

Bæredygtige
fællesskaber
– AAB's byggepolitik



Byggecharter

I mere end 100 år har Boligforeningen AAB opført nytænkende byggerier af høj standard og kvalitet til gavn og glæde for beboere, by og samfund. Byggerier, der har udviklet og dannet rammen om en forening af stærke lokale fællesskaber, hvor ressourcestærke beboere har taget hånd om dem, der har haft behov.

Fra Ishøj i syd til Helsingør i nord med København og Frederiksberg som omdrejningspunkt, har AAB medvirket til at realisere kommunernes visioner og ønsker for en bæredygtig by- og boligudvikling.

Vi bygger til alle og til en husleje, der *alene* fastsættes på baggrund af de udgifter, der er til opførelse og drift af ejendommen. Og behovet for billige boliger er stort. Mere end 65.000 står på venteliste i AAB til en bolig.

Tidligere byggede vi i AAB boliger til forskellige alderssegmenter. Ungdomsboliger, ældre- og plejeboliger og familieboliger. Men med ændringen i antallet af samlivsformer og sammenflydende livsfaser har kravene til boligen ændret sig.

Ungdommen strækker sig for mange helt op i midten af 50'erne, ligesom overgangen til alderdommen er blevet mere flydende i takt med udviklingen af hjælpemidler i hjemmet. I takt med ændrede livsformer og -faser stiller vi nye krav til vores boliger og de muligheder de skaber for den enkelte og fællesskabet. Fremadrettet vil vi i AAB derfor se en større efterspørgsel på blandede og identitetsskabende boligformer.

I forlængelse heraf, vil der naturligt komme et større fokus på, hvad den enkelte boligform kan tilføre os af muligheder i forhold til identitet og fællesskabsfølelse. Tidligere var det bygherren og dens arkitekter, der formede boligerne. I AAB vil beboerne fremover i højere grad være vigtige medspillere i designprocessen og få indflydelse på boformerne og mulighed for at påvirke indvendige og udvendige overflader og løsninger.

Med andre ord, forudsætter udvikling af gode boliger og byområder med fællesskabet som omdrejningspunkt, at vi er åbne overfor at lytte til og inddrage nuværende og kommende beboeres ønsker til fremtidens boformer og fællesskaber. En udvikling, der kræver, at vi er villige til at udfordre vores egen og andres vanetænkning i forhold til vores nybyggerier.

AAB vil også fremover udvikle byggerier, der skaber de bedste forudsætninger for nutidens og fremtidens bo-fællesskaber. Fællesskaber, der er bæredygtige både socialt, økonomisk og miljømæssigt. AAB har med andre ord et ønske om ikke kun at opføre nye boliger, men at også at stå bag nye boligtyper, præge byudviklingen og bidrage til en grøn omstilling i byggeriet.

Det vil vi sikre gennem et fortsat tæt samarbejde med kommuner, private ejendomsudviklere og andre aktører i hovedstadsområdet. Samtidig vil vi aktivt søge nye byggemuligheder i områder og kommuner, hvor der er udviklingspotentiale som følge af f.eks. nye transportforbindelser og infrastruktur.

Som professionel bygherre med en årlig milliardomsætning, har AAB en stor påvirkningskraft, og med den følger også en forpligtelse til at understøtte en bæredygtig udvikling set ud fra både beboerens, byens og samfundets perspektiv.

Med udgangspunkt i FN's 17 verdensmål har vi fået konkrete værktøjer og systematikker til at stille ambitiøse krav til vores nybyggeri og renoveringer socialt, økonomisk og miljømæssigt.

AAB arbejder for **socialt**, at:

- skabe rum for og understøtte en mangfoldighed af fællesskaber
- involvere beboerne mest muligt i udviklingen af deres område, afdeling og bolig
- bidrage til at udvikle socialt bæredygtige, attraktive by- og boligområder ved at tænke omgivelserne ind og afdelingen ud, når vi bygger eller renoverer
- tage samfundsansvar ved blandt andet at stille krav om etablering af praktik- og lærepladser på vores byggepladser.

AAB arbejder for **økonomisk**, at:

- bygge boliger, der er til at betale og som kan inkludere beboere med forskellige økonomiske ressourcer
- udvikle solide koncepter og standarder samt genbruge gode løsninger, der billiggør byggeriet
- have fokus på byggeriets totaløkonomi forstået som samspillet mellem byggeudgifter og driftsøkonomi uden at gå på kompromis med beboernes trivsel.

AAB arbejder for **miljømæssigt**, at:

- tilstræbe brug af bæredygtige principper i projektering, udførelse og drift af byggerier og anlæg – f.eks. ved brug af internationalt anerkendte certificeringsordninger som DGNB m.fl.
- anvende og genanvende byggematerialer og -komponenter, der er bæredygtigt produceret, vurderet efter internationalt anerkendte metoder og standarder
- benytte lav-energiløsninger i vores nybyggerier og reducere det samlede energiforbrug i vores eksisterende byggeri.

I AAB ved vi, at god arkitektur er vigtigt. Vi ved, at de byggerier vi opfører, vil have stor og afgørende betydning for det levede liv for den enkelte og afdelingen.

Der findes ikke en enkelt definition på hvad der er god arkitektur og hvordan den skabes. Det der er rigtigt det ene sted, er det ikke nødvendigvis et andet sted, ligesom projekters grundforudsætninger er forskellige.

For at skabe de bedste forudsætninger for en succesfuld arkitektur, vil vi fremadrettet arbejde ud fra en række grundlæggende værdier, der tager udgangspunkt i fællesskabet og det enkelte menneske.

Derfor arbejder AAB for at skabe **arkitektur**, der skal:

- tænkes med udgangspunkt i mennesket
- understøtte fællesskabet
- skabe uformelle møder mellem mennesker
- inddrage og bidrage til byen
- forholde sig til sine omgivelser
- skabes i samarbejde med brugerne
- skabe ejerskab og identitet
- ældes med ynde
- være driftsvenligt.