse	45
Finansiering, samarbejde og drift.....	47
Brugergrundlag og lokale udviklingsstrategier	50
Referencer og inspirationsliste.....	53

Forord

Mange landsbyer og mindre byer er udfordret af fraflytning, aldrende befolkning og funktionstømte bygninger, men mange steder har man genanvendt disse bygninger eller bygget nyt for at etablere multihuse.

Projektets formål har været at undersøge muligheder og behov for etablering af multihuse, som grundlag for dækning af servicebehov i tyndt befolkede egne af Danmark. Projektet har også haft til formål at undersøge muligheder og erfaringer med genanvendelse af funktionstømte bygninger og etablering af multihuse.

Projektet har modtaget støtte fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter via Byfornyelseslovens forsøgs- og udviklingsmidler og inspirationskataloget er udarbejdet af Helle Nørgaard, Anette Gravgaard Christensen og Anna Falkenstjerne Beck.

Vi vil gerne rette en tak til alle, der har stillet deres viden og input til rådighed for projektet.

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet København
Afdelingen for By, bolig og ejendomme
September 2016

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Indledning

I Norge, Sverige og Finland, men også i Holland og Frankrig har man i en årrække arbejdet med at løse udfordringerne med centralisering af dagligvareforsyning samt af privat og offentlig service og har i stedet oprettet multifunktionelle centre i tyndt befolkede egne. I Norge er myndighederne meget aktive omkring bosætning i landsbyer og landdistrikter og i både Sverige og Norge ønsker man at sikre dagligvarebutikken tæt ved boligen. I de lande har man derfor erfaringer med multifunktionelle centre, hvor man samler en lang række funktioner som fx dagligvareindkøb, herunder salg af lokalt producerede fødevarer, postkontor, bogudlån, lektiecafe for skoleelever, cafe og mødested. Multifunktionelle centre kan ligeledes indeholde sport- og foreningsaktiviteter samt kommunal service og nære sundhedsydelser, hvor f.eks. læge, tandlæge, fodterapeut, frisør mv. kan komme efter behov. Der er også eksempler på centre, som er udbygget med kontorfællesskab og mulighed for fjernarbejdsplads.

I Danmark er opført en række multihuse, der primært er etableret som en kombination af idrætsaktiviteter samt kultur- og foreningsaktiviteter. Derudover er der i nogle multihuse knyttet offentlige institutioner som f.eks. SFO, børnehave, biblioteksservice, lægehus mv., mens der i andre multihuse er etableret private erhverv som fysioterapi, cafe/restaurant, genbrugsforretning, kunstgalleri eller vandrehjem og i enkelte tilfælde købmand, som del af eller i tilknytning til multihuset.

Baggrunden for etablering af multihuse i Danmark er en længerevarende udvikling, hvor man i de tyndt befolkede egne af Danmark er udfordret pga. befolkningstilbagegang, en aldrende befolkning og en reduceret andel af børn, som bl.a. har resulteret i, at den lokale købmand og andre forretninger er lukket og landsbyskolen, fritidsordning mv. er nedlagt, hvorfor mange både offentlige og private bygninger står tomme. En stor del af disse bygninger bl.a. skoler er i god teknisk stand og flere er for nyligt blevet energimoderniseret og kan genanvendes.

Der er derved stort behov for at finde nye veje til udvikling i mindre byer og landsbyer og der er samtidig mulighed for at omdanne funktionstømte ejendomme til andre formål som fx multihuse.

Formål og målgrupper

Projektet har haft til formål at undersøge behov for etablering af multihuse, som grundlag for dækning af servicebehov i tyndt befolkede egne af Danmark. Projektet har også haft til formål at undersøge muligheder for og erfaringer med genanvendelse af funktionstømte bygninger bl.a. til inspiration for by- og områdefornyelsen.

Afsættet for projektet er udenlandske erfaringer med udvikling og brug af multihuse. Derudover sammenfattes danske eksempler på multihuse og på baggrund af to cases besvares spørgsmål om baggrund for og brugergrundlag, fysiske rammer og funktioner, finansiering og drift såvel som samarbejde og organisering for at synliggøre muligheder for samt pege på konkrete løsninger til udvikling af multihuse. Derudover belyses betydningen af multihuse for fællesskab og tilflytning i landsbyer og mindre byer.

Projektets målgrupper er kommuner samt lokale borgere og projektets resultater præsenteres som et inspirationskatalog med konkrete eksempler og anbefalinger, dels rettet mod borgere som søger inspiration, dels rettet mod kommuner der, i forbindelse med områdefornyelsesprojekter, vil etablere kulturhuse med udvidede funktioner i form af multihuse.

Metode

Projektet blev indledt med afsøgning af danske og udenlandske eksempler på og erfaringer med multihuse. Udgangspunktet for kortlægningen af multihuse i Danmark var en net-baseret søgning og afsættet for erfaringsopsamlingen var etablering af danske multihuse i forbindelse med omdannelse af tomme offentlige bygninger, erhvervsbygninger eller i udviklingen af eksisterende forsamlings- eller kulturhuse.

I projektet er sammenfattet erfaringer fra en lang række kultur- og multihuse i Danmark og der er på den baggrund udvalgt to cases og gennemført fokusgruppeinterviews med lokale borgere samt interviews med udvalgte personer vedr. Landsbycentret i Horbelev på Nordfalster i Guldborgssund kommune og Alken Mejeri i Skanderborg kommune. Derudover er besøgt Multihuset Plexus i Idom-Råsted beliggende i Holstebro kommune. Der er også lavet telefoninterview med initiativtagere i relation til omdannelse af en nedlagt skole og udvikling af Byens Hus i Vrendsted, som ligger i Hjørring kommune.

Inspirationskatalogets er bygget op omkring et baggrundsafsnit, der omhandler 1) udenlandske erfaringer med multihuse som grundlag for servicedækning i tyndt befolkede områder, 2) omdannelse og ny brug af funktionstømte offentlige bygninger samt 3) modeller for lokal områdeudvikling.

I det empiriske afsnit beskrives baggrunden for og funktioner i multihusene; brugergrundlag, finansiering og drift samt samarbejde og organisering af multihuse. Derefter følger et afsnit om betydningen af et samlingssted for lokalsamfund. Inspirationskataloget afsluttes med et afsnit der sammenfatter erfaringer med og anbefalinger til udvikling af multihuse.

Baggrund: multihuse som grundlag for servicedækning i tyndt befolkede områder

Ser man ud over Danmarks grænser er der i en række lande som Norge, Sverige, Finland, Holland og Frankrig etableret multihuse, der på forskellige måder kombinerer offentlige institutioner, foreningsliv og private erhverv. Denne type af multihuse har især fundet indpas i det seneste ti år og er udviklet både i byer og på landet og i de fleste tilfælde er der forskellige statslige initiativer, der udvikler og støtter multihuse. Ideen bag multihuse er sammenfaldende, men betegnelserne er forskellige, således har man i Holland udviklet mange *kulturhuse* men også *landsbyhuse*, mens man i Norge betegner disse som *multifunktionelle centre*. Der er begrænset materiale vedr. udvikling af og erfaringer med multihuse, men mest fyldestgørende vedr. multihuse i Norge og Holland – sidstnævnte dog primært på hollandsk.

Multifunktionelle centre i Norge

I Norge er myndighederne meget aktive omkring bosætning i tyndt befolkede områder og man har et særligt fokus på dagligvarebutikken. Derfor etableredes der allerede i 1970'erne statslige støtteordninger for at sikre dagligvarebutikken i landsbyer i kombination med andre funktioner og servicetilbud bl.a. af hensyn til ældre i området (Rasmussen: 2012).

Merkur-programmet er et statsligt initiativ, der blev startet i 1995 og har til formål at understøtte købmandsbutikker i landdistrikter, at udvikle funktioner i sammenhæng med købmandsbutikken såvel som at etablere samarbejde med myndigheder og foreningsliv. Programmet har over årene fået øget fokus på nærbutikken som en aktiv del af en generel udviklingsstrategi i tyndt befolkede områder. Merkur-programmet har et sekretariat og konsulenter, der yder støtte til små dagligvarebutikker over hele landet og ca. halvdelen af hvad der kan defineres som distriktsbutikker deltager i Merkur-programmet (Rasmussen: 2012). Merkur programmet medvirker til at opbygge den butiksfaglige kompetence samt at styrke butikkens rolle i lokalsamfundet.

Programmet indeholder bl.a. en mentorordning for butiksejerne i mindre byer, uddannelse af de forretningsdrivende og investerings-, udviklings- og aktivitetsstøtte. Konsulenterne kan rådgive de lokale købmænd i arbejdet med at udvikle tillægstjenester til dagligvaresalget. De kan også hjælpe med viden og økonomisk støtte til at gennemføre undersøgelser, der afdækker kundegrundlag for forskellige ydelser. Desuden kan konsulenterne agere som bindeled til kommunen og til nationale aktører som postvæsenet og butikskæder. Herudover administrerer og uddeler MERKUR-programmet støtte til butikkernes indkøb af nye køleanlæg og computere på vegne af det norske indenrigsministerium.

Merkur programmet kan ses som en model for lokalområdeudvikling, der handler om lokal kompetenceudvikling og medansvar i opretholdelsen af servicefaciliteter, hvor man fra statslig side yder økonomisk støtte. Dermed er det særlige ved de norske multifunktionelle centre, at de i høj grad centrerer sig omkring dagligvarebutikken og en udbygning heraf og at nærbutikken ses som en udviklingsaktør for lokalsamfundet og dermed mere en blot et tilbud om dagligvarer.

Dagligvarebutikkerne bliver i nogle tilfælde udviklet i partnerskab mellem kommunen og/eller et lokalt udviklingselskab i fælleskab med lokale foreninger. I denne proces spiller den ikke-økonomiske støtte i Merkur-programmet i form af konsulentrådgivning en stor rolle. Multifunktionelle centre kombinerer typisk dagligvareudsalg med bank og posthus, turistinformation samt kommunale serviceydelser og nogle butikker tilbyder desuden IT-faciliteter (www.merkur-programmet.no)

Merkur-programmet blev senest resultat- og effektevalueret i 2014, hvor det blev fremhævet at etableringen af tillægstjenester i form af fx post og apotek er positivt for butikkerne og at omsætningsudviklingen er bedre for butikker med flere tillægstjenester (Halvorsen, L. & Båtevik, F.:2014). Nogle af de norske butikker har desuden tillægstjenester som social- og sundhedsydelser og flere har hjerterstarter. Et eksempel er en butik der drives af et ældre ægtepar, som ud over købmandsforretningen også varetager kommunal hjemmehjælp og madudbringning. En af succeshistorierne er Åkra-fjordtunet, en butik i landsbyen Etne i det norske Vestland, der på 15 år har øget den årlige omsætning fra 2 til 22 mio. norske kroner, bl.a. med hjælp fra MERKUR-programmet.

I Norge udvikler man fortsat konceptet for multifunktionelle centre gennem forsøg med nye og utraditionelle servicefunktioner, der styrker både økonomien i nærbutikkerne og serviceudbuddet. Siden 2012 er der desuden kommet øget fokus på nærbutikken som mødested og social arena og et pilot-projekt fra 2013 har haft til formål at finde ud af, hvordan små udkantsbutikker kan udvikles som et samlingssted for lokalsamfundet (Tellemann & Jørgensen, 2014). Der er også i Norge eksempler på lokale kulturcentre, som deles og benyttes af både offentlige institutioner som skole, daginstitutioner, til kultur- forenings- og sportsaktiviteter samt til erhverv (Buvik og Cold: 1995).

Erfaringerne fra Norge er, at de multifunktionelle centre har været centrale aktører i forhold til udvikling i lokalsamfundet (Båtevik, Halvorsen & Aarflot, 2007 og Tellemann & Jørgensen, 2014). Undersøgelserne viser også, at kommunen og nærbutikkerne kan samarbejde om, hvordan kommunale servicefunktioner kan placeres i multihusene, som samtidig kan fungere som forsamlings- og kulturhuse for lokale borgere.

Erfaringerne fra Merkur-programmet viser, at sikring af lokalt ejerskab og forankring i processen i forhold til udviklingen af butikkerne, er mindst lige så vigtig som selve butikken. Samtidig er den lokale forankring en væsentlig forudsætning for et godt samarbejde mellem forskellige aktører i form af fx

butiksledelse, brugere, frivillige og kommunen, hvorved det institutionelle niveau mobileres til at understøtte udviklingen i lokalområdet.

Undersøgelserne viser, at sociale aktiviteter er et afgørende bindeled i lokalsamfundet, der kan sikre sammenhold og livskvalitet, men at det her er afgørende, at lokale foreninger og beboere støtter op om sociale aktiviteter.

Kultur – og landsbyhuse i Holland

I Holland har man udviklet et kulturhuskoncept og investeret i kulturhuse, for at optimere lokale forhold og servicetilbud, som på mange måder minder om de multifunktionelle centre i Norge (Svendsen: 2008, Wichers: 2014). I Holland er kulturhuskonceptet oprindeligt importeret fra Danmark, men tilpasset forhold i de hollandske landdistrikter og kan ifølge Svendsen (2008) ses som en model for udvikling og investering i landdistrikterne. Det centrale element i kulturhuse er som mødested og socialt samlingspunkt i sammenhæng med forskellige offentlige service- og omsorgsfunktioner og i en række tilfælde også private erhverv som f.eks. frisør, cafe, bank mv (Svendsen 2008). I takt med, at der er opstået en lang række kulturhuse med forskelligt indhold, er kulturhuskonceptet udvidet til at kunne omfatte 'alt hvad man kan forestille sig, der kan være under et tag, under én ledelse og med én samlet mission' (www.kulturhus.nl og Wichers 2014).

Baggrunden for udvikling af kulturhuse i Holland er en kommunalreform i 2001, hvor en række offentlige bygninger blev lukket og overflødiggjort. I forlængelse heraf kom der fokus på øget synlighed og repræsentation af de lokale og regionale myndigheder i landdistrikterne, samt ønske om at tilbyde alternativer og ny anvendelse af funktionstømte bygninger (Svendsen 2008).

Der har været en hastig udvikling af kulturhuse i Holland særligt i den landlige region Overijssel, hvor der fra 2002-07 er investeret 670 mio. kr. til kulturhuse (Wichers: 2014, Svendsen: 2008). Investeringen i kulturhuse i denne del af Holland er forsat i de efterfølgende år, hvor der i tre regioner er opført 61 kulturhuse. I Overijssel er der opført 33 kulturhuse og yderligere huse er under udvikling eller i planlægningsfasen (www.kulturhus.nl). Der er også i regionen Overijssel omkring 90 medborgerhuse med forskellige funktioner. Både kultur- og landsbyhuse samt multifunktionelle centre fungerer som mødesteder og tilbyder forskellige funktioner for lokalbefolkningen (Wichers 2014, www.stimuland.nl).

Bag udviklingen af kulturhuse i region Overijssel står organisationen Stimuland, som er en uafhængig fond, der fungerer som brobygger imellem politik og praksis i udviklingen af landdistrikterne i Holland. Den primære opgave for Stimuland er rådgivning i forbindelse med etablering af kulturhuse og multifunktionelle centre samt udvikling af og undervisning i kulturhuskonceptet. Kulturhusene har modtaget støtte i form af EU midler og puljer, igennem Stimuland.nl samt offentlige midler (Wichers 2014, www.stimuland.nl).

Ifølge Wichers (2014), som har evalueret de hollandske kulturhuse, er disse overvejende store bygninger – enten tilbygninger eller nybyggeri, hvorimod de noget mindre multifunktionelle centre i højere grad er ombyggede forsamlingshuse eller andre funktionstømte bygninger (Jones 2006, Wichers 2014). Kulturhusene er evalueret på grundlag af en række parametre som økonomisk udbytte, betydning for lokalsamfund, samarbejde og lokal social kapital i form af både betalt og frivillig arbejdskraft. Wichers (2014) konkluderer, at der hvor kulturhusene står svagest er i forhold til økonomisk udbytte, der er præget af, at der fortløbende er nedskæringer på området og at der hele tiden må opfindes nye indtjeningskilder. Evalueringen viser, at udlejning af lokaler og catering er væsentlige indtægtskilder, men også at der er nye potentielle indtjeningskilder som samarbejde omkring hjemmehjælpsservice til de ældre samt midlertidige kontorfællesskaber til selvstændige i en opstartsfasen med etablering af virksomhed. Det fremhæves også, at økonomien kan forbedres gennem energirenovering af kulturhuse og reduktion af udgifter til opvarmning.

I evalueringen af de hollandske kulturhuse vurderer Wichers (2014), at det er en udfordring at afstemme brugernes forskellige ønsker. Derfor er dialog og kommunikation helt centralt i forhold til optimalt udbytte for lokalsamfundet. Derudover er det ifølge Wichers (2014) en løbende opgave at inddrage og samarbejde med og fortsat tiltrække grupper af frivillige.

Landsbyhuse

I regionen Fryslân, som ligger i den nordlige del af Holland, og som er et af de mest landlige områder, har man en anden betegnelse for kulturhuse nemlig landsbyhuse, der i højere grad bygger videre på traditionen for medborgerhuse, som i Danmark. Her har man omdannet medborgerhuse for hovedparten af landsbyerne i regionen (www.dorpshuizen.nl/english-summary/).

De fleste landsbyhuse har sociale og kulturelle aktiviteter som omdrejningspunkt, men der er med ombygning af medborgerhusene skabt rum for flere funktioner såsom sports- og foreningsaktiviteter, aftenskole, biblioteks- og internetcafe, kirkeaktiviteter, legegrupper og indretning til skolens sports- og gymnastiksal. Der findes også i nogle af disse huse lægeklinik, fitnesscenter og butikker mv.

Nogle landsbyhuse er store, andre små. I nogle tilfælde er landsbyhusene udviklet i eksisterende bygninger og i andre tilfælde er der tale om nybyggeri. Udvikling og finansiering sker med statslig støtte såvel som på grundlag af fondsmidler og private bidrag. Landsbyhusene drives på frivillig basis med en bestyrelse valgt af indbyggerne i landsbyen. Nogle af husene har dog også deltidsansatte, mens andre har en fuldtidsansat leder. Bag udviklingen af landsbyhuse står organisationen Dorpswurk, der arbejder med landsbyernes udvikling og er samarbejds- og bindeled imellem myndigheder, organisationer og foreninger og som har til formål at udvikle landsbyhusene, så de får en mere central rolle i landdistriktspolitikken (www.dorpshuizen.nl/english-summary/).

I både Overijssel og i Fryslân har man, som beskrevet ovenfor, selvstændige organisationer, der samarbejder med og er et bindeled imellem myndigheder, organisationer, foreninger og borgere og som er væsentlige medspillere i udviklingen af kultur- og landsbyhuse.

Opsamling

Baggrunden for udvikling af multifunktionelle centre i Norge samt landsby- og kulturhuse i Holland, er et statsligt ønske om udvikling af funktioner og mødesteder i de tyndt befolkede dele af landet. Multihusene er udbredt i begge lande og findes i flertallet af landsbyer. I Norge er udgangspunktet at have købmand i nærområdet og, i de multifunktionelle centre, samle en række supplerende funktioner samtidig med, at centrene er ramme for sociale fællesskaber. I Holland er det især de sociale og kulturelle aktiviteter, som er udgangspunkt for både landsby- og kulturhusene, men også i Holland indgår der andre funktioner og i flere tilfælde private erhverv i husene. I både Norge og Holland anser man fra statslig side, at udvikling af funktioner og samlingssteder som ramme for fællesskaber i lokalsamfund er af afgørende betydning.

I både Norge og Holland udvikles multi- hhv. kulturhuse gennem selvstændige organisationer, der samarbejder med og er bindeled mellem myndigheder, organisationer, foreninger og borgere. Disse organisationer er væsentlige medspillere i udviklingen af kultur og landsbyhuse.

Udvikling af husene er især i Norge støttet med statslige midler, mens finansiering af de hollandske kulturhuse også sker gennem EU midler og private bidrag. De fysiske rammer for multi- og kulturhusene er forskellige, hvor nogle er store og andre små og hvor nogle er udviklet i eksisterende bygninger eventuelt med en eller flere tilbygninger, mens andre huse er udviklet som nybyggeri.

I Danmark er der i mange funktionstømte bygninger i yder- og landkommuner, som kan omdannes til multihuse. Men kritisk masse og tilstrækkeligt brugergrundlag er afgørende og derfor vigtigt at finde nye veje til udvikling i mindre byer og landsbyer eller modeller for lokal områdeudvikling.

Nye veje til udvikling i mindre byer og landsbyer - modeller for lokal områdeudvikling

Med urbaniseringen flytter flere til byerne og i mange land- og yderkommuner ses en dobbelt urbaniseringstendens, hvilket indebærer en befolknings tilbagegang såvel som interne flytninger, hvor der er fraflytning fra landet og de små landsbyer mod de større byer i kommunerne (Kommunernes Landsforening, 2014). Begge forhold medvirker til en differentieret regional udvikling og ændret grundlag for den kommunale servicedækning.

Derudover nødvendiggør demografiske forskydninger og øget andel af ældre især i yder- og landkommuner prioritering og tilpasning af service til borgerne (Nørgaard m.fl., 2014). Udgangspunktet er her kommunale ser-

viceydelser, men kan anskues i et bredere perspektiv, nemlig hvordan kommunerne kan tilpasse service og skabe sammenhæng med strategiske og langsigtede mål for udviklingen herunder understøtte udvikling af lokalområder.

Centralisering eller decentralisering

Der er forskellige veje at gå i forhold til servicetilpasning, hvilket kan skitseres som decentrale eller centrale serviceydelser (Svendsen (2008) eller som koncentration hhv. spredning af serviceydelser (Kjær, 2012).

Kjær (2012) beskriver to forskellige modeller 1) 'fyrtårnsmodellen' der er baseret på en forståelse af, at der udvikles synergieffekter ved at koncentrere befolkning, institutioner, virksomheder mv. fx i centerbyen med mulighed for at styrke et større område eller kommunen som helhed, ved at tiltrække aktivitet fra andre kommuner. Her er der imidlertid risiko for, at de mindre byer og landsbyer kommer ind i en negativ spiral, hvor udviklingsgrundlaget undermineres. En anden model betegnes: 2) 'glasurmodellen' og baseres på mere lige og decentral fordeling af service og kommunale indsatser for at stimulere mindre bysamfund. Her er der imidlertid risiko for, at kommunen 'smører' sin service ud i så tyndt et lag, at alle får mangelfuld service (Kjær, 2012).

Tilsvarende beskriver Svendsen (2008) centralisering som en udviklingsmodel, hvor alle offentlige serviceydelser flyttes til og koncentrerer i nærmeste bycenter langt fra landsbyerne. Landdistriktsbefolkningen bliver således meget afhængige af bycentre og får lange afstande til skoler og daginstitutioner, indkøb og andre servicetilbud. Denne strategi medfører, ifølge Svendsen, afvikling af landsbysamfundene, fordi der ikke investeres i disse områder.

Modsætningen til centralisering er den decentrale udviklingsmodel, som ifølge og Svendsen (2008), var grundlag for andelssamfundene særligt i perioden 1920-1960'erne. Her havde man i hvert enkelt sogn både offentlige funktioner, private erhverv og serviceydelser som andelsmejeri, købmandsforretning, apotek, postkontor, lokalbibliotek, skole, forsamlingshus, kirke mv. Andelssamfundene blev i løbet af de tidlige 1970'ere afløst af fritidsamfundet, hvor en del af de tidligere offentlige institutioner, andelsforeninger, forsynings- og servicefunktioner blev nedlagt eller slået sammen. Til gengæld investerede man i de mindre byer i opbygning af f.eks. haller, klubhuse og idrætsanlæg til udfoldelse i fritiden.

Selvom den decentrale udviklings- og servicemodel har historiske rødder, peger Svendsen (2008) på, at den vil være svær at gennemføre i praksis med de nuværende befolkningstal, ændrede demografi og kommunale økonomi. Svendsen peger i stedet på lokal centralisering som en model for udvikling i landdistrikter.

Lokal centralisering

Lokal centralisering placerer sig mellem koncentration og spredning af servicefunktioner og baseres på etablering af et lokalt center fx i form af et multihus med en række landsbyer eller bosætningsområder som opland

(Svendsen, 2008). Udviklingsmodellen er baseret på erfaringer fra Holland, hvor lokale centre eller multihuse giver mulighed for at skabe dynamik, samarbejde og sammenhæng på tværs af landsbyer, befolkning, foreninger og lokale interesser. Multihuse rummer mulighed for at offentlige institutioner, foreningsliv og private erhverv samles under ét og fungerer også som lokalt mødested for borgerne.

I en dansk sammenhæng peger Svendsen (2008 og 2009) på, at der kan skabes kritisk masse for udvikling af multihuse, hvor 2-3 tætliggende landsbyer eller småsamfund går sammen og opbygger et multihus. Multihuse giver mulighed for at tilbyde offentlig service i nærheden af borgernes bopæl og her påpeger Svendsen, at erfaringerne fra Holland viser, at både offentlige instanser, erhvervsliv og foreningsliv ideelt set skal være involveret i opbygningen af centeret. Svendsen peger derudover på, at multihuse i Holland drives i fællesskab af alle involverede parter og gerne under en daglig leder. Et vigtigt element er her, at udvikling af multihuse skaber historisk kontinuitet, idet der bygges videre på en tradition for samarbejde og frivillighed.

Ifølge Svendsen (2008) kan der være andre former for lokal centralisering, hvor forskellige funktioner og service placeres i en række landsbyer, der samarbejder i en netværks- eller landsbyklyngemodel. Der er i Danmark eksempler på sådanne landsbysamarbejder eller -netværk fx et samarbejde mellem syv landsbyer syd for Ålborg, som har udviklet en fælles portal Ådalsbyerne, hvor man samarbejder på tværs af landsbyerne og har både multiculture, forsamlings-, kro- og kulturhuse (www.aadalsbyerne.dk).

En ny undersøgelse og rapport (Lauesen et al; 2015) har kortlagt landsbyklynger i Danmark og har undersøgt muligheder og barrierer for disse. Undersøgelsen identificerer 39 landsbyklynger, som dels giver mulighed for at samarbejde og sikre kritisk masse, dels forbedrer grundlaget for at arbejde strategisk med både udfordringer og potentialer. Det fremhæves dog også, at landsbyklynger bygger på lokale forhold og ikke er en universel strategi, som er relevant alle steder. Forudsætningerne for udvikling af landsbyklynger er ifølge undersøgelsen vilje til samarbejde, sociale fællesskaber og udvikling af en stedsidentitet på tværs af landsbyerne, hvilket ikke altid er til stede. Der peges også på, at en forudsætning for udvikling af landsbyklynger er, at kommunen på forskellig måde understøtter med facilitering af samarbejdsprocessen og midler til udviklingsprojekter mv. (Lauesen et al; 2015)

Der er, som tidligere nævnt, behov for at tilpasse service især i land- og yderkommuner i Danmark og en undersøgelse om kommunernes arbejde med servicetilpasning (Jensen, Nørgaard m.fl., 2014) viser, at der er forskellige tilgange til, hvordan kommunerne håndterer servicetilpasning. Undersøgelsen viser, at servicetilpasning i nogle tilfælde alene tilrettelægges af kommunen og i andre tilfælde sker i dialog med lokalsamfund. I Hjørring Kommune har man i forlængelse af skolelukninger, etableret indsatsen "Samling og sammenhold", der består i, at kommunale medarbejdere tager ud og mødes med beboerne i lokalsamfundet. Mens det er en politisk beslutning, hvilke skoler der skal lukkes, viser eksemplet fra Hjørring, at den

efterfølgende proces kan ske som dialog om fremtidige muligheder for lokalsamfundet, de steder hvor der er lukket en skole. Tilsvarende samarbejde mellem landsbyer og kommunerne er også udviklet andre steder og den tidligere nævnte undersøgelse om landsbyklynger som udviklingsstrategi (Lauesen et al; 2015) viser desuden, at for hovedparten af de 39 landsbyklyngeprojekter er kommunerne involverede med økonomisk støtte og/eller proces-facilitering af forskellig art (s. 54).

I forlængelse af servicetilpasning er der mange steder funktionstømte bygninger herunder skoler og dermed muligheder for genanvendelse til udvikling af fx multihuse. Det er imidlertid langt fra alle funktionstømte bygninger, det er hensigtsmæssigt at genanvende. Nogle vil være i fysisk dårlig stand og kan ikke omdannes energieffektivt, men mange bygninger er allerede energirenoveret og kan anvendes til nye formål. I det følgende afsnit beskrives omfang og omdannelse af funktionstømte offentlige bygninger.

Omdannelse og ny brug af funktionstømte offentlige bygninger

De store reformer der er gennemført i det sidste årti – kommunalreformen, domstolsreformen, sygehusreformen – har været medvirkende til, at der over hele landet er et større antal bygninger i form råduse, byretter og sygehuse, som står tomme, fordi de har mistet deres oprindelige offentlige funktion. Også skoler er, over hele landet, blevet nedlagt eller sammenlagt som følge af den kommunale strukturreform. Derudover er der tomme erhvervsjendomme og der er især tomme bygninger i land- og yderkommuner.

Omfang af funktionstømte bygninger

Gennem de seneste år er antallet af funktionstømte bygninger i landdistrikterne øget på grund af servicetilpasningsstrategier, hvor offentlige institutioner i højere grad sammenlægges og flyttes til større, moderne faciliteter. Mange funktionstømte bygninger har fundet ny anvendelse, men der er stadig et stort antal tiloversblevne bygninger herunder offentlige bygninger.

I en publikation fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om *Nyt liv i funktionstømte offentlige bygninger* (Oxford Research, 2013) undersøges det, hvordan man som offentlig myndighed kan sikre udnyttelse af funktionstømte offentlige bygninger i Danmark. I rapporten kortlægges omfanget af funktionstømte bygninger i to regioner nemlig Region Sjælland og Region Syddanmark, og der er på grundlag af 36 kommuner udvalgt i alt 16 eksempelkommuner til nærmere analyse. Undersøgelsen viser, at der er stor intern variation, hvor særligt yderkommunerne isoleret set gennemsnitligt har flere, og i gennemsnit fem funktionstømte bygninger. Det skyldes, at yderkommunerne ofte er sammenlagt af flere kommuner end ikke-yderkommuner og derfor eksempelvis har flere råduse. Det pointeres i rapporten, at yderkommunerne ikke er dårligere til at genanvende funktionstømte bygninger og at udfordringen derfor særligt ligger i selve antallet af bygninger.

Mange af de funktionstømte bygninger kan potentielt genanvendes ved at renovere, omdanne og evt. udvide bygningerne, så de kommer til at svare til nye formål og funktioner herunder til multihuse. Mulighederne for at genanvende eksisterende bygninger afhænger selvsagt af den enkelte bygningens fysiske forfatning og ikke alle bygninger har genanvendelsespotentiale, idet de kan være i teknisk og energimæssig dårlig stand. Undersøgelsen fra Oxford Research viser, at 60 pct. af de funktionstømte bygninger har fundet ny funktion.

Teknisk standard af forskellige funktionstømte offentlige bygninger

Rapporten fra Oxford Research (2013) præsenterer også en teknisk gennemgang af genanvendelsespotentialer for tre forskellige typer af offentlige funktionstømte bygningstyper nemlig rådhus, byretter og sygehuse i de tidligere nævnte regioner. For rådhusene fremhæves det, at der ikke altid er tale om nogen særlig arkitektonisk værdi pga. byggestilen fra 1960-1970'erne, hvor mange af dem er opført, men at rådhusene ofte har en central beliggenhed. I rapporten peges på, at der er størst genanvendelsespotentiale, hvor man kan indpasse nye funktioner, hvor der er behov for mange mindre rum og i praksis anvendes mange rådhus til nye offentlige formål. I de tilfælde, hvor der - i forhold til bærende konstruktioner - er mulighed for fleksibel ombygning vil der desuden være potentiale for omdannelse til fx multifunktionelle huse. Et eksempel er Glamsbjerg på Fyn, hvor det tidligere Glamsbjerg Rådhus blev opkøbt af et par, der har omdannet det til Mulighedernes Hus, hvor forskellige organisationer fra lokalsamfundet lejer sig ind. Her er privat vuggestue/børnehave, sundhedscenter og udlejning af lokaler til børnefødselsdage, fester og konferencer samt muligheder for udlejning til foreningsaktiviteter (Oxford Research: 2013).

For byretterne fremhæves det, at disse ofte er ældre bygninger, har en central beliggenhed såvel som høj arkitektonisk værdi. Dette gør dog også, at byretterne er bevaringsværdige, hvilket giver en række restriktioner i forhold til omdannelse, som kan afskrække potentielle købere. Men nogle bygninger er attraktive for hos private købere, som ofte har lokal tilknytning. I rapporten (Oxford Research: 2013) beskrives eksempler på omdannelse af byretter og anvendelse til bl.a. hotel, lægepraksis og lejligheder.

I samme rapport fremhæves det, at det derimod er vanskeligt at finde ny anvendelse til sygehuse, hvor bygningernes størrelse udgør den største udfordring. Undersøgelsen viser dog også, at de mindre sygehuse er nemmere at genanvende, men det pointeres, at i de to undersøgte regioner, er disse bygninger anvendt til nye offentlige herunder sundhedsfaglige formål og i andre tilfælde lejer kommunen ud til private lejere. En status som bevaringsværdig kan også for sygehuse være både en styrke og en svaghed i forhold til at finde investorer.

De tre typer bygninger dvs. rådhus, byretter og sygehuse ligger typisk i en tidligere kommune hovedby eller i en mellemstor by på 2.000-5.000 indbyggere, hvor det synes lettere at finde ny anvendelse end i mindre byer og landsbyer med færre indbyggere. For disse typer bygninger peger analysen

(Oxford Research, 2013) også på, at den lokale debat omkring bygningernes fremtid spiller en begrænset rolle i genanvendelsen og at det lokale ejerskab til disse bygninger ikke kan sammenlignes med eksempelvis byens folkeskole.

Genanvendelse og omdannelse af skoler til nye formål

På skoleområdet har mere end 40 procent af landets kommuner skåret i antallet alene i 2013 og der er fortsat planer om at nedlægge yderligere skoler. En stor del af de tomme skoler er i god teknisk stand og har en rimelig isolering. Desuden er flere for nyligt blevet energimoderniseret og vil derfor være velegnede til at blive ombygget til andre formål. Lokale og Anlægsfonden havde i 2014, ny brug af lukkede folkeskolebygninger i mindre bysamfund, som et særligt indsatsområde og har høstet nogle erfaringer på baggrund af et udviklingsforløb med omdannelse til nye formål inden for idræt, kultur og fritid (Lokale- og Anlægsfonden, 2014). Der har været fokus på, hvordan tidligere klasselokaler, gangarealer og andre mindre rum, der typisk er i skolebygninger, kan brydes ned og erstattes af fx en multisal eller større brugerrum. Undersøgelsen viser, at der er en udfordring i, at bygningerne er meget forskellige og at ikke alle skoler har den ideelle indretning til den ønskede nye anvendelse. Men det fremhæves, at det blot sætter større krav til kreativitet i forhold til arkitekturen og funktionaliteten for at udnytte de rige og varierende muligheder for omdannelse.

Et eksempel er den lukkede folkeskole i Vester Hæsing, hvor lokale borgere efter skolens lukning ønskede at bevare skolebygningen som aktivitetssted. Man ansøgte derfor om at komme med i Lokale- og Anlægsfondens udviklingsforløb og er endt med en delvis ombygning, hvor skolebygningens fire fløje får et mere centralt midtpunkt med en udbygning midt i bygningen, der i højere grad kan fungere som landsbyens "dagligstue". Huset skal fungere som foreningshus, men også kommunen er involveret og vil etablere et kommunalt børne- og familietilbud i en af skolebygningens fløje. Et andet eksempel er skolen i Horbelev, som er omdannet til flere forskellige funktioner og som er et af de valgte cases, der beskrives i det efterfølgende afsnit.

Skoleombygningerne viser, at lokalsamfundet er meget involveret i genanvendelsen og bl.a. har fokus på udvikling som et socialt mødested. Genanvendelsespotentialer til eksempelvis etablering af et multihus kan derfor opfattes som dobbelt i form af bevarelse af bygningens kvalitet såvel som et strategisk potentiale i forhold til udvikling af muligheder og rammer, som er vigtige for de lokale borgere.

Genanvendelse af tomme erhvervsbygninger

Dansk Bygningsarv har i publikationen *Samarbejde og genanvendelse* (2011) - med støtte fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter - belyst potentialer for genanvendelse af bygninger på landet med et fokus på erhvervsbygninger som mejerier, købmandsforretninger og posthuse.

Der er her eksempler på genanvendelse af tomme erhvervsbygninger som det nedlagte FASTER Andelsmejeri, som havde stået tomt længe og var gået i

forfald, men som efter en længere årrække blev opkøbt af lokale ildsjæle og med involvering af det lokale erhvervsliv. Med midler fra forskellige fonde og puljer er mejeriet blev renoveret og omdannet til nye formål. Mejeriet huser den lokale købmand og 10 andre lejemål, hvor der har været forskellige butikker og erhverv som galleri, frugtpakkeri, lager, benzintank mv.

En undersøgelse fra LandLab (2014) viser, at genanvendelse af tomme erhvervsejendomme især er en udfordring, når det drejer sig om en stor bygning med mange disponible kvadratmeter, idet dette kræver mange lejere og løbende forretningsudvikling for at sikre bæredygtig drift. Men størrelsen rummer også potentiale i forhold til at rumme mere varierede funktioner og kan fx omdannes til multihus, som beskrevet i det efterfølgende afsnit. I undersøgelsen fra Dansk Bygningsarv (2011) fremhæves især, at bygningens eksisterende forankring i lokalsamfundet gør dem til oplagte mødesteder og generelt fremhæves den lokale betydning af genanvendelsen af funktionstømte bygninger som grobund for fællesskab og lokal identitet.

Multihuse i Danmark

Afsættet for *Inspirationskatalog til udvikling af multihuse* har været at finde frem til multihuse, der er udviklet gennem omdannelse af tomme offentlige bygninger, erhvervsbygninger eller i udviklingen af eksisterende forsamlings- eller kulturhuse. Der har i afdækningen været fokus på forskellige aspekter og tematikker herunder baggrund for udvikling samt indhold og funktioner. I projektet er også undersøgt spørgsmål relateret til brugergrundlag, finansiering og drift samt samarbejde og organisering i udviklingen af multihuse. Derudover er betydningen for lokalsamfund af at have et lokalt samlingssted blevet belyst.

Kortlægningen har haft til formål at udvikle et grundlag for udvælgelse af egnede cases til videre undersøgelse og som et led i en sammenfatning af erfaringer med multihuse i mindre byer. Den indledende kortlægning viste, at *multihuse* dækker over forskellige typer af lokale samlingssteder og i mange tilfælde dækker over forskellige sammensætninger af idrætshal og forsamlingslokaler til brug for møder, foreningsaktiviteter samt private arrangementer. Der er ofte køkkenfaciliteter i tilknytning til disse multihuse og i nogle tilfælde også cafefunktion. Der er dog også mange andre multihuse, som rummer flere forskellige funktioner herunder offentlige funktioner og erhvervslejemål. Der er derfor i dette afsnit udviklet en typologi, der fokuserer på og giver overblik over forholdet mellem funktioner relateret til foreningslivet, de offentlige institutioner og erhvervslivet.

Danske undersøgelser om multihuse

Der findes enkelte danske undersøgelser om multihuse herunder den elektroniske publikation *Multihuse 2014*, der er udgivet af Nærdemokrati.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (Knudsen 2014). Her præsenteres seks velfungerende og forskelligartede multihuse i Danmark og publikationen indeholder desuden en værkstøjskasse til etablering af multihuse.

I publikationen *Multihuse 2014* defineres multihuse som "*det moderne forsamlingshus, hvor foreninger, erhvervsliv og aktive borgere samles om en lang række idrætslige, undervisningsmæssige, kulturelle og sociale aktiviteter*" (Knudsen 2014). Her vægtes således det lokale engagement og private initiativ og i mindre grad samarbejde med offentlige institutioner eller kommunale tiltag i relation til multihuse. Publikationen viser eksempler på multihuse, der er forskellige i forhold til fysiske rammer, organisering og udvikling samt indhold og funktioner. I publikationen beskrives eksempler på udvikling og brug af kultur- og aktivitetshuset Alken Mejeri i Skanderborg Kommune, Bedsted og omegns Aktivitetshus i Thisted Kommune, Forenings- og Kulturhus Lunden i Jammerbugt Kommune, Borgerejet Ørsted Kro i Norddjurs Kommune, multihuset Læborg i Vejen Kommune samt multihuset Plexus i Holstebro Kommune. Disse eksempler indgår i en oversigt

over forskellige former for multihuse, som præsenteres i det følgende afsnit. I oversigten indgår også de multihuse, som er kortlagt gennem den indledende litteratursøgning i projektet *Inspirationskatalog til udvikling af multihuse*.

Typologier over multihuse i Danmark

Multihuse i Danmark spænder fra klassiske borgerhuse i form af *forsamlingshuse med sportsfaciliteter* til *multifunktionelle centre* eller *multihuse*. Med de klassiske forsamlingshuse er der i nogle tilfælde tale om udvidede kulturhuse samt lokaler centreret omkring en idrætshal, hvor funktionerne i overvejende grad er knyttet til det lokale foreningsliv og civilsamfundet.

De multifunktionelle centre karakteriseres ved, at de i højere grad kombinerer funktioner for både *offentlige institutioner, foreningsliv og erhverv* og hvor sociale, kultur og idrætsaktiviteter spiller en central rolle.

I de efterfølgende afsnit vises eksempler på multihuse, der på forskellig vis kombinerer foreningsliv, offentlige institutioner og erhverv. Multihusene er beskrevet gennem en række typologier, der dækker over forskellige funktioner og forhold mellem offentlige institutioner, foreningsliv og erhverv. I den ene ende af spektret er der lokale samlingssteder drevet af frivillige kræfter og som facilitetsmæssigt rummer foreningslokaler og køkken. Et sådant hus falder ikke indenfor rammer af et multihus, men er mere et *klassisk forsamlingshus*. I skemaet nedenfor ses udvalgte eksempler på disse lokale samlingssteder.

Figur 1: Eksempler på klassiske forsamlingshuse

Navn	Funktioner	Særligt
Næsbjerghus Multi- og Kulturhus Varde Kommune	<u>Forening</u> : forsamlingslokaler, køkken, cafe/restaurant.	Nybyggeri. Frivillig arbejdskraft. Forpagtes af lokalt par. Bygget med støtte fra LAG Varde.
Strands Forsamlingshus Syddjurs Kommune	<u>Forening</u> : forsamlingslokaler.	Frivillig organisering. Renovering med støtte fra LAG Djursland.

Derudover kan man finde en række eksempler på *multihuse med kombinerede foreningslivsfunktioner*, der er etableret gennem udvidelse af en eksisterende idrætshal med forsamlingslokaler og køkken til udlejning. Der er også eksempler på nybyggede multihuse med en multisal - men ikke en dedikeret idrætshal - og forsamlingslokaler til udlejning. Udvalgte eksempler på disse huse ses i figur 2.

Figur 2: Eksempler på multihuse med kombinerede foreningsfunktioner

Navn	Funktioner	Særligt
Blåhøj Multihus, Brande Ikast-Brande Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler og køkken.	Udbygning til eksisterende idrætshal.
Skals Multihus Viborg Kommune		Nybyggeri, nyt koncept med medlemskaber for at dække udgifter.

Funktionerne der samles i disse huse er sports- og idrætsstilbud, køkken og eventuelt cafe-faciliteter samt en kiosk og udlejning af forsamlingslokaler. Husene danner hermed ramme for en lang række grupper og foreningers

selvstændige aktiviteter i form møder og andre arrangementer i lighed med et klassisk forsamlingshus. Koblingen til idrætshallerne er tydelig i ovennævnte eksempler, hvor husene bliver en udvidet ramme for de lokale idrætsforeningers aktiviteter og andre foreningers mulighed for fysiske aktiviteter. Et element som ikke er så tydeligt i disse eksempler er deciderede kulturtilbud.

Multihuse med blandede funktioner

Der er i erfaringsopsamlingen også fundet eksempler på multihuse, der udover de kombinerede foreningsfunktioner også indeholder offentlige institutioner. Her er der tale om multihuse, som rummer funktioner for de lokale skoler, SFO'er og dagsinstitutioner som brugere af sports- og køkkenfaciliteter. Eksempler på disse multihuse ses af figur 3.

Figur 3: Eksempler på multihuse med kombinerede foreningsfunktioner og offentlige funktioner - lokale skoler, SFO'er og dagsinstitutioner

Navn	Funktioner	Særligt
Nim Multihus, Brædstrup (15 km fra Horsens) Horsens Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler og køkken.	Udbygning til den lokale skole efter initiativ i lokalområdet. Anvendes af skole/daginstitution til idræts- og musikundervisning.
Højen Multihus, Ny højen (7 km fra Vejle) Vejle Kommune	<u>Offentlig</u> : skole/daginstitution.	Udbygning til den lokale skole. Anvendes af skole/daginstitution til idræts- og musikundervisning.
Elkjær Hal/Multihus, Give (30 km fra Vejle) Vejle Kommune		Nybygget hal. Skolen benytter hallen, SFO området og køkkenet i skoletiden.
Multihuset Læborg (30 km fra Kolding) Vejen Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter og forsamlingslokaler. <u>Offentlig</u> : friskole/daginstitution.	Nybyggeri. Tæt samarbejde med den lokale friskole. Selvejende institution. Tæt samarbejde med det lokale forsamlingshus som har køkkenet.
Forenings- og kulturhus Lunden, Brønderslev (40 km fra Aalborg) Jammerbugt Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken, café og foreningskontor. <u>Offentlig</u> : Skole/SFO/daginstitution.	Nybyggeri efter stort initiativ i lokalområdet. Anvendes af skole/SFO/ daginstitution til idrætsaktiviteter. Selvejende institution. Pga. forsamlingshus og kro i nærliggende byer må multihuset ikke udlejes til privat festafholdelse.

Ovennævnte eksempler viser multihuse, som er anlagt i nybyggeri eller i form af tilbygning til eksisterende skole. Der findes også en række multihuse, der er udviklet i bygninger, som tidligere har rummet lokale skoler og som er beskrevet figur 4. Der er stor variation i forhold til landsbyens geografiske placering og i hvilken grad de samler funktioner fra et opland.

Figur 4: Eksempler på multihuse med kombinerede foreningsfunktioner med en tidligere tilknytning til offentlige funktioner – den lokale skole lukket

Navn	Funktioner	Særligt
Øster Hurup Multihus & Idrætshal, Hadsund (45 km til Aalborg) Mariagerfjord Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café. (tidligere skole)	Blev oprindeligt bygget som en forbindelsesbygning mellem den eksisterende idrætshal og skolen, som blev lukket i 2011.
Øster Lindet Landsbyhus, Rødding (35 km til Kolding) Vejen Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler og køkken. (tidligere skole)	Nybyggeri til eksisterende forsamlingshus, som blev anvendt af den lokale skole indtil lukning i 2011. Kulturelle og sociale arrangementer samt udlejning til eftermiddagshøjskole, ungdomsklub mm.

Ud over kombinationen af foreningsliv og skole/daginstitution, finder man også multihuse, der kombinerer foreningsliv med andre offentlige institutioner og med erhverv. Disse huse rummer derved flere funktioner og der er i de fleste tilfælde tale om ganske store centre, der kan have professionel drift. Forskellige eksempler på denne type multihuse fremgår af figur 5.

Figur 5: Eksempler på multihuse med kombinerede foreningsfunktioner, offentlige funktioner og erhverv

Navn	Funktioner	Særligt
Stouby Multihus Hedensted Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café. ” <u>Offentlig</u> ”: sognehus. <u>Erhverv</u> : vaskeriservice.	Udbygning til eksisterende idrætshal, men med selvstændigt fitnessrum. I stedet for at bygge sognehus, fik menighedsrådet et lokale i det nye multihus. Caféen laver catering og skolemad. Der administreres vaskeriservice.
Multihuset Plexus, Idom og Råsted Holstebro Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café. <u>Offentlig</u> : kommunal service: daginstitution/SFO. <u>Erhverv</u> : nærbutik, conferencefaciliteter.	Udbygning til eksisterende idrætshal, børnehave, fritidshjem. Kiosk med basale dagligvarer med 3 timers åbningstid på hverdage. Fastansat leder og køkkenpersonale.
Multihuset Pulsen, Balling Skive Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café. <u>Offentlig</u> : sundhedsydelse: lægehus, kommunal service: samarbejde med lokale daginstitutioner/skoler. <u>Erhverv</u> : fysioterapi, tandlæge og wellness.	Nybyggeri tilbygget den eksisterende idrætshal. Finansieret af stat, kommune, lokale borgere samt erhvervsliv. Kombination af foreningsfunktioner som kultur/hobbyhus og sportsfacilitet.
Vorbasse Fritidscenter Billund Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café. <u>Offentlig</u> : svømmehal, skole/daginstitution. <u>Erhverv</u> : konferencer, messer, turisme	Udbygning af eksisterende idrætshal, svømmehal og bibliotek til et endnu større fritidscenter. Placering ved den lokale skole hhv. campingplads.
Skærbæk Fritidscenter Tønder Kommune	<u>Forening</u> : diverse foreningsaktiviteter <u>Offentlig</u> : svømmehal <u>Erhverv</u> : feriehus, bowling, fitnesscenter, restaurant, legeland og kursusfaciliteter mv.	Mange foreningsaktiviteter. Bred vifte af turismetiltag og faciliteter for lokale borgere.

Et eksempel på multihuse med kombinerede foreningsfunktioner, offentlige funktioner og erhverv er Multihuset PLEXUS, som ligger mellem landsbyerne Idom og Råsted i Holstebro kommune og er udviklet i samarbejde mel-

lem de to nabobyer. Her har man lavet et fælles multihus, hvor man kombinerer en række funktioner som kultur-, fritids- og idrætscenter, selskabslokaler, cafe, møde-, kursus- og konferencefaciliteter samt et køkken der leverer mad til kurser og konferencer, mad ud af huset såvel som mad til skolebørnene (www.plexus-ir.dk og Knudsen 2014).

PLEXUS rummer også en aldersintegreret daginstitution med børnehave og fritidshjem samt en kiosk. PLEXUS er en selvejende institution og drives af en centerleder. Der er desuden en række ansatte i køkken, drift og rengøring. Derudover bidrager en lang række frivillige – PLEXUS' Venner - til at løse forskellige opgaver bl.a. i forhold til at sørge for mad til skolebørn samt hjælpe i forhold til arrangementer mv.

Skolebørn og frivillige i Multihuset Plexus



Foto: Anna Beck Falkenstjerne

Skærbæk Fritidscenter ligger imellem Ribe og Bredebro i Tønder Kommune og rummer en lang række fritidsaktiviteter. Centret er udviklet i et partnerskab mellem kommune, frivillige organisationer samt private aktører og beskrives af Svendsen (2007) beskriver som et stort multihus placeret i bycentrum i Skærbæk. Byen, som har et indbyggertal på ca. 3.000, rummer desuden dagligvarebutikker og offentlige institutioner som skoleforvaltning, aktivitetscenter for ældre samt lægehus.

Centeret blev indviet i 1997 i forbindelse med opførelsen af en svømmehal, men blev sidenhen udvidet med en ny fløj med to haller, teatersal, fitness, skydebaner, bowling, cafe og mødelokaler. Det er omgivet af fodbold- og tennisbaner, rekreative områder med legepladser og hytter til turister. De mange samarbejdspartnere, funktioner og aktiviteter giver mulighed for lange åbningstider og giver en stabil indtjening. Centeret har en forpligtigelse til at tilbyde aktiviteter med almennyttige formål som svømmehal, dagtilbud til pensionister, dagplejemødre og skolebørn.

Med en beliggenhed nær Rømø har centret fordel af at kunne tiltrække især tyske turister, men man har også markedsføring rettet mod idrætsforbund mv., og sikrer sig herigennem indtjening. Fundamentet for Skærbæk Fritidscentre er, ifølge Svendsen (2007), frivillighed og social økonomi, hvor frivillige lægger mange gratis arbejdstimer.

I Skærbæk er det en blanding af lokal frivillig arbejdskraft, men også professionel arbejdskraft, der varetager planlægningen af aktiviteterne. Centeret har desuden ansat folk uden for arbejdsmarkedet gennem socioøkonomiske projekter.

Erhvervsaspektet i denne type multihuse varierer. I nogle tilfælde er der tale om udlejning af lokaler til erhvervsdrivende som tandlæge, fysioterapeut, vaskeri mv. I andre tilfælde som fx Vorbasse Fritidscenter og multihuset Idom-Råsted rummer multihusene faciliteter til konferencer og messer for erhvervslivet og i Vorbasse er der desuden et turismeaspekt.

Multihuse med forening kombineret med offentlig service hhv. erhverv

Der er eksempler på multihuse, hvor foreningsaktiviteter kombineres med offentlig service og hvor der er tale om nye former for samarbejde. I figur 6 ses eksempler på multihuse der kombinerer forening med elementer af offentlig service.

Figur 6: Eksempler på multihuse med forskellige kombinationer af funktioner – forening og offentlig service

Navn	Funktioner	Særligt
Vrads Købmandshandel Silkeborg Kommune	<u>Forening</u> : borgerdrevet købmandskiosk, galleri og landsbykontor. <u>Offentlig</u> : biblioteksservice.	Indkøb af varer i supermarkeder, som sælges i kiosken uden profit. Frivillig drift. Landsbykontoret har biblioteksservice, som er et projekt under Silkeborg Bibliotek.
Bedsted og Omegns Aktivitetshus (BooA) Thisted Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	<u>Forening</u> : forsamlingslokaler, køkken, scene og genbrugsbutik. <u>Offentlig</u> : kommunal medarbejder koordinerer aktiviteter i pensionistforeningen.	Selvejende institution (BooA) der driver aktivitetshus i ombygget plejehjem. Frivillig arbejdskraft varetager vedligehold. I byen er også en sportshal.

I andre multihuse kombineres erhverv som fx privat daginstitution, købmand og andre selvstændige erhvervsdrivende med foreningsaktiviteter, som det fremgår af figur 7.

Figur 7: Eksempler på multihuse med forskellige kombinationer af funktioner – forening og erhverv

Navn	Funktioner	Særligt
Landsbyhuset i Horbelev	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og café og mange foreninger. <u>Erhverv</u> : pizzeria, massør og genbrugsbutik såvel som tre leje lejligheder	Omdannelse og tilbygning til stor skole. Forskellige erhvervslejemål samt udlejning af lejligheder.
Byens Hus i Vrendsted Hjørring Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler og køkken. <u>Erhverv</u> : privat daginstitution.	Ombygning af lukket skole. Tæt samarbejde med kommunen og udvikling af børnehus og Lokalhistorisk arkiv.
Faster Andelsmejeri, Astrup Ringkøbing-Skjern Kommune	<u>Forening</u> : udleje og vedligeholdelse. <u>Erhverv</u> : købmandsbutik, et ingeniørfirma og diverse butikker.	Borgerdrevet forening har opkøbt og renoveret den gamle mejeribygning. Frivillige står for vedligeholdelsen. Hovedsageligt erhvervsleje i bygningen. Mejeribestyrerbolig lejes ud til beboelse.
Mulighedernes Hus Glamsbjerg Kommune	<u>Forening</u> : udlejning af lokaler til foreningsaktiviteter mv. <u>Erhverv</u> : sundhedscenter med 11 selvstændige klinikker.	Omdannelse af Glamsbjerg Rådhus. Mange selvstændige erhvervslejemål.
Landsbyhuset Gyrstinge Ringsted Kommune	<u>Forening</u> : sportsfaciliteter, forsamlingslokaler, køkken og vandrethjem. <u>Erhverv</u> : zoneterapeut.	Nybyggeri. Huset ejes af landsbybeboerne gennem en fond.

Landsbyhuset i Horbelev er udviklet i den nedlagte skole, som fortsat er under omdannelse og indeholder et træningscenter samt en lang række foreningsaktiviteter. Landsbycentret indeholder desuden erhvervslejemål, som anvendes til cafe, pizzeria, massør og en stor genbrugsbutik. Der er også udlejet 3 lejligheder, som er en del af skolebygningerne og der er et stort fitnesscenter.

I Glamsbjerg på Fyn er det tidligere Glamsbjerg Rådhus opkøbt af et par, der har omdannet det til Mulighedernes Hus, hvor forskellige organisationer fra lokalsamfundet lejer sig ind. Her er privat daginstitution og et sundhedscenter med 11 selvstændige klinikker. Der er også udlejning af lokaler til børnefødselsdage, fester og konferencer samt muligheder for udlejning til foreningsaktiviteter (Oxford Research & MBBL 2013 samt www.mulighederne.dk).

I Vrendsted, Hjørring kommune er lokale borgere i gang med at udvikle Byens Hus efter nedlæggelse af den lokale skole samt efterfølgende lukning af friskole. I Byens Hus samles en række funktioner som forsamlingshus, idrætsforening, børnehus som er en kommunal institution, samt Lokalhistorisk Arkiv.

Figur 8: Omdannelse og indretning af Byens Hus



Kilde: www.vrendsted.info/byens-hus

Den sidste type multihus kombinerer også forskellige funktioner, foreninger og aktiviteter, nemlig købmand og kro i sammenhæng med lokalt samlingssted. Både købmand og kro drives af lokale borgere gennem frivillighed.

Figur 9: Eksempler på multihuse med borgerdrevne initiativer der kombinerer funktioner

Navn	Funktioner	Særligt
Alken Mejeri Skanderborg Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	Forsamlingslokaler Borgerdrevet købmand med café og Coop-netbutikken Osuna (dagligvarehandel på nettet).	Kultur- og aktivitetshus oprettet i gamle mejeri-bygninger. Udvikling af borgerdreven dagligvarehandel efter at den private købmand lukkede.
Ørsted Kro Norddjurs Kommune <i>Indgår i Multihuse 2014</i>	Forsamlingslokaler. Borgerdrevet kro.	Borgerdreven kro etableret, da privat kro skulle lukke. Ansæt professionel bestyrer (frem for en forpagter), men også driftsforening samt ift. drift og vedligehold.

Alken Mejeri er et tidligere mejeri, som er omdannet og nu rummer en lang række foreningsaktiviteter. Alken Mejeri indeholder et borgerbibliotek og er ramme for en digital landhandel, hvor varer bestilles online i samarbejde med Osuna, opbevares i og afhentes fra et kølerum, som er indrettet i tilknytning til købmandsforretningen. Købmandsforretningen er en fysisk butik, der har åbent alle hverdage i eftermiddagstimerne samt lørdag formiddag og som også indeholder et cafehjørne.

Ørsted Kro A/S i Norddjurs Kommune er et eksempel på etablering af et aktieselskab ejet af lokale borgere. Opkøb af Ørsted Kro A/S foregik gennem køb af aktier af 500 kr. pr stk., hvilket har givet lokale borgere medejerskab i kroen. Kroen drives af en daglig leder, men istandsættelse og øvrig drift varetages af en stor gruppe af frivillige borgere.

Disse eksempler viser, at udvikling og finansiering af multihuse og lokale samlingssteder er muligt gennem borgernes opkøb. Også Fjaltring Købmandsgård i Lemvig blev opkøbt af en stor gruppe beboere gennem dannelse af foreningen Fjaltring Gæstehus. Som beskrevet hos MBBL & LandLab (2014)

driver foreningen et vandrehjem og kunne efter istandsættelse af købmandsgården udleje bygningen til det lokale købmandspar, der kunne drive butikken videre. Der er efterfølgende dannet et ApS, hvor de lokale borgere selv står for den daglige drift. Købmandsgården i Fjaltring fungerer som reception for vandrehjemmet og indeholder dagligvarebutik, posthus, apotek samt café og fungerer som nærbutik for turister og overnattende gæster i Fjaltring Gæstehus.

Som beskrevet af Knudsen (2014) er der i Sjølund og Ørsted, udviklet medejerskab både økonomisk og igennem personlig investering i form af bl.a. frivillig arbejdskraft. Der findes derudover eksempler på multihuse, som er udviklet gennem etablering af andelsselskaber med begrænset ansvar (a.m.b.a.) eller foreninger med begrænset ansvar (f.m.b.a.). Gundersted Købmandsgård er udviklet på grundlag af en forening med begrænset ansvar, hvor man via køb af en aktie i 500kr. får en andel i huset. Et andet eksempel er Sjølund i Kolding Kommune, hvor der er en Daglig Brugsen og hvor købmanden har overlevet gennem lokale borgernes lån og investering på mellem 300 -15.000 kr. Det har givet de lokale borgerne medejerskab og borgerne støtter desuden ved at lægge de fleste indkøb hos den lokale købmand (www.livogland.dk). Der er dog også eksempler på, at der er optaget meget store kreditforeningslån som i multicentret Plexus i Idom-Råsted.

I erfaringsopsamlingen har det ikke været muligt at kortlægge alle multihuse, men udover de ovenfor beskrevne eksempler viste opsamlingen, at et multicenter i Blære blev færdigt og indviet i foråret 2014, Skave Multihus er i planlægnings- og etableringsfasen, mens der allerede er en multifunktionel købmand i Hodsager begge i Holstebro Kommune. På Nordfyn er der et multihus i Skamby, i Snøde på Langeland og i Skanderborg kommune er der – udover Alken – også et multihus i Hylke. Også i Hedensted kommune og Øster Hurup i Hadsund er der planer om udvikling af multihus. Derudover er der et multihus i Gundersted, som er en del af det tidligere nævnte landsbysamarbejde Aadalsbyerne, hvor syv landsbyer samarbejder omkring forskellige funktioner for at styrke lokalsamfundene.

Udover de nævnte eksempler er der formodentlig planer om udvikling af multihuse i mange landsbyer, som ikke er beskrevet ovenfor. Oversigten er således ikke udtømmende, men kan tjene som inspiration og udbrede kendskabet til eksisterende multihuse. For yderligere information se fx <http://www.livogland.dk/vidensbase/projekter>.

Udvikling af multihuse

Det foregående afsnit viser, at det centrale element i langt de fleste multihuse i Danmark er foreningsaktiviteter og forsamlingslokaler, men at der også er en række eksempler på, at offentlige serviceydelser og/eller private erhvervslejemaal indgår. Et andet fællestræk er, at mange af de beskrevne multihuse drives af frivillige, omend det på grundlag af den net-baserede erfaringsopsamling kun i nogle tilfælde har været muligt at afklare forholdet mellem professionalisering og frivillighed.

Udvikling af multihuse tager afsæt i landsbyen og lokalområdet, hvor det ofte er i regi af det eksisterende foreningsliv, at ideen om udvidelse af faciliteter og funktioner opstår. I nogle tilfælde er multihuse blevet udviklet i sammenhæng med ønske om udvidede idrætsfaciliteter, hvilket giver anledning til at tænke andre funktioner ind i projekteringen. I andre tilfælde er baggrunden for etablering af multihuse mere direkte drevet af et ønske om at modgå en uønsket lokal udvikling med tilbagegang og hvor kommunen i nogle tilfælde er involveret i udviklingen af multihuset.

Nogle multihuse er udviklet som nybyggeri, mens andre multihuse er etableret i forbindelse med omdannelse af tomme offentlige bygninger, erhvervsejendomme eller i udviklingen af eksisterende forsamlingshuse eller kulturhuse. Der er i Danmark eksempler på genanvendelse af funktionstømte bygninger af enten offentlig eller privat karakter fx nedlagte skoler, plejehjem, idrætshal, mejeri mv., som renoveres og tilpasses med nye funktioner.

Fysiske rammer, indhold og funktioner

Som beskrevet tidligere kan der være mange forskellige funktioner i et multihus og de fleste multihuse er fleksible i forhold til arrangementer og aktiviteter og bruges til forskellige formål. Grundlæggende er multihuse dog meget forskelligartede og afspejler både muligheder, ressourcer og behov i lokalområdet. Nedenstående oversigt giver et overblik over forskellige funktioner og aktører, der kan være i et multihus, men det er dog langt fra alle multihuse, der rummer både offentlige institutioner, foreningsliv og erhverv.

Figur 10: Oversigt over funktioner i multihuse

Offentlige institutioner	Foreningsliv	Erhverv
Skole	Sportshal/-aktiviteter	Købmand/nærbutik
SFO	Kulturtilbud/værksteder	Cafe/kiosk
Børnehave/daginstitution	Møde- og foreningslokaler	Kro/hotel
Bibliotek/udstillinger	Festlokaler	Konferencecenter
Lægehus	Storkøkken	Fitness/wellness
Svømmehal		Frisør/fodterapi
		Apotek
		Posthus

Oversigten tjener som eksempel på, hvad multihuse kan indeholde og ikke hvad ét multihus indeholder og der er i erfaringsindsamlingen ikke fundet eksempler på multihuse, der rummer alle ovennævnte funktioner. I oversigten er funktioner inddelt i tre kategorier nemlig offentlige institutioner, foreningsliv samt erhverv, som dog ikke er entydige. For mens skole og daginstitutioner f.eks. bruger en sportshal i dagtimerne, vil foreningslivet i mange tilfælde benytte den i eftermiddags- og aftentimerne. Det kan f.eks. også være et storkøkken, der drives af frivillige, som leverer mad til møder og konferencer mv, hvilket kan bidrage til centerets økonomi, men samtidig leverer mad til skolens elever.

Der er mange tilfælde, hvor man udlejer festlokaler til private formål, og dermed har en indtjening til multihuset. Det kan også være kulturelle foreninger, der laver arrangementer og udstillinger i samarbejde med det kommunale bibliotek, hvilket kan bidrage til indtjeningen.

Generelt bruges rummene i multihusene til flere funktioner og formål. Nogle multihuse indeholder også multifunktionelle rum, der kan omdannes til forskellige formål, særligt i bygninger, der er designet og bygget som multihuse, idet der f.eks. kan være flytbare vægge, hvilket giver mulighed for at rumme større konferencer og arrangementer såvel som lokale aktiviteter, der kan foregå i mindre rum.

Brugergrundlag, finansiering og drift

Brugergrundlaget er afgørende for multihusenes økonomi og ifølge Svendsen (2008) skabes synergieffekter og stordriftsfordele ved at samle flere funktioner under samme tag. Det påpeges flere steder bl.a. Knudsen (2014), at det også er væsentligt, at de fysiske rammer og indretning er fleksibel. Det drejer sig fx om flytbare vægge, der er vigtige i forbindelse med lokaleudlejning for at kunne rumme arrangementer af forskellig størrelse. Et stort lokale kan bruges til et arrangement med flere hundrede mennesker, men kan også opdeles og udlejes til flere mindre arrangementer og dermed rumme forskellige målgruppers behov for møder, foreningsaktiviteter og private arrangementer. Denne form for fleksibilitet er med til at sikre, at man i højere grad kan tilbyde lokaler efter behov og dermed en bedre udnyttelse af multihusets faciliteter på alle tidspunkter. I forlængelse af dette følger dog en opgave ift. at sikre bemanning og opstilling af udstyr til forskellig anvendelse.

Fleksibilitet fremhæves af Knudsen (2014) som vigtig både for multihuse med et lokalt brugergrundlag og for dem der sigter på at tiltrække bredere brugergrupper. Flexibel indretning er også med til at fremtidssikre multihusets anvendelse og tilpasning til nye aktiviteter og dermed til nye forbrugsmønstre, behov og brugergrundlag på langt sigt. Her nævnes udvidet tilgængelighed med fx nøglesystemer som en måde at tilpasse sig mere individualiserede behov, som igen kan være med til at sikre at flere har mulighed for at bruge multihuset.

I mange tilfælde er brugerne lokale borgere, men der er flere eksempler på, multihuse, som trækker brugere fra andre mindre byer. Der er også eksempler på multihuse, hvor man er bevidst om at udvikle aktiviteter, der har til formål at tiltrække brugere fra nabolandsbyer eller et større regionalt opland og der er eksempler på, at udviklingen af multihuse giver anledning til etablering af nye foreninger og dermed trækker nye brugere til.

Nogle multihuse indeholder erhvervsfunktioner, der bidrager til det økonomiske grundlag i form af konferencer og messer for erhvervslivet og flere steder findes der også et turismeaspekt. I andre multihuse består det erhvervsmæssige aspekt i servicetilbud til lokalsamfundet fx detailhandel eller private sundhedstilbud som tandlæge, fysioterapi og lign., der også sikrer lejeindtægter til multihuset.

Finansiering af multihuse

Finansiering og økonomisk støtte kommer typisk fra forskellige kilder, men der er også eksempler på, at udvikling af multihuse alene er baseret på private midler eventuelt med støtte eller sponsorater fra lokale erhvervsdrivende. Private midler genereres typisk gennem hustandsindsamlinger eller salg af medlemsbeviser el. lign. Nogle multihuse er yderligere finansieret gennem pulje- og fondsmidler bl.a. gennem Landdistriktspuljen, de Lokale Aktionsgrupper, Lokale- og Anlægsfonden, Realdania mv. Eksemplerne viser, at det i mange tilfælde er en tidskrævende proces, at søge midler til udvikling af et multihus og at det ift. pulje- og fondsansøgninger er vigtigt, at projektet er gennemarbejdet og at der er sikret medfinansiering fra andre bidragsydere. Der er også eksempler på udvikling af multihuse, hvor der er bevilget kommunale tilskud.

Kommunerne har mulighed for at søge byfornyelsesmidler til etablering af kultur- og aktivitetshuse i forbindelse med en områdefornyelsesindsats. Af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse afsættes årligt midler til områdefornyelse til problemramte byområder. Kommunerne kan ansøge om midler til forskellige områdekategorier, bl.a. kategorien mindre byer med færre end 3.000 indbyggere og kategorien mindre byer med over 3.000 og under 10.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling og som oftest er beliggende i landsdele, hvor der er stagnerende økonomi og befolkningsudvikling.

Der er i områdefornyelsen fokus på en helhedsorienteret indsats. Der gives støtte til bl.a. planlægning og borgerinddragelse, fornyelse af byrum, trafikforbedring, foranstaltninger til klimatilpasning samt kulturelle og sociale foranstaltninger herunder etablering af lokaler til disse formål. Det er sidstnævnte punkt, som giver mulighed for at søge støtte til etablering af kultur- og aktivitetshuse, der kan indeholde mange former for funktioner og aktiviteter til kulturelle og sociale formål til brug for området private foreninger, institutioner samt beboere, og som kan have form som et multihus. Det skal dog bemærkes, at der med områdefornyelsesmidler ikke kan gives støtte til etablering af lokaler til private virksomheder mv. (Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet 2016 & Vejledning om områdefornyelse, 2015).

Både i forbindelse med nybyggeri og ombygning til brug for multihuse, er det muligt for de stiftende foreninger at optage byggelån i bank eller kreditforening. Det vil dog variere, hvorvidt det er muligt at optage lån til projektet bl.a. afhængig af den juridiske organisering af de stiftende foreninger og en vurdering af projektets rentabilitet på lang sigt vil også være afgørende. Her kan det også spille ind om der er tale om lokale banker, som har en særlig interesse i projektet og ønsker at støtte.

Erfaringerne viser, at lokale indsamlinger spiller en væsentlig rolle både som økonomisk grundlag i en indledende finansieringsfase og for at mobilisere lokalsamfundet. Den lokale opbakning til projektet er afgørende ift. at etablere den støtte, der skal til for at gennemføre projektet fx i form af frivillig arbejdskraft i byggefasen. Men det kan også være afgørende i forhold

til at skaffe midler til etableringen gennem private og lokale erhvervs-sponsorer, som kan stå som selvstændig finansiering eller som kan fungere som et startskud til en større søgning af midler og ende med at indgå i en samlet finansieringspakke. Private midler fra hustandsindsamlinger og lokale erhvervs-sponsorer har dermed både værdi i form af finansieringsgrundlag og som udtryk for lokalt sammenhold og ejerskab.

Som tidligere nævnt er det generelt en tidskrævende proces at sikre midler til finansiering af et multihus, hvor der i længerevarende processer er risiko for, at luften går af ballonen i forhold til fx lokal opbakning til projektet og frivillig involvering, før den endelige finansieringspakke falder på plads. Det gælder især i de tilfælde, hvor ansøgninger skal genforhandles.

Drift af multihuse

Driftsmidler kan sikres gennem løbende indtægter fra faste lejeaftaler eller i form af lokaleudlejning til forskellige private arrangementer. Desuden kan faste aftaler om leje af lokaler til benyttelse for fx kommunale daginstitutioner og foreningsaktiviteter have væsentlig økonomisk betydning såvel som sikre en stabil indkomst. Omfanget af midler til brug for drift af multihuse hænger både sammen med, hvilke funktioner og muligheder bygningen rummer og omfanget af frivillige lokale kræfter, men frivillig arbejdskraft er helt grundlæggende en væsentlig faktor i forhold til drift af multihuse.

Mange multihuse ville kunne modtage midler fra kommunen i form af lokaltilskud til drift af haller og lokaler i forbindelse med foreningsarbejde. Det er også muligt for foreninger at søge om tilskud til aktiviteter. For begge typer af tilskud gælder der dog visse krav til foreningernes opbygning og formål for at være støtteberettigede, hvilket udelukker nogle multihuse pga. deres juridiske organisering. Den formelle juridiske organisering af multihuset kan også være afgørende for mulighederne for at søge tilskud til drift og vedligehold fra andre kilder.

Udover faste lejeaftaler kan en fast indtægtskilde også være medlemskaber af en stiftende forening. Sådanne medlemskabsordninger kan være organiseret på forskellig vis, hvor de giver brugeradgang, kvalificerer til forskellige fordele eller udelukkende fungerer som et fast støttebidrag til husets drift.

Frivillig arbejdskraft til løsning af driftsopgaver og vedligehold er som regel afgørende for at sikre driften og den løbende vedligeholdelse og betyder, at multihuset kan bevare sin kvalitet uden at man skal ud og skaffe eksterne midler. Derudover kan lokale erhvervs-sponsorer spille en rolle ikke kun i forhold til anlægsmidler, men også som en vigtig post i driftsbudgettet. Fortløbende fundraising kan derfor være en del af driftsopgaverne for at sikre økonomisk overskud som i landsbyerne Læborg og Lunden, der er beskrevet i *Multihuse 2014*.

Samarbejde og organisering

Ovenstående eksempler såvel som flere undersøgelser bl.a. Svendsen (2008) og Knudsen (2014) viser, at mange multihuse i landdistrikterne er

etableret på baggrund af en stor frivillig indsats fra lokalbefolkningen, der kan have kæmpet i årevis for at få projektet omkring et multihus op at stå og typisk også har indsamlet betydelige midler til etableringen.

Der er stor forskel på multihusenes størrelse og hvilken organisationsform de har. Nogle multihuse er så store, at man har ansat en leder, der varetager den daglige styring og planlægning. Derudover kan der være en række andre ansatte, nogle i løntilskud og typisk en lang række frivillige (Svendsen, 2008 og Nielsen et al, 2013). Andre multihuse er små og alene baseret på frivillighed.

Mobilisering af lokalsamfundet spiller en væsentlig rolle, for at skabe opbakning til projektet og dermed etablere den støtte der skal til, for at det kan gennemføres fx med hensyn til frivillig arbejdskraft i byggefasen. I *Multihus 2014* beskrives eksempler på forskellige forløb med byggeri, der involverer megen frivillig arbejdskraft bl.a. som tovholdere ift. byggeprocessen. Dette illustrerer både den praktiske organisering af frivillig arbejdskraft, men også det mere værdibaserede aspekt omkring lokalt sammenhold og ejerskab i udviklingsprojekter med frivillig involvering.

Fælles for multihusene er, at de alle har en række forskelligartede rum og funktioner samlet på et sted, hvilket giver mulighed for at støtte op om hindens aktiviteter såvel som i fællesskab at udvikle nye ideer. Det giver dermed en synergieffekt, at alle aktiviteter er samlet ét sted. Derudover er der ifølge Svendsen (2008) økonomiske stordriftsfordele ved, at der kun er en bygning, der skal opvarmes, rengøres, vedligeholdes og drives som et samlet servicecenter, uanset om det drejer sig om offentlige institutioner, foreningsliv og private erhverv, der arbejder sammen og på tværs i multihuset. Nielsen et al (2013) fremhæver, at i takt med at grænsefladerne for offentlig, privat og civilsamfundsbase service er blevet mere flydende, er der opstået nye former for tværgående samarbejder imellem institutioner, foreninger og erhverv. Multihuse kan således fungere som ramme for sådanne samarbejder.

Betydningen af et samlingssted for lokalsamfund

Der er forskel på, hvorvidt multihusene udelukkende er samlingssted for en landsby eller samler funktioner samt borgere og brugere fra et større opland. Som beskrevet tidligere er der flere eksempler på landsbynetværk eller samarbejde, som sikrer at funktioner som skole, idrætshal, købmand og multihus mv. fordeles i forskellige landsbyer bl.a. de to landsbyer Idom og Råsted, der er gået sammen om udvikling af multihuset Plexus. Der er også i Hjørring Kommune eksempler på, at en lokal skole er blevet nedlagt som led i en lokal servicetilpasning, mens en anden er bevaret og at der i den nedlagte skole er udviklet et multihus. Også her er der dialog og samarbejde om fordeling af funktioner i forskellige landsbyer.

Flere undersøgelser (Johansen, 2011 og Svendsen, 2011 og Båtevik, Halvorsen & Aarflot, 2007 samt Lauersen et al; 2015) viser, at lokale samlingssteder er afgørende for sammenhængekraften i lokalområder på landet og at lukning af den lokale skole, dagligvareforsyning mv. er problematisk, hvis

der ikke er eller etableres andre lokale og uformelle mødesteder. I en anden undersøgelse peger Svendsen (2010) på, at de fysiske rammer er en forudsætning for den sociale sammenhængskraft og at udvikling af denne beror på, at man kan mødes og etablerer åbne fællesskaber og på denne måde opbygge tillid i et samfund. Dette understøtter således udenlandsk litteratur der fremhæver, at stedsidentitet og socialt fællesskab er væsentligt for landsbyerne.

Andre undersøgelser (Svendsen, 2007 og 2012; Johansen & Eskildsen, 2008; Realdania/Hausenberg, 2010; Dansk Bygningsarv, 2011 og Havelund & Andersen, 2012) viser, at der i mange lokalsamfund på landet er en stærk social sammenhængskraft og stor frivillighed. Ifølge Svendsen (2012) er det lokale engagement, fællesskabet og iværksættermentaliteten stor i de danske landdistrikter sammenlignet med de større byer. Samtidig undersøger Svendsen, hvorfor nogle landsbyer klarer sig godt, mens andre klarer sig mindre godt og her peges på betydningen af lokal ikke-materiel kultur som lokal viden, lokale fritids- og arbejdsfællesskaber samt beliggenhed herunder herlighedsværdier. På den baggrund konkluderes, at lokalt engagement i form af stærke fællesskaber, mange ildsjæle og iværksætterånd er en vigtig stedbunden ressource i de tyndt befolkede områder.

Johansen & Chandler (2014) har undersøgt et stort antal landbyer og har søgt forklaringer på befolkningsfremgang i disse landsbyer. I rapporten bliver det af mange respondenter nævnt, at købmanden er en særdeles vigtig privat service – ikke kun for handel, men også som et lokalt samlingssted. Denne og andre undersøgelser viser altså, at lokale mødesteder er vigtige fordi de styrker det lokale fællesskab, der samtidig er grundlaget for udvikling i lokalområdet. Knudsen (2014) som har undersøgt en række multihuse i Danmark, fremhæver at udvikling af multihuse i landdistrikterne giver mulighed for flere og nye funktioner som led i en lokal udviklingsstrategi, der løfter lokalsamfundene og bidrager til følelsen af medejerskab og fællesskab.

Landsbyer i Danmark har traditionelt haft et forsamlingshus, men en del er i dårlig fysisk stand og har begrænset anvendelse grundet indretning, størrelse mv. I andre landsbyer har man et velfungerende forsamlingshus såvel som forenings- og idrætsaktiviteter, men i adskilte fysiske rammer. Idrætsforeningen er ofte central i lokalsamfundene, der i høj grad aktiverer børnefamilier og frivillige kræfter, hvor multihusene kan danne ramme for en lang række grupper og foreningers selvstændige aktiviteter, når de fysiske faciliteter udvides. Multihuse kan derved samle forskellige foreningsaktiviteter, hvilket er med til at sikre, at forskellige grupper i lokalsamfundet får et fælles omdrejningspunkt. For eksempel kan man i højere grad koble børnefamiliers idrætsaktiviteter med en ældre borgergruppes aktiviteter, hvor de frivillige kræfter bidrager til at understøtte hele lokalsamfundets funktioner frem for enkelte foreningers aktiviteter. Erfaringerne med multihuse på landet er, at de fungerer som samlingspunkt i lokalområdet.

Opsamling

Multihuse i Danmark kan i mange tilfælde karakteriseres som klassiske borgerhuse i form af forsamlingshuse drevet af lokale borgere og civilsamfund uden offentlige eller private samarbejdspartnere, men der er også eksempler på multihuse eller multifunktionelle centre, der i højere grad kombinerer funktioner for både offentlige institutioner, foreningsliv og erhverv.

Multihuse i Danmark er forskellige i forhold til størrelse og funktioner, men danner typisk ramme om en lang række foreningsaktiviteter og forsamlingslokaler incl. køkkenfaciliteter til brug for møder, konferencer og udlejet til privat brug. Mange multihuse rummer også idrætshal samt café og der er flere eksempler på udvidet samarbejde med lokale skoler, SFO'er og dagsinstitutioner, som kan udnytte sports- og køkkenfaciliteter. Nogle multihuse indeholder desuden erhvervsfunktioner fx detailhandel eller private sundhedstilbud som tandlæge, fysioterapi og flere steder findes der også et turismeaspekt.

Der er eksempler på finansiering af multihuse, som alene er baseret på lokale bidrag og eksempler på meget store lokale indsamlinger som økonomisk grundlag. Husstandsindsamlinger og/eller lokale bidrag indgår i de fleste tilfælde i finansieringen af multihuse i Danmark. Der er dog også eksempler på, at man i tillæg har ansøgt og modtaget tilskud og store bevillinger fra fonde samt eksempler på, at kommunen indgår som sparringspartner og med økonomisk støtte.

Erfaringsopsamlingen viser, at den frivillige indsats i forhold til driften af et multihus er helt afgørende, men at det samtidig er nødvendigt at udvikle en økonomisk model for udlejning til arrangementer, foreninger og aktiviteter, idet drift og vedligeholdelse er en væsentlig udgift. Det er altså ikke tilstrækkeligt at finde finansiering til etablering af multihuse, man må også sikre midler til den fremtidige drift.

Der er væsentlig forskel på, hvor store multihusene er, og hvilken organisationsform de har. Nogle multihuse er så store, at man har ansat en leder, der varetager den daglige styring og planlægning. Derudover kan der være en række andre ansatte, nogle i løntilskud. De fleste multihuse i landdistrikterne bygger på frivillig arbejdskraft som grundlæggende ressource, hvor det frivillige arbejde, som er et grundprincip fra foreningsarbejdet, er fulgt med over i multihusene. Det er en måde hvorpå folk investerer kræfter og energi i deres lokale miljø, både for fællesskabet og for at bakke op om servicetilbud, foreninger og erhverv, såvel som en strategi, der holder liv i landsbyerne.

Cases: Alken Mejeri og Landsbycentret i Horbelev

Et af målene i kortlægningen af multihuse i Danmark var at finde frem til multihuse, hvor man har etableret og driver købmandshandel, der er blevet fremhævet, som en central problematik (Nørgaard m.fl., 2014). Som det fremgår af det foregående afsnit, er der dog kun enkelte eksempler på multihuse der indeholder købmandshandel.

At dagligvarebutikker ikke i højere grad indgår i eksisterende multihuse skyldes i flere tilfælde nærhed til en større by med indkøbsmuligheder eller at der allerede er en fungerende dagligvarebutik i landsbyen. Landsbyerne i de fundne eksempler varierer med hensyn til størrelse, opland og nærhed til mellemstore og større byer og etableringen af multihuset og de specifikke funktioner bør ses i relation hertil. Multihusets samspil med eksisterende tilbud i lokalsamfundet, eller nært beliggende byer eller landsbyer, er derfor et væsentligt element ift. at dække behovet for indkøbsmuligheder.

Samtidig viser en række undersøgelser bl.a. LandLab (2014), at selvom den lokale købmand eller dagligvarehandel ikke er en forudsætning for et lokalsamfund og at der er mange landsbyer og lokalsamfund der eksisterer i bedste velgående uden købmand, skole og andre servicefaciliteter, så er der mange lokale borgere, som har et stort ønske om at bevare muligheden for dagligvareindkøb i nærmiljøet bl.a. af hensyn til de ældre.

Afsættet for at vælge cases var derfor multihuse der indeholdt købmandsforretning og valget faldt på multihuset Plexus i Idom-Råsted i Holstebro kommune samt Alken mejeri i Skanderborg kommune. Besøg i Multihuset Plexus viste dog, at købmandshandlen var meget begrænset og at der snarere var tale om en kiosk. Et andet eksempel på multihus med købmandshandel er Faster Andelsmejeri i Astrup i Ringkøbing-Skjern Kommune. Faster Andelsmejeri blev dog fravalgt som case, idet der kun i begrænset omfang er tale om et multihus. I Alken mejeri har man derimod et velfungerende dagligvareudsalg i sammenhæng med en række foreningsaktiviteter, lejebolig mv., hvorfor Alken mejeri blev udvalgt som case i projektet.

Et andet udgangspunkt for *Inspirationskatalog til udvikling af multihuse* var at finde eksempler på omdannelse af nedlagte skoler, idet der generelt er mange af disse i land- og yderkommuner samtidig med at de udgør et potentiale for omdannelse og ny anvendelse. På den baggrund er Landsbycentret i Horbelev på Nordfalster i Guldborgssund Kommune valgt som case, hvor man netop har omdannet og tilføjer et fælles indgangsparti til en nedlagt skole. I den omdannede skole er der en lang række foreningsaktiviteter såvel som lokaler til private erhverv, udlejning af boliger mv.

Den efterfølgende beskrivelse er baseret på interview med lokale borgere samt andet materiale vedr. Alken hhv. Horbelev, hvor man i Alken har omdannet et funktionstømt mejeri og i Horbelev har udviklet landsbycentret i rammerne af et nedlagt skole.

De to cases beskrives gennem fire temaer, som er 1) baggrund for, fysiske rammer og funktioner, 2) brugergrundlag, finansiering og drift, 3) samarbejde og organisering samt 4) betydningen af et lokalt samlingssted.

Baggrund, fysiske rammer og funktioner

Alken er en landsby beliggende ved Mossø i Skanderborg Kommune med et jævnt indbyggertal på ca. 250 personer. Efter lukning af mejeriet blev det opkøbt i 1988 og en lokal kunstner etablerede Alken Kunstcenter, der eksisterede indtil 1991. I 1994 satte ejeren af Alken mejeriet bygningen til salg, hvilket skabte bekymring, da man derved kunne miste et samlingssted i byen. Derfor etablerede en gruppe Alken borgere Foreningen Alken Mejeri, som købte og overtog huset i 1995 for at bevare bygningen som forsamlings- og værested.

Der var indtil 2011 en privat købmand i Alken og udover at miste en velassorteret købmand, betød lukningen også, at man ikke længere havde et dagligt mødested, hvor købmanden tidligere var et væsentligt omdrejningspunkt i lokalsamfundets liv. Året inden købmandsforretningen lukkede, blev togdriften i halveret og som beskrevet på Alken og Svejstrups virtuelle gadekær, erkendte borgerne herefter, at noget måtte ske. Man besluttede derfor at arbejde målrettet til at vende afvikling til udvikling.

”Jeg tænkte, at det ikke ville betyde så meget at købmanden skulle lukke, men det gjorde det. Købmanden giver liv i byen og man ser folk i byrummet. Der er mulighed for at gå ned og snakke en halv time og gå hjem igen”, deltager i fokusgruppeinterview.

Efter en periode uden købmand blev der i 2013, i tilknytning til mejeriet, etableret en borgerdrevet købmand.



Kilde: Multihuse 2014

Alken Mejeri er som angivet et tidligere mejeri og en stor, gammel bygning på 500m², der er bygget til at være kold. Bygningen er blevet tilpasset og tilpasses stadig til mange forskellige funktioner.

Der var ikke behov for at udvide eller bygge til, så omdannelsen er koncentreret om tilpasning af de indvendige fysiske rammer samt energirenovering og isolering med vedvarende energiformer. Man har valgt at udvikle og omdanne gradvist og startede med en gammel garage, der i 2013 blev isoleret og bygget fuldstændig om og nu rummer købmandsforretning.



Kilde: www.alken.dk

Købmandsforretningen er en digital landhandel, hvor varer bestilles online i samarbejde med Osuma. Varerne opbevares i og afhentes fra et kølerum, som er indrettet i tilknytning til købmandsforretningen. Købmandsforretningen er en fysisk butik med eget vareudvalg og har åbent alle hverdage i eftermiddagstimerne samt lørdag formiddag. Købmandsforretningen indeholder også et cafehjørne.

"Det er bestemt byens hjerte og det varme sted. Der udvikles rigtig mange initiativer og gode ideer i cafehjørnet", deltager i fokusgruppeinterview.

Aktivetsforeningen blev oprettet i forbindelse med borgernes overtagelse af mejeriet i 1995 og der afholdes en lang række aktiviteter som fællespisning og musikarrangementer, danseundervisning, revy, kor, yoga og foredrag. Alken Mejeri indeholder et borgerbibliotek og er ramme for sommerfester, fastelavn såvel som private arrangementer. Mejeriet forandrer sig med skiftende aktiviteter i forhold til, hvem som bruger det. Tidligere var der mange børn i Alken, mens hovedparten i dag er i sølvbryllupsalderen og Mejeriet bliver ofte brugt som en udvidet dagligstue, hvor man bl.a. ser fodbold sammen. Der er dog også børnefamilier og et mindre generationsskifte på vej i Alken.

”Der sker også mange uformelle ting, hvis der er åbent og der ikke er nogen foreninger, som bruger det”, deltager i fokusgruppeinterview.

Alken modtog, sammen med landsbyen Dover Region, Midtjyllands Landsbypris i 2014, fordi landsbyerne efter en periode med befolkningstilbagegang, formåede at igangsætte bæredygtige indsatser på flere områder bl.a. genetablering af købmandsbutik både mht. materialer og planer om brug af socioøkonomisk arbejdskraft. Landsbyprisen var også begrundet i, at man på privat initiativ havde gennemført reovering af et kommunalt hus til to lejeboliger for potentielle tilflyttere og at den lokale indsats var præget af stor frivillighed og økonomiske bidrag. Særligt Alkens forsøg og succes med en model for nethandel på landet kan være inspiration for andre landsbyer.

Landsbyhuset i Horbelev

Horbelev er beliggende i den nord-østlige del af Falster og blev udviklet da jernbanen mellem Stubbekøbing og Nykøbing kom til at gå igennem Horbelev. Efter at jernbanen kom til, var der købmand og brugs, hotel, andelsmejeri og forsamlingshus. Horbelev er i dag en landsby med et indbyggertal på ca. 575 personer, hvor der indtil 2004 var en kommunal skole, som efter nedlæggelse blev reetableret som friskole.

Friskolen måtte dog lukke i 2009 og skolen stod tom og i forfald indtil 2011, hvor en nyetableret investeringsforening opkøbte skolebygningerne på tvangsauktion. Skolebygningerne rummer i alt 2.500 m² og danner ramme for udvikling af landsbycentret.

”Der har været flere kampe i gang, først med friskolen. Det var virkelig hårdt for dem der havde kæmpet i 3 år for de havde opfattelsen af, at de er på vej tilbage. Det var virkelig hårdt”, deltager i fokusgruppeinterview.

Ud over skolebygningen er der en børnehave samt en kommunal idrætshal og i nærheden af Landsbycentret er der en Spar købmand, som har udvidet forretningen med 250m² og som har et stort opland. Der var også tidligere et plejehjem, der senere blev omdannet til motel og vandrehjem, men som blev lukket i 2015. Der var også en afdeling for hjemmehjælpere og en skolefritidsordning, men disse blev lukket ned i sammenhæng med skolelukningen.

”Der sker noget når man bliver sat under pres og de lukker ens skole. Så bliver man nødt til selv at gøre noget”, deltager i fokusgruppeinterview.

For at have et sted hvor borgerne kan mødes og med plads til lokale aktiviteter købte en nyoprettet lokal investeringsforening skolebygningerne og omdannede dem til Landsbycentret. Landsbycentret er et sted hvor borgerne på Nordøstfalster kan mødes og danner ramme om lokale aktiviteter og foreninger såvel som tilbyder erhvervs- og boliglejemål. I Horbelev har man oplevet en synergi effekt ved at der både er købmand og pizzeria, der begge trækker kunder fra et stort opland.

Udgangspunktet for Landsbyhuset i Horbelev er den nedlagte skole, som består af fire bygninger. Skolen er under omdannelse og indeholder et træningscenter samt en lang række foreningsaktiviteter bl.a. teater- og musikforening, kunst, billard, senior cafe mv. Tidligere havde foreningerne i Horbelev hjemsted forskellige steder i byen fx i købmandsbutikken, men efter udvikling af Landsbycentret er foreningerne samlet her ligesom der er kommet mange nye foreninger til bl.a. fitnesscenter, billedværksted, billard, petangue og seniorklub. Fitnesscentret anvendes også til træning af medlemmerne i roklubben, svømmeklub, bokseklub og cykelklub og trækker dermed brugere til fra omkringliggende landsbyer.

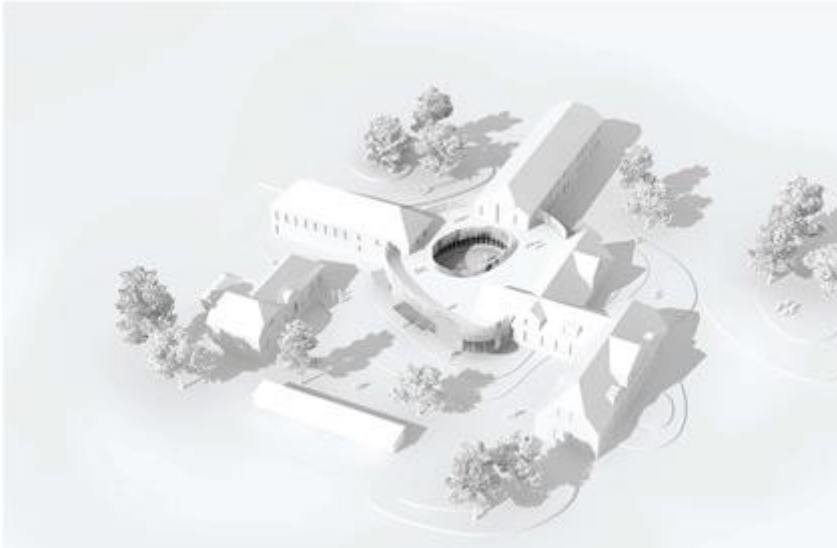
"Før skulle man køre 25 km til Nykøbing for at træne. Nu er det nemmere at komme afsted, når det er lokalt" deltager i fokusgruppeinterview.

Landsbycentret indeholder desuden erhvervslejemål, som anvendes til cafe, pizzeria, massør og en stor genbrugsbutik. Der er også udlejet 3 lejligheder, som er en del af skolebygningerne.

Man har en aftale med Møns Bank, at de åbner op en dag om ugen i Landsbycenteret, hvis de får 200 kunder i lokalområdet, hvilket er et nyt koncept som banken vil teste i området. Man har også planer om at tiltrække cykelturister, når det nye projekt er etableret, hvor man vil tilbyde overnatning, shelters og mulighed for telt og derved bruge fællesfaciliteterne med cafe og toilet.

Omkring halvdelen af bygningen var i god stand, da man gik i gang med omdannelse, men resten var nedslidt bl.a. vinduerne. Alle rør til vand, varme og el var i dårlig stand og er blevet skiftet, men isoleringsniveauet var godt. Ud over disse renoveringsarbejder, bliver skolebygningerne løbende omdannet og tilpasset til de ønskede lejemål.

Skolen rummer mange kvadratmeter og har været en udfordring at genanvende. Landsbycentret har et stort brugergrundlag, men vil gerne have flere brugere og derfor har man ønsket at skabe et fælles mødested. Det sker gennem en ombygning og udvidelse, hvor facaderne i de fire gamle bygninger åbnes og et uopvarmet cirkelformet element placeres som et centrum for alle bygningernes aktiviteter. I midten af cirklen kommer der et gårdrum på 175 m², der kan bruges til en række udendørs aktiviteter og events - eller bare som et rart sted at mødes på tværs af fritidsinteresser.



Kilde: Lokale- og Anlægsfonden og POLYFORM Arkitekter

Fra den nye cirkelformede tilbygning bliver der adgang til et nyt køkken og caféområde, et kreativt værksted og et bevægelsesområde. Caféområdet og værkstedet indrettes fleksibelt, så det kan åbnes, udvides og lukkes efter behov. På den cirkelformede tilbygnings tag er det planen at aktivere en aktivitetsterrasse til fx fitness, yoga eller dans. Facaderne i de eksisterende bygninger udstyres med store vinduespartier, så der skabes sammenhæng og gennemsigtighed mellem alle aktivitetsmuligheder.



Kilde: Lokale- og Anlægsfonden og POLYFORM Arkitekter

Der er på nuværende tidspunkt indrettet en cafe på skolen og mange af aktiviteterne sker allerede heromkring, men tilbygningen, der er tegnet af arkitektfirmaet Polyform, vil samle de fire skolebygninger og muliggøre uformelle møder mellem brugere af Landsbycentret. Tilbygningen bliver således det nye cafeområde.

Brugergrundlag, finansiering og drift

Der er et stort frivilligt engagement i Horbelev og mange frivillige, som gør en stor indsats for at skabe attraktive rammer for nuværende borgere og for at tiltrække tilflyttere. Som tidligere beskrevet blev den kommunale skole i Horbelev lukket i 2004, men efterfølgende reetableret som friskole.

"Mange havde stærke følelser omkring skolen og følte en meget stor uretfærdighed", deltager i fokusgruppeinterview.

Friskolen måtte dog lukke i 2009 og stod tom og forfalden indtil 2011, hvor der indkaldt til stormøde og hvor 3-400 borgere mødte op. Her blev der solgt anparter á 1.000kr til et samlet beløb 250.000kr som grundlag for at danne en investeringsforening, der skulle forsøge at købe skolen.

Det var på daværende tidspunkt en kreditforening, som var ejer af skolen og som den nyetablerede investeringsforening; NØF Invest Aps havde lange forhandlinger med. Man optog efterfølgende et 20 årigt fast forrentet lån, købte skolen uden udbetaling og betalte udelukkende afdrag på lån. Efter opkøb blev der stiftet to forskellige foreninger dels Nordøstfalsters Fremtidsforening (NØF) og NØF Invest.

"Det var en meget voldsom oplevelse at halvtomme kaffekopper, julepynt og børnenes glemte tøj blev låst af i 8 mdr." deltager i fokusgruppeinterview.

Arbejdsdelingen er at Nordøstfalsters Fremtidsforening (NØF) står for foreningsaktiviteterne i Landsbycentret, mens NØF Invest står for udlejning og drift af bygningerne. NØF og NØF Invest er adskilt både økonomisk og driftsmæssigt, hvor NØF Invest har varetaget opkøb af skolen og opdeling i mindre lejemål til erhverv og forskellige foreninger. Dette mindsker foreningens sårbarhed ved opsigelse af enkelte lejemål og investeringsforeningen har sorte tal på bundlinjen.

Det tog 1½ år inden der var overskud på driften, men der er mange lejemål til at give indtægter. Der er erhvervsudlejning til butikker, foreninger samt boliger i form af tre lejligheder, hvilket giver et godt økonomisk grundlag. Forud for det nuværende pizzeria var der en blomsterhandel, så der er skiftet lejemål. Der er en lejer til Cafe NØF, hvorfra der fortsat udvikles aktiviteter ligesom fitnesscentret udvider både i forhold til udstyr og medlemmer.

Landsbycentret har et stort opland og trækker brugere fra omkringliggende landsbyer. Træningscenteret i sig selv har kunder fra den anden side af Stubbekøbing, altså Gundslev, Sønderals, Sydstofte, Birkelse, Horreby og en række andre landsbyer fordi fitnesscentret kan matche det, der er inde i Nykøbing.

Nordøstfalsters Fremtidsforening (NØF) forestår praktiske forhold omkring arrangementer, foreningsaktiviteter, koncerter mv., mens den daglige drift og vedligeholdelse varetages af en frivillig pedelgruppe på 12-14 ældre mænd. Det er et stort arbejde at drifte Landsbycenteret svarende til et par

fuldtidsjob. Bestyrelsen er på 5 medlemmer og de 2 har deres daglige gang på centeret, mens yderligere 3 medlemmer kan tilkaldes til beslutninger og opgaver.

"Alle gik og snakkede om hvor forfærdeligt det så ud og at det lå midt i byen og groede til", deltager i fokusgruppeinterview.

Nordøstfalsters Fremtidsforening og investeringsforeningen har modtaget støtte fra Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter, LAG midler, Kommuneplanpuljen. Guldborgsund Kommune har støttet projektet med foreløbigt 500.000kr og Lokale- og Anlægsfonden med 3 mio. kr. Derudover har foreningen en meget lang række sponsorater fra større eller mindre lokale erhvervsdrivende med et samlet beløb på 1,4 mio kr. Disse midler er hovedsageligt anvendt til renoveringsopgaver herunder kloakering, men en del af kloakeringen indgik også i kommunens byfornyelsesprogram med anlæg af nye kloakker.

"Kommunen stillede på et tidspunkt krav om separering af nogle rør, der ville koste 250.000 kr. og det var der under ingen omstændigheder råd til. Men de endte med at blive lavet for 87.000 kr. i udgift til materialer, mens maskiner blev sponsoreret af lokale virksomheder og bl.a. pedelgruppen kunne levere arbejdskraften. Og det gav et fantastisk sammenhold", deltager i fokusgruppeinterview.

En stor del af drift og vedligeholdelse gennemføres i form af frivillig arbejdskraft, men der er også opmærksomhed fra kommunens side, som støtter forskellige initiativer i Horbelev både gennem engagement og med mindre økonomiske beløb.

Landsbycentret består af fire bygninger der tilsammen udgør 2.500m², men der er behov for en tilbygning i form af et fælles indgangsparti, der binder centret sammen. Begge foreninger; NØF og NØF Invest har haft til opgave at finde støtte til tilbygningen og har ansøgt om midler til finansiering. Der er givet tilsagn om støtte fra Lokale- og Anlægsfonden (LOA), Mærsk og kommunen på i alt 6,5 mio. kr. og finansieringsplanen er desuden baseret på lokale tilskud på i alt ½ mio. kr. i form af borger-anparter og støtte fra lokale virksomheder samt erhvervsdrivende.

I Horbelev oplever man opbakning og en positiv indstilling hos kommunen, hvilket har stor betydning for succesfuld finansiering og støtte fra fonde. Ejendomsmæglerne nævner også Horbelev som et aktiv i deres annoncer

Alken Mejeri

Omdannelse af Alken Mejeri er finansieret af borgernes private midler, bidrag fra lokale erhvervsdrivende samt frivillig arbejdskraft. Foreningen Alken Mejeri blev dannet i forbindelse med opkøb af mejeriet i 1994, hvor der blandt borgerne blev indsamlet 94.000 kr. til udbetaling og Mejeriet blev købt til overtagelse d. 1. januar 1995. Det er primært Borger – og Aktivitets-

foreningens arrangementer og private udlejninger der udgør det økonomiske grundlag for Alken Mejeri, mens driften er baseret på frivillig arbejdskraft. I Alken Mejeri sørger brugerne for rengøring i forbindelse med arrangementer og normal brug, mens der er betaling for rengøring i forbindelse med udlejning til privat brug.

Alken Mejeri drives som to forskellige foreninger nemlig Alken Borger- og Aktivitetsforening (ABAF) og Foreningen Alken Mejeri. De to foreninger har hver sin bestyrelse, er samlet under ét tag og arbejder sammen. Foreningen Alken Mejeri er udelukkende driftsorganisation og står for udlejning mv., mens ABAF er tovholder på aktiviteter i mejeriet. Deltagerne i fokusgruppeinterview fortæller, at de har delt nogle ansvarsområder ud ift. til den daglige drift, så man kan tage ansvar for et mindre område. Det gør det mere overskueligt og der er ikke behov for, nogen der skal lede og fordele arbejdet. Samtidig er det vigtigt at have en styregruppe, som har et overblik. Deltagerne giver udtryk for, at det er vigtigt at man åbent kan sige fra i perioder, hvor man eksempelvis har meget pres på arbejdet. Eller hvis man har brug for mere hjælp til en opgave. I Alken har man et princip om, 'al magt til de aktive', at beslutninger ikke skal vente til en generalforsamling og at der skal være plads til mange små foreninger med særlige interesser.

"Aktivitet et sted driver også aktivitet frem andre steder", deltager i fokusgruppeinterview.

Alken er en del af en forening Liv i Landsbyen, der er et samarbejde mellem landsbyerne Alken, Bjedstrup, Boes, Illerup og Svejstrup. Der er 120-140 brugere af huset og ofte deltager folk udefra til fx koncerter og fællesspisning.

Alken Mejeri er foreningsejet og da der skulle udskiftes tag, oplevede borgerne i Alken, at der ikke var mulighed for at optage lån i banken fordi der ikke er nogen formelle ejere og fordi enkeltmedlemmer ikke hæfter for gæld i ejendommen. Det lykkedes dog til sidst at indgå aftale om lån med Merkur bank. Derudover har man, for at skaffe penge til finansiering af et nyt tag, søgt fonde og opfordrer beboerne i Alken om at 'købe en tagplade' for 1.000kr pr. styk.

Ombygningen og indretningen af lokalerne er muliggjort gennem lokale donationer fra private såvel som det lokale erhvervsliv samt overskud fra arrangementer og fundraising. For eksempel står en del af borgerne i Alken for oprydning på Skanderborg Festival, hvor indtjeningen på 35.000kr bruges til projekter i Alken Mejeri. Man har desuden lånt 100.000kr rentefrit af kommunen.

I forhold til foreningsaktiviteter støttes Alken Mejeri af kommunen med et årligt tilskud på 17-18.000 kr. og får indirekte støtte gennem kommunalt støttede aktivitetsgrupper, der lejer sig ind i dets lokaler. Man har et positivt samarbejde og opbakning til lokale tiltag fra kommunen. Ud over foreningsaktiviteter har Alken Mejeri indtægter ved udlejning af snedkerværksted samt opbevaringsrum til brug for lokale borgere.

Mejeriet fungerer som medborgerhus og drift, vedligehold samt ombygning er helt overvejende baseret på frivillig arbejdskraft. I 2013 blev der etableret en borgerdrevne købmand i en sidebygning til Alken Mejeri efter at Alkens private købmand lukkede i 2012. Den fysiske omdannelse og renovering af Alken Mejeri er foregået ved frivillig arbejdskraft ligesom foreningsaktiviteter og købmanden drives af frivillige.

Der er gennemgående mange frivillige, men også udskiftning undervejs, for nogen kan godt lide at være projektmagere, men er ikke efterfølgende så involverede. Deltagerne i fokusgruppeinterview fortæller, at renovering af huset har skabt stort fællesskab og sammenhold både fordi man mødtes mange gange og fordi man har nogle fælles udfordringer. Den fælles indsats med at opbygge noget, gør at man får en personlig relation, drager omsorg og føler ejerskab. Alle der bruger huset har en naturlig omsorg for det uafhængigt af ens indsats som frivillig.

"Det giver rigtig meget sammenhold at arbejde sammen og gøre tingene sammen. Men der skal være mange, som bidrager. Fem mænd driver ikke en arbejdsdag, men hvis der er 15, så er det noget helt andet", deltager i fokusgruppeinterview.

Købmanden i Alken er Danmarks første digitale landhandel og består dels af Osuma købmandshandel, hvor varerne købes på nettet og opbevares i og afhentes fra nyindrettet køle- og fryse rum, dels af en mindre fysisk købmandshandel, hvor der samarbejdes med lokale distributører og fx færdigpakkede økologiske grøntsager såvel som limousinekød.

Alt knoklearbejdet omkring købmanden har genereret megen aktivitet og frivillighed. Den energi man bruger, skaber mere energi", deltager i fokusgruppeinterview.

Varesortimentet udvides gradvist afhængig af efterspørgsel og kundernes ønsker. Osuma leveres fragtfrit uden krav om mindstekøb og giver 7,5% af omsætningen til driften af butikken. Købmanden er blevet en succes med stor opbakning til lokale indkøb og en omsætning, som har været højere end budgetteret.

Samarbejde og organisering

Kultur- og aktivitetshus Alken Mejeri er et rent borgerdrevet initiativ, der fungerer som medborgerhus, er samlet under et tag og udelukkende er baseret på frivillig arbejdskraft. Gennem årtier har man i Alken og omegn haft en tradition for fælles engagement og interesse for områdets udvikling. Man har bl.a. kæmpet for at bevare skolen i Bjedstrup såvel som trinbrættet i Alken. Man har i fællesskab udviklet fælleshuset Alken Mejeri samt Bjedstrup Børnehus og har etableret en støttegruppe for de flygtninge, der gennem tiden har boet i Alken såvel som arrangeret mange forskellige aktiviteter.

Der er ca. 150 lokale borgere, som er aktive i et eller andet omfang og der kommer ca. 100 beboere til fællesspisning. Der er 40 frivillige i købmanden og der er andre frivillige i foreningerne. Det er de middelaldrende, som er mest aktive, mens børnefamilierne synes at have for travlt til at gøre frivilligt arbejde.

Driftsorganisationen Alken Mejeri, Alken Borger – og Aktivitetsforening og Alken Købmand arbejder meget tæt sammen, men er hver sin egen organisation med hver sin bestyrelse, hvor man fik hjælp til at udvikle organiseringen af kommunen. Borgerne oplever, at organiseringen er praktisk fordi der er meget arbejde ved at drive huset, hvilket kunne trække kræfterne væk fra aktiviteterne. Opdelingen indebærer også, at man stiller krav til hinanden og udfordrer hinanden gensidigt. Ved at adskille driften i en særskilt forening kan man fokusere på at få gode lejeaftaler. Med opdelingen bruger Borger og –Aktivitetsforeningen deres energi på aktiviteter og betaler 60.000 kr. i leje om året, men købmanden bor til leje i Mejeriet og betaler 1.000kr. pr. måned. I Alken har man altså etableret tre adskilte foreninger nemlig driftsorganisationen Alken Mejeri, Alken Borger – og Aktivitetsforening og Alken Købmand.

Man har en hensigtserklæring om, at købmandsforretningen skal fungere som socialøkonomisk virksomhed for folk, som har svært ved at klare sig på det almindelige arbejdsmarked. Kommunen støtter op om ideen, men har endnu ikke givet økonomisk støtte og forretningen drives indtil videre af frivillige. Der er dog ansat en flygtning i praktik, som arbejder 3 dage om ugen. Deltagerne i fokusgruppeinterview giver udtryk for, at det er svært i den nuværende situation at drive købmandsforretningen som et socio-økonomisk projekt, fordi det er en for stor opgave for de frivillige at skulle håndtere en ansat med fx psykiske problemer.

”Købmanden er ikke i nærheden af at hente en løn hjem til en ansat, men det ville også ændre købmanden, hvis der kom én ansat, når alle andre er frivillige. I og med alle er frivillige, har alle et ansvar, men når der så er en der bliver ansat bliver det jo ændret” deltager i fokusgruppeinterview.

Foreningen Alken Mejeri er udelukkende en driftsorganisation, der arbejder for at stille fysiske faciliteter til rådighed for byens borgere. Det er primært Borger – og Aktivitetsforeningens arrangementer og private udlejninger der udgør det økonomiske grundlag for Alken Mejeri.

I Alken giver borgerne udtryk for, at fremtidig udvikling må være baseret på en betydelig egen-indsats og at man ikke kan forvente eller være afhængige af offentlige ressourcer. Borgerne beskriver samtidig, at beboerne i Alken såvel som beboere i de omkringliggende landsbyer; Bjedstrup, Boes, Illerup og Svejstrup har mange ressourcer, et socialt overskud og stærkt sammenhold. I Alken og Svejstrup har man et virtuelt gadekær, der opdateres dagligt.

Alken samarbejder med omkringliggende landsbyer bl.a. ift. rollefordeling, hvor børn i Alken går i skole i en nabolandsby og borgere fra omkringliggende landsbyer bruger Alken Mejeri, købmandshandel mv. *Liv i Landsbyen*

er et fællesprojekt for hele sognet og de fire samarbejdende landsbyer, ønsker at blive et lokalt center.

”Det er en overlevelseskamp, for de vil gerne lukke skolen. Så det er ikke bare for sjov. De vil også gerne lukke trinbrættet. Men ved at samarbejde har vi meget bedre chance”, deltager i fokusgruppeinterview.

I Alken samarbejder man med kommunen, menighedsråd, skolebestyrelse og bestyrelser i borgerforeningerne i de fire landsbyer inddrages bl.a. i arbejdet med turisme og bosætning.

Landsbycentret Horbelev

Efter at friskolen lukkede i 2009 tog en gruppe borgere initiativ til et stormøde. Efterfølgende blev der i Horbelev nedsat et lokalråd (Nordøstfalsters Fremtidsforening) og en investeringsforening (NØF Invest ApS), som står i spidsen for udviklingen. Her mødte 300-400 borgere op og efterfølgende er der blevet holdt workshop, hvor der blev nedsat 10 forskellige interessegrupper: Ældre, Turisme & Erhverv, Sport, Natur & Fritid, Kunst, Kultur, Hesnæs Havn & Strand, Børn & Unge, Landsbycenter og Byfornyelse. Der kom mange ideer frem i hver gruppe, og der er udnævnt tovholdere for alle grupper. Landsbycentret har et brugerråd med deltagelse af repræsentanter fra alle foreninger og lejere på centret.

”Der var brugt rigtig mange kræfter på at holde friskolen i gang og det var som om luften gik af ballonen. Der skulle ligesom tilløb til at komme i gang igen. Der var mange der tabte penge på det og som havde brugt mange arbejdstimer”, deltager i fokusgruppeinterview.

Kommunen er ikke direkte økonomisk involveret i udvikling af Landsbycentret, men støtter økonomisk, hvor det er muligt. Ifølge interviewdeltagerne bakker kommunen op om projektet, fordi Landsbycentret har bevist at være en god investering og inspiration for andre landsbyer, hvor skolen er lukket.

Der er et godt samarbejde med kommunen, som følger projektet tæt og er en aktiv medspiller. Horbelev og Landsbycentret får generelt megen støtte og omtale også i avisen, hos ejendomsmæglere mv., hvilket afføder ekstra interesse og synlighed og er en drivkraft for de frivillige.

Der organiseres fælles arrangementer i Landsbycentret, men de enkelte foreninger såvel som de private lejemål har egne formål og udnytter de muligheder, der er til stede i centret.

”Der er 50-100 stykker som på en eller anden måde er med og løfter på mange forskellige punkter. Men der er også mange, som ikke er aktive”, deltager i fokusgruppeinterview.

Foreningsaktiviteterne er overvejende for de lokale borgere, men enkelte foreninger som tidligere var lokaliseret andetsteds fx billardklubben, som var i Stubbekøbing, har nu lejemål i Landsbycentret. Omvendt arrangeres

der fx koncerter gennem Nordøst Falsters Fremtidsforening i andre omkringliggende landsbyer og der er samarbejde med Hæsnæs Havn. Arrangementer og aktiviteter annonceres i infotavler, der er opsat i alle de deltagende landsbyer. Der er således samarbejde mellem landsbyerne og en del af foreningsaktiviteterne i Landsbycentret har brugere fra andre omkringliggende landsbyer.

”Man skal være mange for at man kan holde til det, men alle kan bidrage med noget forskelligt”, deltager i fokusgruppeinterview.

I Horbelev samarbejder man også med andre landsbyer i udviklingen af Landsbycentret især på skole- og foreningsområdet. I Horbelev laver man arrangementer for at tiltrække folk fx. sommer festival, juletræstænding i samarbejde med kirken og man udvikler nye traditioner der tiltrækker folk, mens der sker andre ting i nabolandsbyer.

”Der er behov for at få delt opgaverne ud, men sammen så kan vi det hele. Og så bliver det også sjovt at bidrage”, deltager i fokusgruppeinterview.

Drivkraften for at igangsætte projekter og aktiviteter er at skabe attraktive rammer i Horbelev og en forståelse af, at forfald og tomme bygninger sender et signal om tilbagegang. Det ses som en selvforstærkende spiral, der begrænser tilflytning og i stedet øger fraflytningen med faldende huspriser til følge.

Betydningen af lokale samlingssteder

De multihuse, som er beskrevet i erfaringsopsamlingen såvel som de valgte cases viser, at udvikling af multihuse trækker på og videreudvikler etablerede traditioner for frivillighed. Fundamentet for multihuse er ønsket om at kunne mødes i lokalsamfundet og udvikle fysiske rammer for fællesskab. Nogle multihuse indrettes i nybyggeri, men i flere tilfælde er multihuse udviklet i funktionstømte bygninger. Multihusene viser potentiale i forhold til unikke borgerdrevne løsninger og genetablering af fx dagligvarehandel, som mange steder er forsvundet.

Eksemplerne viser, at man gennem lokale initiativer formår at forbedre de fysiske rammer og skabe udvikling på trods af generelle tendenser til befolkningsmæssig tilbagegang i kommunen.

Projektet og *Inspirationskatalog til udvikling af multihuse* viser at der, både i Horbelev og i Alken er stor tilslutning til Landsbycentret hhv. Alken Mejeri, der har stor værdi og er afgørende for beboernes fællesskab herunder mulighed for at mødes uformelt. Det er samtidig et sted, hvor man møder nye mennesker og for nogle tilflyttere, har det været afgørende for, at de kom til at føle sig hjemme i lokalområdet. Samtidig anser man lokalt, at et vel-fungerende multihuse eller samlingssted har positiv betydning for huspriser og attraktivitet af området, hvorved udvikling af multihuse kan ses som led i en lokal udviklingsplan.

"Det at der sker mange ting og at man gør noget fælles – det tiltrækker folk", deltager i fokusgruppinterview i Alken.

I Alken har man med Borger- og aktivitetsforening og Alken Mejeri ønsket at varetage borgernes og lokalområdets interesser og styrke det lokale liv. Dette bygger videre på traditioner og fælleskab i byen og tiltrækker også brugere fra andre omkringliggende landsbyer. I Alken har ombygningen af mejeriet og udvikling af købmandsbutik med indretning af cafehjørne givet mulighed for at opretholde muligheden for samvær og uformelle møder.

"Det giver bare et andet liv i byen og en anden fornemmelse. Der er lys og folk på gaden. Efter købmanden lukkede blev der tomt på gaden efter kl 16, der blev helt dødt. Nu er der mere liv igen", deltager i fokusgruppinterview i Alken.

For beboerne i Alken er den største værdi ved udvikling af købmandshandlen, at det er et samlingssted hvor man kan mødes uformelt, men det er dog muligheden for at handle, som trækker beboerne derhen. Samtidig er de lokale indkøbsmuligheder en stor gevinst for de ældre beboere.

"Der manglede noget. Noget at være fælles om. Det er ikke nok at mødes, der skal også være noget at mødes om", deltager i fokusgruppinterview i Alken.

Baggrunden for udvikling af Landsbycentret i Horbelev er, som i Alken, at sikre fysiske rammer for, at lokale borgere kan mødes og deltage i forskellige aktiviteter. Her er der også stor opbakning til udvikling af Landsbycentret, der indeholder udlejning af erhvervslejemål, lejligheder for til boligformål samt borgercafe, fitness center og forskellige foreningsaktiviteter. Baggrunden for omdannelse af skolen og indretning af Landsbycentret er dog først og fremmest at have et fælles samlingssted og mulighed for at mødes både uformelt og ved deltagelse i foreningsaktiviteter.

Det er svært at sige, hvorvidt multihuse tiltrækker tilflyttere, men i Horbelev har der gennem det seneste år været en tilflytning med boligsalg fra enlige ældre til unge børnefamilier og dermed et generationsskifte. Det er primært unge, som fraflyttede i forbindelse med studier i København, Århus eller Odense, men som nu vender tilbage med deres partner eller familie. I Horbelev er der rift om de billige byhuse og flere der byder på dem.

"Husene er ikke millionvillaer, så de er til at komme til. De er ikke til salg længe. For 1,5 år siden var der 33 boliger til salg. Nu er der kun 6 boliger til salg", deltager i fokusgruppinterview i Horbelev.

I Alken oplever man også interesse for bosætning i området og der er kommet flere nye boliger og familier med små børn til gennem de seneste år. Flere af deltagerne i fokusgruppinterview fortæller også, at deres voksne

børn, som er flyttet til de store byer i forbindelse med uddannelse, er ambassadører for Alken og fortæller, at det er godt at bo i en landsby.

Opsamling samt anbefalinger til udvikling af multihuse

Inspirationskataloget indeholder en række eksempler på multihuse, der på forskellige vis kan inspirere andre borgere i landsbyer, hvor man ønsker og har mulighed for at omdanne eksisterende forsamlingshuse eller funktionstømte bygninger, der kan få en ny anvendelse. Der er også eksempler på udvikling af multihuse i form af nybyggeri.

I inspirationskataloget er der udvalgt og beskrevet to forskellige multihuse nemlig Alken Mejeri samt Landsbycentret i Horbelev. I begge tilfælde er multihusene udviklet i funktionstømte og/eller tiloversblevne bygninger på baggrund af et ønske om dels at udvikle mødesteder i lokalsamfundet dels sikre fornyelse af de fysiske rammer for at gøre landsbyen og området attraktivt som bosted for nuværende såvel som kommende borgere.

Fysiske rammer og funktioner i multihuse

Gennem de seneste år er antallet af funktionstømte bygninger i landdistrikterne øget på grund af servicetilpasningsstrategier, hvor offentlige institutioner sammenlægges og flyttes til større, moderne faciliteter. Der er derfor et større antal bygninger i form råduse, byretter og sygehuse, som står tomme, fordi de har mistet deres oprindelige offentlige funktion. Mange funktionstømte bygninger har fundet ny anvendelse bl.a. til andre offentlige formål, men der er stadig et stort antal tiloversblevne bygninger, hvoraf nogle er bevaringsværdige.

Også skoler er over hele landet blevet nedlagt eller sammenlagt som følge af den kommunale strukturreform og der er tomme erhvervsejendomme især i land- og yderkommuner. Mange af disse funktionstømte bygninger kan potentielt genanvendes ved at renovere og omdanne samt eventuelt udvide bygningerne, så de kommer til at svare til nye formål og funktioner herunder til multihuse.

Erfaringsopsamlingen viser, at nogle multihuse er udviklet som nybyggeri eller udvidelse af fx en idrætshal, mens funktionstømte bygninger som fx skoler, råduse eller erhvervsbygninger andre steder danner ramme for multihuse.

Der er mange funktionstømte bygninger, men mulighederne for at genanvende eksisterende bygninger afhænger af den enkelte bygnings fysiske forfatning, herunder teknisk og energimæssig stand, og eventuelle be- grænsninger i forhold til omdannelse fx pga. bevaringsværdighed.

Det anbefales at genanvendelse af funktionstømte bygninger baseres på en vurdering af teknisk og energimæssig tilstand, som i nogle tilfælde vil være for dårlig, hvorfor nedrivning kan være en bedre løsning for at sikre attraktive fysiske omgivelser.

I beslutningen om genanvendelse til multihus bør også indgå en vurdering af eventuelle barrierer og omkostninger i forhold til omdannelse ligesom spørgsmålet om, hvorvidt multihuset skal bruges af lokale borgere eller om målet er at trække brugere fra andre landsbyer. Det anbefales at alle disse forhold undersøges og danner grundlag for beslutning om genanvendelse.

Baggrunden for udvikling af multifunktionelle centre i Norge samt landsby- og kulturhuse i Holland, er et statsligt ønske om udvikling af funktioner og mødesteder i de tyndt befolkede dele af landet. Multihusene er udbredt i begge lande og findes i flertallet af landsbyer. I Norge er udgangspunktet at have købmand i nærområdet og, i de multifunktionelle centre, samle en række supplerende funktioner samtidig med, at centrene er ramme for so- ciale fællesskaber.

I de norske multihuse er der dagligvareindkøb, herunder salg af lokalt pro- ducerede fødevarer, kommunal service og nære sundhedsydelse, hvor f.eks. læge, tandlæge, fodterapeut, frisør mv. kan komme efter behov. Og multihusene fungerer som lokalt mødested og kan også indeholde sport- og foreningsaktiviteter. Der er desuden eksempler på multihuse, som er ud- bygget med kontorfællesskab og mulighed for fjernarbejdsplads.

I Holland er det især de sociale og kulturelle aktiviteter, som er udgangs- punkt for både landsby- og kulturhusene, men også i Holland indgår der an- dre funktioner og i flere tilfælde private erhverv i husene. I både Norge og Holland anser man desuden fra statslig side, at udvikling af funktioner og samlingssteder som ramme for fællesskaber i lokalsamfund er af afgørende betydning.

De fysiske ramme for multi- og kulturhusene er forskellige, hvor nogle er store og andre små og hvor nogle er udviklet i eksisterende bygninger even- tuelt med en eller flere tilbygninger, mens andre huse er udviklet som ny- byggeri.

De danske multihuse er også forskellige i forhold til størrelse og funktioner, men danner typisk ramme om en lang række foreningsaktiviteter og for- samlingslokaler incl. køkkenfaciliteter til brug for møder, konferencer og ud- lejet til private arrangementer. Mange multihuse rummer også idrætshal

samt café og der er flere eksempler på udvidet samarbejde med lokale skoler, SFO'er og dagsinstitutioner, som kan udnytte sports- og køkkenfaciliteter. Nogle multihuse indeholder desuden erhvervsfunktioner fx købmand eller private sundhedstilbud som tandlæge, fysioterapi og flere steder findes der også et turismeaspekt.

I inspirationskataloget er Alken Mejeri og Landsbycentret i Horbelev valgt som cases, hvor Alkens forsøg og succes med en model for nethandel på landet kan være inspiration for andre landsbyer. Derudover kan Landsbycentret i Horbelev især inspirere i forhold til at genanvende en stor skolebygning og udvikle et multihus og samlingssted, som trækker brugere fra omkringliggende landsbyer.

Det er svært at pege på en model for multihus, som i stedet bør tage afsæt i ønsker, muligheder og ressourcer i lokalområdet. Hvilke og hvor mange funktioner og aktiviteter, man kan samle i den enkelte landsby afhænger af eksisterende forhold og muligheder både i forhold til bygninger, der kan omdannes til formålet og i forhold til hvilke andre funktioner landsbyen eller omkringliggende landsbyer har mulighed for at opretholde.

Multihuse forudsætter kritisk masse og det anbefales derfor, at man vurderer brugergrundlag og hvorvidt multihuset primært skal fungere som samlingssted i landsbyen eller kan udvikle funktioner, som kan tiltrække brugere fra omkringliggende landsbyer. Her vil det også være relevant at tage stilling til, hvorvidt det skal være stort fra starten eller udvikles ad hoc.

Finansiering, samarbejde og drift

I både Norge og Holland udvikles multi- hhv. kulturhuse gennem selvstændige organisationer, der samarbejder med og er bindeled imellem myndigheder, organisationer, foreninger og borgere. Erfaringerne fra både Norge og Holland viser, at det har været afgørende, at der står en organisation bag udvikling af købmandsforretning og/eller kultur- og multihuse og at disse organisationer er væsentlige medspillere i udviklingen i lokalområdet. Samtidig viser erfaringerne, at sikring af lokalt ejerskab og forankring af udviklingsprocessen er tilsvarende vigtig. Udvikling af husene er især i Norge støttet med statslige midler, mens finansiering af de hollandske kulturhuse primært sker gennem private bidrag suppleret af midler fra EU.

Udvikling af multihuse i Danmark er som oftest baseret på økonomisk støtte fra forskellige kilder, men der er også eksempler på, at udvikling af multihuse alene er baseret på private midler eventuelt med støtte eller sponsorer fra lokale erhvervsdrivende. Private midler genereres typisk gennem hustandsindsamlinger eller salg af medlemsbeviser el. lign. og erfaringerne viser, at lokale indsamlinger spiller en væsentlig rolle både som økonomisk grundlag i en indledende finansieringsfase og for at mobilisere lokalsamfundet. Den lokale opbakning til projektet er afgørende ift. at etablere den

støtte, der skal til for at gennemføre projektet fx i form af frivillig arbejdskraft i byggefasen. Men det kan også være afgørende i forhold til at skaffe midler til etablering gennem private og lokale erhvervs sponsorer, som kan fungere som et startskud til en større søgning af fx fondsmidler. Private midler fra hustandsindsamlinger og lokale erhvervs sponserater har dermed både værdi i form af finansieringsgrundlag og som udtryk for lokalt sammenhold og ejerskab.

Erfaringsopsamlingen viser, at det i mange tilfælde er en tidskrævende proces, at søge midler til udvikling af et multihus og at det ift. pulje- og fondsansøgninger er vigtigt, at projektet er gennemarbejdet og der er sikret medfinansiering fra andre bidragydere.

Udover private midler er multihuse udviklet med finansiering gennem pulje- og fondsmidler som Landdistriktpuljen, de Lokale Aktionsgrupper, Lokale- og Anlægsfonden, Realdania mv. Der er også eksempler på udvikling af multihuse, hvor der er bevilliget økonomisk støtte fra kommunen.

Kommunerne har mulighed for at søge byfornyelsesmidler til etablering af kultur- og aktivitetshuse i forbindelse med en områdefornyelsesindsats. Af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse afsættes årligt midler til områdefornyelse til problemramte byområder. Kommunerne kan ansøge om midler til forskellige områdekategorier, bl.a. kategorien mindre byer med færre end 3.000 indbyggere og kategorien mindre byer med over 3.000 og under 10.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling og som oftest er beliggende i landsdele, hvor der er stagnerende økonomi og befolkningsudvikling.

Der er i områdefornyelsen fokus på en helhedsorienteret indsats. Der gives støtte til bl.a. planlægning og borgerinddragelse, fornyelse af byrum, trafikforbedring, foranstaltninger til klimatilpasning samt kulturelle og sociale foranstaltninger herunder etablering af lokaler til disse formål. Det er sidstnævnte punkt, som giver mulighed for at søge støtte til etablering af kultur- og aktivitetshuse, der kan indeholde mange former for funktioner og aktiviteter til kulturelle og sociale formål til brug for områdets private foreninger, institutioner samt beboere, og som kan have form som et multihus. Det skal dog bemærkes, at der med områdefornyelsesmidler ikke kan gives støtte til etablering af lokaler til private virksomheder mv. (Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet 2016 & Vejledning om områdefornyelse, 2015).

De to cases i Alken og Horbelev viser, at selvom kommunen ikke indgår som økonomisk partner i udvikling af multihuse, har kommunale tilskud til forretningsaktivitet og især støtte og opbakning fra kommunen stor betydning bl.a. i relation til ansøgning om økonomiske støtte fra puljer og fonde.

Private midler fra husholdningsindsamlinger er et væsentligt grundlag for udvikling og finansiering af multihuse, men der vil ofte også være behov for ekstern økonomisk støtte. Især ved store multihuse vil der være behov for supplerende finansiering og økonomisk støtte fra puljer eller fonde.

Erfaringsopsamlingen viser, at det i mange tilfælde er en tidskrævende proces, at søge midler til udvikling af et multihus og at det ift. pulje- og fondsansøgninger er behov for, at projektet er gennemarbejdet og der stilles ofte krav om medfinansiering fra andre bidragydere. Det anbefales derfor, at kommunen bl.a. indgår som sparringspartner i processen med at søge midler til finansiering af multihuse, idet kommunal opbakning forbedrer mulighederne for at opnå fondsstøtte, ligesom kommunal involvering i sig selv er en drivkraft for lokale borgere.

Det anbefales også, at kommunerne gør brug af mulighederne for at anvende byfornyelsesmidler til etablering af kultur- og aktivitetshuse, der kan bidrage til finansiering af multihuse.

Samarbejde og drift

Der er væsentlig forskel på størrelse og organisation af multihusene. Nogle multihuse er så store, at man har ansat en leder, der varetager den daglige styring og planlægning. Derudover kan der være en række andre ansatte, nogle i løntilskud, men multihusene udvikles og drives helt overvejende af frivillige borgere.

Erfaringsopsamlingen viser, at de allerfleste multihuse i landdistrikterne bygger på frivillig arbejdskraft som grundlæggende ressource, hvor det frivillige arbejde, som er et grundprincip fra foreningsarbejdet, er fulgt med over i multihusene. Det er en måde hvorpå folk investerer kræfter og energi i deres lokale miljø, både for fællesskabet og for at bakke op om servicetilbud, foreninger og erhverv, såvel som en strategi, der holder liv i landsbyerne. Multihuse i Danmark er således helt overvejende udviklet og drevet af lokale borgere, der gennem frivillig arbejdskraft varetager den daglige drift og vedligehold, som er helt afgørende for at multihusene er økonomisk rentable.

Flere multihuse kombinerer funktioner for både offentlige institutioner, foreningsliv og erhvervsfunktioner som en del af det økonomiske grundlag for multihusene og som sikrer stabile indtægter. Det drejer sig fx om lokale skoler, SFO'er og dagsinstitutioner, som betaler for at benytte sports- og køkkenfaciliteter i multihusene.

Erfaringsopsamlingen viser, at der er forskellige måder at sikre finansiering til udvikling af multihuse, men at der også er behov for at sikre midler til den fremtidige drift, idet drift og vedligeholdelse er en væsentlig udgift.

De to cases i Alken hhv. Horbelev viser, at man har udviklet en økonomisk driftsmodel for udlejning til arrangementer, foreninger og aktiviteter. Her

har man også delt bygningen op i mange forskellige lejemål, der kan give indtægter og som samtidig sikrer, at de enkelte lejere fx foreninger kun skal tænke på deres egen økonomi i relation til foreningsaktiviteter.

I både Alken og Horbelev har man stiftet flere foreninger, der varetager forskellige og adskilte opgaver, idet man har erfaret, at det er både nyttigt og nødvendigt at adskille drift og foreningsaktiviteter. Det sikrer overblik ift. bemanning, fordeling og skiftende varetagelse af opgaver og giver et godt grundlag for multihusenes økonomiske succes.

Der er eksempler på landsbysamarbejde, hvor multihusene trækker brugere fra andre landsbyer, men også at ad hoc udvikling af multihuse kan give anledning til etablering af nye foreninger, der med tiden trækker nye brugere til.

Det er væsentligt at sikre en økonomisk bæredygtig drift og det anbefales derfor, at man opdeler multihuset i forskellige lejemål, der gør huset mere økonomisk robust. Det kan være i form af ét eller flere erhvervslejemål, udlejning til kommunale funktioner såvel som udlejning til foreninger, som har aktiviteter i multihuset.

Den frivillige indsats er afgørende for drift og vedligehold af multihuse, hvor det er vigtigt at sikre, at de frivillige ikke brænder ud. Det anbefales derfor at man sammen konkretiserer opgaver og skaber gennemsigtighed, sammenhæng og fremdrift i opgavevaretagelsen og laver arbejdsdeling mellem forskellige foreninger. Det drejer sig om arbejdsdeling i forhold til udlejning og drift af bygningerne, men også i forhold til foreningsaktiviteterne, hvor foreningerne kan være adskilt både økonomisk og driftsmæssigt.

Brugergrundlag og lokale udviklingsstrategier

I mange yder- og landkommuner sammenlægges lokale folkeskoler og offentlige funktioner flyttes til kommunens hovedby. Til trods for eller som følge af dette, udvikles der multihuse i nogle af de funktionstømte bygninger som den lokale folkeskole, andre kommunale institutioner eller erhvervsbygninger.

Dette er netop baggrunden for udvikling af multihuse i Alken og Horbelev, hvor et nedlagt mejeri hhv. den lokale skole er blevet omdannet. Disse samt andre erfaringer viser, at udvikling af multihuse ofte sker efter et forudgående forløb med nedlæggelse af den lokale folkeskole, andre kommunale institutioner eller private erhverv, men der er også eksempler på udvikling af multihuse i nybyggeri.

Multihuset i den nedlagte skole i Horbelev er meget stort og udbygges yderligere, mens det nedlagte mejeri i Alken er mindre. Men selvom de to multihuse er meget forskellige i forhold til størrelse og funktioner, har husene nogle fællestræk nemlig at de igangsæt og udviklet af lokale borgere, begge er udviklet gradvist og med tiden har formået at trække nye funktioner og

brugere til. De to cases viser, at der er lokal erkendelse af, at man selv må gøre noget for at skabe lokal udvikling.

Erfaringsopsamlingen viser eksempler på både store og små multihuse, men fælles for multihusene er, at de overvejende er udviklet for og af borgerne i enkelte landsbyer. Erfaringsopsamlingen viser også, at nogle ting starter i det små og udvikles i processen og formår at trække nye funktioner og brugere til, selvom det ikke indledningsvist var formålet. Dette viser, at udvikling af aktiviteter og funktioner i multihuse kan tiltrække brugere ud over de lokale borgere. Erfaringsopsamlingen viser også, at der efterhånden er udviklet landsbyklynger eller samarbejde mellem landsbyer.

Samarbejdet mellem landsbyer tager ofte afsæt i eksisterende relationer og en historisk udvikling, hvor nogle funktioner fx skole er placeret i én landsby og andre funktioner fx forsamlingshus eller kirke i andre landsbyer. Erfaringsopsamlingen viser dog også, at der som følge af servicetilpasning herunder lukning af lokale skoler, opstår nye relationer og samarbejder mellem landsbyer.

Multihusene kan være led i en lokal udviklingsstrategi, hvor tætliggende landsbyer eller småsamfund går sammen og opbygger et multihus eller lokalt center, der har en bred brugerflade. Men landsbysamarbejdet kan også resultere i, at forskellige funktioner spredes og placeres i forskellige landsbyer og danner et netværk. Landsbyklynger og samarbejde mellem landsbyer kan derved sikre kritisk masse samt forbedre grundlaget for at arbejde strategisk med både udfordringer og potentialer også i samarbejde med kommunen og private aktører.

Erfaringsopsamlingen viser eksempler på at, kommunale funktioner som fx genoptræning placeres i landsbyer. Der er også eksempler på, at kommunen understøtter landsbyudvikling ved fx at indgå aftale med lokale købmænd om levering og udbringning af varer i kommunen, hvilket styrker grundlaget for den lokale købmand.

Multihuse udvikles ofte ad hoc og i det små i forhold til lokale muligheder og behov, men kan fra starten anlægges stort, med mange funktioner og aktiviteter. Et stort multihus kan trække på brugere fra omkringliggende landsbyer og dermed fungere som et lokalt center uden for kommunens største by i en såkaldt 'lokal centraliseringsstrategi'.

Det anbefales, at man samarbejder med andre landsbyer og arbejder strategisk med både udfordringer og potentialer, også i samarbejde med kommunen og private aktører. Udgangspunktet for landsbysamarbejde kan være udvikling af et fælles multihus, men det kan også resultere i, at forskellige funktioner og aktiviteter spredes og placeres i forskellige landsbyer og danner et netværk. Både danske og udenlandske undersøgelser viser, at det også er vigtigt, at der i lokalområdet findes steder, hvor man kan mødes uformelt.

I et kommunalt perspektiv er der behov for servicetilpasning og for at sikre bedst mulig sammenhæng og service til borgerne. Derfor er der behov for

at planlægge strategisk herunder forholde sig til fordeling af roller mellem byer og landsbyer. Det er en svær opgave fordi udvikling i lokalområderne tager afsæt i de stedbundne potentialer, hvor lokale projekter herunder udvikling af multihuse sker på initiativ af lokale borgere der gennem frivillig indsat både udvikler og drifter husene. Derfor handler strategisk planlægning og rollefordeling om andet og mere end placering og afstand mellem byerne, indbyggertal mv.

Den kommunale planlægning bør derfor baseres på dialog og samarbejde mellem kommune og lokalsamfund både i forhold til eventuel ny anvendelse af de lukkede skoler og i forhold til en mere grundlæggende diskussion af fremtidige og realistiske udviklingsmuligheder.

Der er behov for strategisk kommunal planlægning for at sikre sammenhæng og service for borgerne, men også behov for at understøtte, hvor der er udviklingspotentialer. Multihuse rummer mulighed for at udvikle lokale centre, der kan sikre kritisk masse og kombinere kommunal service, foreningsliv og private erhverv, som samles under ét og som kan fungere som lokalt mødested for borgerne.

Det anbefales, at udvikling af multihuse sker i sammenhæng med kommunens servicetilpasning og strategiske udviklingsplan for at sikre kritisk masse og økonomisk grundlag for husenes overlevelse. Det anbefales også, at kommunen indgår i dialog med lokale borgere og evt. påtager sig rollen som facilitator i en proces omkring udvikling af multihuse, samarbejde og rollefordeling mellem landsbyer mv. Kommunerne kan i den sammenhæng støtte op omkring lokale initiativer bl.a. ved at tilbyde hjælp til ansøgning om støtte fra puljer og fonde, ligesom kommunen selv kan ansøge om midler til områdefornyelse.

Der findes multihuse i Danmark, som er beliggende både tæt på og langt fra større byer, men der er uklart om afstanden til de større byer har betydning for, hvorvidt multihusene er en succes. Erfaringsopsamlingen viser, at brugergrundlaget er afgørende for, hvorvidt multihusene er økonomisk velfungerende og peger på, at der er potentialer i udvikling af multihuse gennem landsbysamarbejde og at udvikling af multihuse kan være en del af lokale udviklingsstrategier i land- og yderkommuner.

Referencer og inspirationsliste

Buvik, K. & Cold, B. et al. (1995). Skoleanlegg – Forbedring og fornyelse. Grunnskole, videregående opplæring og voksenopplæring. Oslo: Kommuneforlaget.

Båtevik, F. & Aarflot, U.(2010): Butikken som bygdeutviklar. Møreforskning Volda.

Båtevik, F., Halvorsen, L. & Aarflot, U.(2007): Små butikkar, store utfordringar. Nærbutikken som utviklingsaktør i små samfunn. Møreforskning Volda & Høgskulen i Volda.

Båtevik, F., Tangen, G. & Yttredal, E. (2006): Med utkantbutikken i sentrum. Evaluering av Merkantilt kompetanseprogram for utkantbutikkane i regionane. Høgskulen i Volda & Moreforskning, Volda.

Båtevik, F. & Halvorsen, L. (2008) Nærbutikkens tragedie?

Båtevik, F. & Yttredal, E. (2008) Merkur – ein gud for nærbutikken?

Båtevik, F. & Aarflot, U (2008) Butikken som bygdeutviklar.

Dansk Bygningsarv (2011) *Samarbejde og genanvendelse. Om mulighederne og udfordringer ved at genbruge bygninger på landet.*

Dyrhol, I. (2007): Regionaløkonomisk blick på utkantbutikker. Høgskulen i Volda & Moreforskning, Volda.

Halvorsen, L. & Båtevik, F. (2014): Merkur leker ikke butikk. Resultateffektivitet og forvaltningseffektivitet ved KMDs satsing på utkantbutikker. Merkur-programmet.

Heike Johansen, P. & Lund Chandler, T., *68 landsbyer fem år efter*, Syddansk Universitet, CLF rapport 30/2014
Jensen, F., *Lokale ressourcer Et utviklingsprosjekt LAG-Lemvig, Vestviden, 2011*

Jensen, F., *Købmandsprojektet*, LAG-Lemvig, Vestviden 2010

Jensen, J. O., Nørgaard, H., Broen, C. & Højgaard Jensen, E. (2014): Servicetilpasning og lokaludvikling i yderkommuner. København: SBI forlag. 68 s. (SBI, Vol. 2014:22).

Jones, M. Minderhoud (2006) *Multifunktional Centers Rebuilding the Countryside*, Into Print, Oosterbeck, downloades på: [www.flevoland.nl/the-mas/europa/leader+ 1](http://www.flevoland.nl/the-mas/europa/leader+1) , www.selbyleaderplus.org.uk

Jussila, H., Lotvonen, E. & Tykkyläinen, M. (2002): Business strategies of rural shops in a peripheral region. *Journal of Rural Studies*, 8.

- Kjær, U. (2012): Geografiske politiske skillelinjer på flere niveauer. Økonomi og Politik. 85 årgang, nr. 1. april 2012.
- Knudsen, M. (2014), *Multihus 2014*, Nærdemokrati.dk, elektronisk udgivelse i samarbejde med Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- Kommunernes Landsforening (2014) *Danmark i forandring – udvikling i lokal balance*. Tarm Bogtryk
- LandLabDK (2014) *Købmand og Lokalsamfund. Aktivt medborgerskab på markedsvilkår*. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- Larsen, S. (2002): Den multifunktionelle nærbutikken : en studie av fem nærbutikker i perifere lokalsamfund. Tromsø : Universitetet i Tromsø, Institutt for planlegging og lokalsamfunnsforskning.
- Lauesen, L., Heike, P, & Frølund, M. (2015) Landsbyklynger som utviklingsstrategi - muligheter og barrierer. Realdania.
- Lokale og Anlægsfonden (2014). Pressemeddelelse. Lokaliseret d. 17.12.14 på: <http://www.loa-fonden.dk/nyheder/pressemeddelelser>.
- Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (2013). *Pulje til landsbyfornyelse. Vejledning til kommunerne*.
- Nielsen, S. P. Porner m.fl. (2013), *Innovative velfærdsløsninger i landdistrikterne – en eksempelsamling*, Center for Landdistriktsforskning
- Nørgaard, H., Broen, C., Dichmann, M. S., Jensen, E. H. & Andersen, H. T. (2014): Inspirationskatalog: Innovativ service og ældres vilkår SBI forlag. 65 s. (SBI; Nr. 08, Vol. 2014).
- Oxford Research (2013) *Nyt liv i funktionstømte offentlige bygninger*. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- Rasmussen, P. (2012): Distriktsbutikken – bygdas eneste vareformidler og naturlige møteplass. Institutt for bransjeanalyser AS (IBA).
- Sjøholt, P. (1981): Dagligvarebutikken i grenda : en analyse av utviklingen i Norge 1976 - 80 med vekt på virkningen av offentlige støttetiltak. Fondet for Markeds- og Distribusjonsforskning.
- Svendsen, Gunnar L. H. (2008) *Lokal centralisering En model for offentlige serviceydelser på landet*, Center for Landdistriktsforskning Syddansk Universitet, IFUL rapport 7/2008
- Svendsen, G. L. H. (2009) *Multifunctional Centers in Rural Areas: Fabrics of Social and Human Capital*, in Frisiras, Christine M. E., Rural Education in the 21st Century, Novo Science Publishers
- Svendsen, G. L. H. (2010) *Socio-spatial Planning in the Creation of Bridging Social Capital: The Importance of Multifunctional Centers for Intergroup and Integration*, International journal of Social Inquiry, Vol. 3, nr 2. 2010, p. 45-73.

Tellemann, L. & Jørgensen, P.K. (2014): Butikken som sosial arena - Rapport fra et pilotprosjekt i Nordland og Trøndelag for utvikling av nærbutikken som bygdas møteplass. Merkur-programmet.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet (2015): Bekendtgørelse om lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet (2015): Vejledning om omådefornyelse. Et redskab til kommunerne om hvordan man planlægger og gennemfører et områdefornyelsesprojekt.

Wichers, J. (2014) *The Maturity of Kulturhusen in Overijssel*, Masterthesis Public Administration, University of Twente, Enschede

Links:

www.kulturhus.nl

www.stimuland.nl

www.overijssel.nl

www.nærdemokrati.dk

www.livogland.dk

Mekur programmet:

www.merkur-programmet.no

<http://merkur-programmet.no/butikken-som-sosial-arena/>

<http://merkur-programmet.no/butikken-som-mteplass/>

