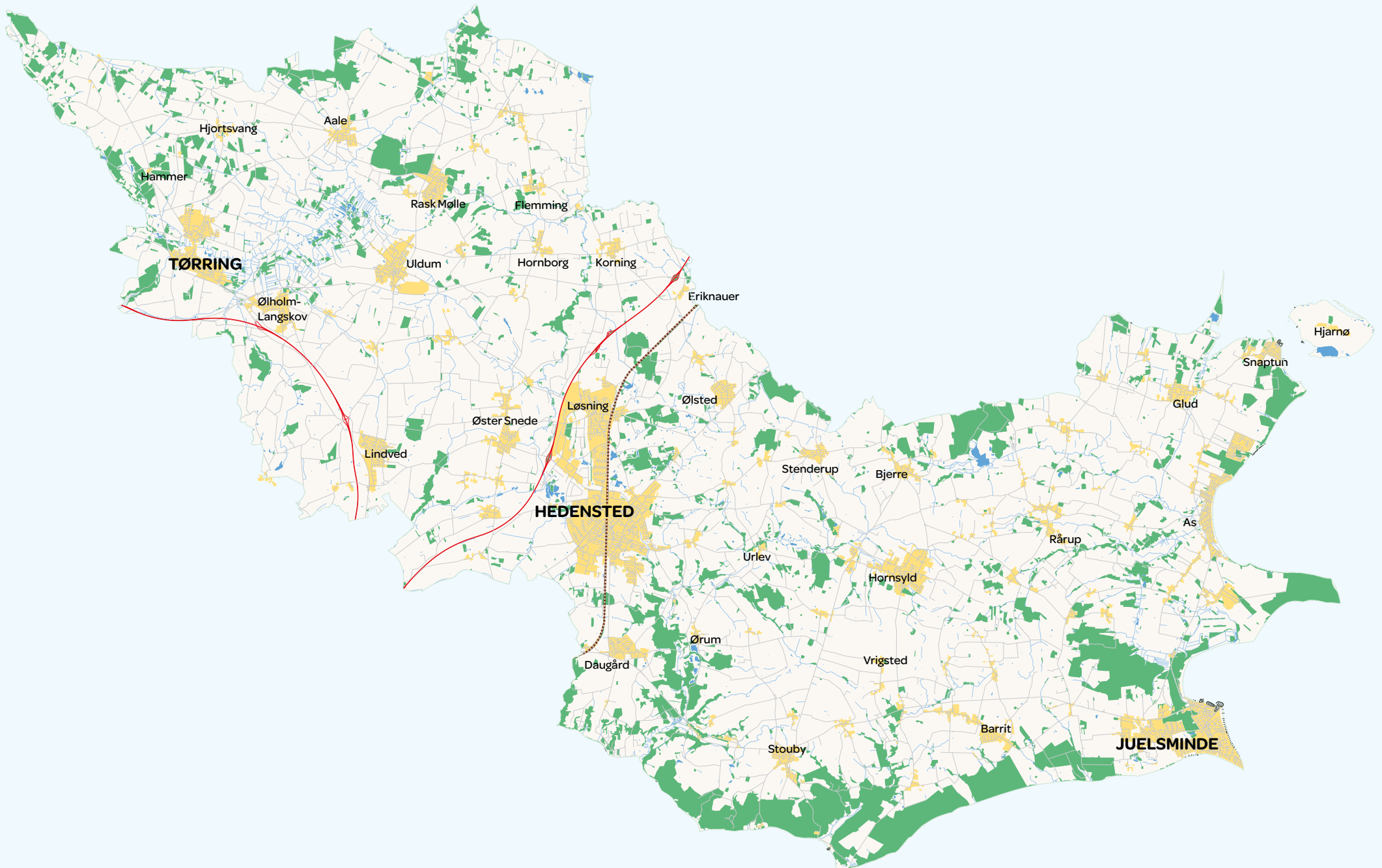




# Bosætning i balance

HEDENSTED KOMMUNES  
BOSÆTNINGSSTRATEGI 2023







## FORORD FRA BORGMESTEREN

Hedensted Kommune er en kommune i vækst.

Vi vokser, og det går godt. Et stærkt erhvervs- liv skaber hele tiden flere arbejdspladser. Der er fart på byggeriet af fremtidens nye hjem, og de seneste år har vist, at flere og flere gerne vil slå sig ned her hos os og være en del af vores fællesskab i Hedensted Kommune.

Den stærke geografiske placering midt i det Østjyske Bybånd giver adgang til hundrede tusindevis af arbejdspladser, er tæt på havet og kysterne, den grønne natur og Gudenåen. Vigtigst er vores stærke bysamfund i forskellige størrelser, med forskellige kvaliteter, og alle med et stærkt fællesskab, der giver os troen på, at potentialet er endnu større.

En position som vækstkommune forpligter og kommer ikke af sig selv. Derfor skal vi fortsat arbejde benhårdt på hele tiden at blive bedre og udvikle os, vel vidende at ting tager tid, og vi ikke kan gøre det hele på én gang. En af de væsentligste opgave er fortsat at sikre Hedensted Kommune, som en attraktiv bosætningskommune.

Det er med afsæt i dette, at vi nu præsenterer bosætningsstrategien "Bosætning i balance". En ambitiøs strategi, der sætter retningen for den fremtidige bosætning i Hedensted Kommune, så vi fastholder vores position som vækstkommune og samtidig skaber det bedst mulige fundament for, at man kan bo og leve det gode liv i Hedensted Kommune.

For at lykkes med denne vigtige opgave er det afgørende, at alle samarbejdspartenerne byder ind og bakker op. Om det er de lokale kræfter i vores stærke lokalsamfund, private investorer, lokale virksomheder osv. Vi kan kun nå i mål, hvis vi samarbejder og hjælper hinanden.

Jeg håber, at du vil læse med og være med til at skabe fremtidens Hedensted Kommune.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ole Vind'. The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping underline that extends to the right.

Borgmester, Ole Vind

## VISIONEN – BOSÆTNING I BALANCE

Kære Læser

Vi er kommunalbestyrelsen i Hedensted Kommune, og vi vil gerne præsentere vores vision for fremtidens bosætning i Hedensted Kommune. Vi er 27 mennesker, der selvsagt allerede bor her og hver dag mærker, hvad det er, der gør Hedensted Kommune til et særligt sted at bo. Vi bor helt ude på landet, i de større byer og lige midt imellem.

Og ved i hvad? Her er skønt!

Ud over at bo i Hedensted Kommune har vi også noget andet til fælles. En fælles drøm om at Hedensted Kommune skal være det bedste sted at bo. Vi drømmer alle sammen om at skabe den bedste mulige ramme om et godt og trygt liv. Vi vil sammen med alle, der vil, skabe en kommune, hvor vi kender hinanden, og hvor man føler sig hjemme.

Som I nok kan fornemme, synes vi allerede Hedensted Kommune er et dejligt sted at bo, men vi tror også på, at vi kan gøre det endnu bedre. Vi tror på, at vi med en fælles indsats, en klar og tydelig vision, og et vedholdende

strategisk fokus på bosætning kan udvikle Hedensted Kommune.

Fundamentet, vi ønsker at tage udgangspunkt i, er det stærke DNA, værdierne omkring fællesskabet og kommunens klimaplan, som vi står på. For når vi vækster og udvikler os, skal vi huske at passe på vores kommune. Passe på økonomien, på vores lokalsamfund og på det fællesskab, der binder os sammen og skaber tryghed.

Vi har store ambitioner, og vi tror på, vi kan lykkes med dem. Men det kræver, at vi udvikler os klogt og tænker os om. For os handler det ikke om nemme løsninger her og nu, det handler om at lave de rigtige løsninger, der er bæredygtige. Vi tror på, at vi ved at gå efter kvalitet og fællesskaber bliver konkurrencedygtige og attraktive på både den korte og den lange bane.

Derfor har denne vision også det lange lys på og kigger langt ud i fremtiden. Fysiske ændringer af en kommune, som attraktiv

bosætning kræver, tager tid. Det skal derfor også være en løbende proces, hvor retningen er tydelig og fast, men hvor handlingerne og målene løbende skal justeres.

Med denne vision sætter vi retningen for den fremtidige bosætning og dermed et meget væsentligt bidrag til fremtidens Hedensted Kommune. Fordi ens hjem er omdrejningspunktet for hver enkelt af os. Hedensted Kommune skal ikke bare være et sted, du er, eller hvor du bor, det skal være her du hører til og føler dig hjemme.

Vi har samlet vores vision – Bosætning i balance – i syv udsagn og billeder, som vi håber, du har lyst til at læse på de efterfølgende sider.

God fornøjelse!

Venlig hilsen  
Kommunalbestyrelsen  
i Hedensted Kommune





## DANMARKS BEDSTE STED AT BO

Hedensted Kommune skal være landets bedste kommune at bo i. Om du bosætter dig i en af vores hurtigt voksende centerbyer, i et af vores stærke lokalområder eller slår dig ned i mere landlige omgivelser, så er ambitionen, at Hedensted Kommune skal være det bedste sted at bo. Vi vil skabe den bedst mulige ramme om det gode liv, både for de nye tilflyttere men i lige så høj grad for dem, som allerede bor her. Vi vil skabe levedygtige bysamfund i hele kommunen og samtidig sikre, at vi når i mål med vores ambition om vækst.



## FLERE BUNDLINJER

Bosætning i balance handler i Hedensted Kommune om flere bundlinjer. Vækst skal være med til at styrke kommunens økonomi og sikre en robust kommune, der også i fremtiden har råd til at levere den velfærd, vi ønsker. Samt sikre et økonomisk råderum til at investere i den videre udvikling af kommunen. Men i Hedensted Kommune handler bosætning i balance også om andre bundlinjer. Bosætning i balance skal også være med til at understøtte lokale fællesskaber, udvikle vores levende lokalområder og sikre nærhed til servicetilbud og hinanden. Bosætning skal understøttes og udvikles i hele kommunen fra Gudenåen i vest til kysterne i øst.



## VI ER IKKE SOM ALLE DE ANDRE

I Hedensted Kommune gør vi ikke som alle andre. Det er ikke ambitionen, at vi skal have landets højeste vækst. Vi skal have den vækst, der er bedst for os. Vi vil den bosætning, der skaber den bedste kommune på lang sigt, hvor kvaliteten i vores boligområder og fællesskaber kommer før den høje vækst.





# I HEDENSTED KOMMUNE KENDER VI HINANDEN

– og det skal vi blive ved med selvom vi vokser.





## CENTERBYERNE SOM VÆKSTMOTOR

Vores attraktive centerbyer skal trække væksten og levere den vækst, som styrker kommunens økonomi og sikre fundamentet. Stærke centerbyer er afgørende for at sikre vækst i Hedensted Kommune - ikke bare i centerbyerne - men også i de omkringliggende lokalsamfund. Centerbyerne vil naturligt være der, hvor væksten er størst. Derfor er det afgørende, at vi satser på centerbyerne med et bredt udbud af attraktive boliger og spændende byudvikling. Alt dette underbygges af, at det er i centerbyerne, hvor potentialet for private investeringer er størst, hvilket vi skal være klar til at understøtte.





## LEVENDE LOKALOMRÅDER

Hedensted Kommune er en decentral kommune, hvor det ikke er målet at samle alt i særligt udvalgte steder. Vi tror på, at vi kan skabe gode steder at bo og leve i alle kroge af vores kommune. Derfor har udvikling og særligt bosætning i vores lokalområder høj prioritet. Vi tror på, at vi på lang sigt skaber en bedre kommune på den måde. Vores lokalområder skal ikke nødvendigvis vokse alle sammen, men de skal udvikle sig og blive bedre steder at bo. Det er afgørende, at denne udvikling sker i tæt samarbejde med lokalområdet, så vi sikrer de lokale kvaliteter og styrker det lokale fællesskab.



## NÆRHED TIL DET DER BETYDER NOGET

For os handler bosætning i høj grad om nærhed. Det handler om at kunne blive boende i den by, man føler sig hjemme i, bo i nærheden af de steder, man kender og vigtigst at kunne blive boende i nærhed til de relationer og det fællesskab man er en del af. For Hedensted Kommune handler det ikke bare om bosætning her og nu, det handler om nærhed og fællesskab. Det handler om at kunne blive boende i sit lokalområde igennem forskellige livsfaser. Derfor vil vi skabe blandede boligområder i vores byer, som skaber muligheden for at kunne blive boende i sit lokalområde igennem livets forskellige faser.

## HEDENSTED KOMMUNES BOSÆTNINGSHJUL

Hedensted Kommune arbejder ud fra tankegangen om, at det er summen af det hele, der gør os til en attraktiv kommune at bosætte sig i. Bosætning er en kompleks størrelse, og rigtig mange områder spiller en vigtig rolle i arbejdet med at forløse visionen om *Bosætning i balance*.

Derfor har vi lavet et bosætningshjul, som både viser det DNA og de bosætningskvaliteter, vi står på, samt viser de områder der alle er helt afgørende for, at vi lykkes med de store ambitioner.

### **Bosætning i centrum**

Formålet er at skabe overblik, tydelighed og at sætte bosætning i centrum.

Ved at sætte bosætning i centrum af hjulet står det klart, at alle områder i bosætningshjulet både er meget vigtige i relation til bosætning, men også at vi her skal styrke det strategiske fokus. Fremtidige indsatser på

de forskellige områder skal i højere grad ses i relation til bosætning, og understøtte den fælles retning som visionen peger imod. Det overblik bosætningshjulet giver skal hjælpe os med at prioritere indsatserne og sikre bredden i de konkrete handlinger, der igangsættes.

### **Særlig bosætningskvaliteter**

Bosætningshjulet viser også de bosætningskvaliteter, der er særligt fokus på.

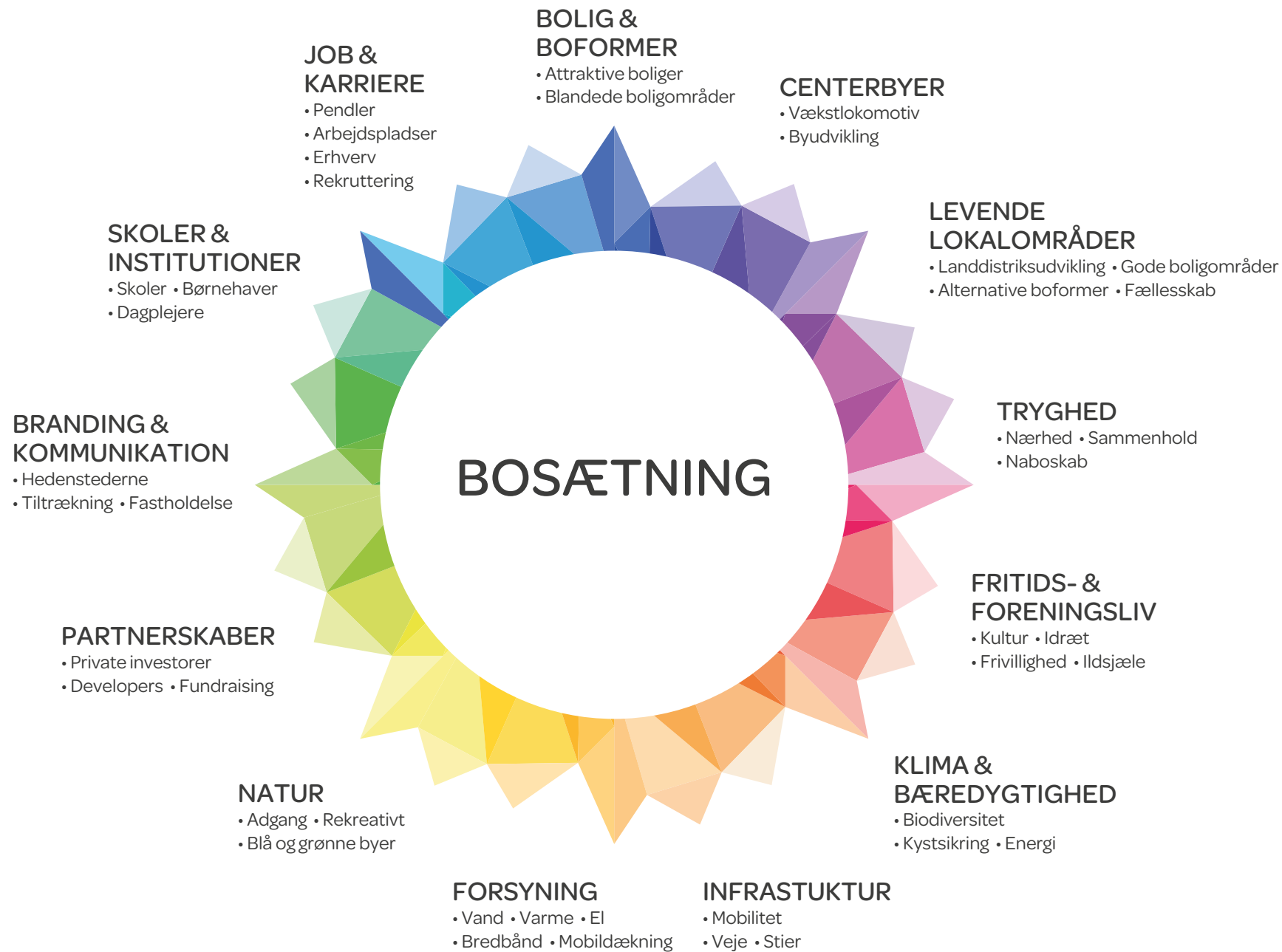
Det er ikke tilfældigt, at bolig og boformer står øverst. Vi ved fra en række tilflytteranalyser, at boligen er det mest afgørende for, hvor man vælger at slå sig ned. Og helt naturligt er boligen, vores hjem, helt centralt i forhold til, hvor man bosætter sig.

Vi har en geografi hvor ikke kun ét sted eller én stor by betyder mest. Derfor er både centerbyerne og vores levende lokalområ-

der begge bosætningskvaliteter og en del af bosætningshjulet.

Den trykthed et fællesskab giver, er en af de mest bærende værdier i Hedensted Kommune. Vi tror på, at de relationer fællesskabet giver i skolen, med naboerne på vejen, i vores foreninger og i vores erhvervsliv, skaber lige præcis den trykthed, som vi alle har brug for.

Samarbejde og partnerskaber er løftestangen for fælles succes. Om det er samarbejdet med lokalsamfundene, foreningslivet, erhvervslivet, private investorer, developers, fonde eller alle de ildsjæle der findes i Hedensted Kommune, så er det samarbejde helt centralt, og derfor er partnerskaber en vigtig del af bosætningshjulet.





## STRATEGISK BOSÆTNING

Med visionen - *Bosætning i balance* - er retningen for fremtidens bosætning i Hedensted Kommune lagt. Den giver en klar retning og afsættet til det videre arbejde, men der er stadig lang vej. For en bosætningsstrategi og vision kan ikke stå alene. Selvom det måske kan lyde banalt, er det vigtigt, at vi ikke bare laver en plan uden aktivt at følge den og hver dag arbejde strategisk for at realisere den.

Det handler om, at vores prioriteringer på alle områderne i bosætningshjulet følger den samme retning, for kun hvis alle trækker i den samme retning, kan vi realisere vores ambitiøse vision.

Bosætningsstrategien giver ikke svaret på hvordan, men svaret på hvorhen. Der følger efter bosætningsstrategien et arbejde med at udfolde den, lave konkrete målsætninger og løbende justere vores mål og de konkrete handlinger.

Vi tror på, at fælles retning, fælles viden, dialog og handling er vejen frem mod realisering af vores fælles vision.

### **Bosætning tager tid**

Arbejdet med bosætning tager tid. Det handler om en fysisk udvikling af Hedensted Kommune, og den slags sker ikke over natten. Derfor er principperne om vedholdenhed og tålmodighed i arbejdet vigtigt. Når der arbejdes med langsigtede planer, er det vigtigt med en tydelig retning og klare prioriteringer.

### **Samspil med andre strategier og politikker**

Samsillet mellem andre strategier, planer og politikker i Hedensted Kommune er også et væsentligt element i at lykkes. For også her står bosætningsstrategien ikke alene – det hele hænger sammen.

Specielt er sammenhængene med planværktøjerne i Planstrategien og Kommuneplanen vigtige, da disse er første strategiske skridt i retningen mod den fysiske udvikling af Hedensted Kommune.

Det gælder også alle andre strategier eller politikker fra områderne i Bosætningshjulet. Her kan eksempelvis nævnes boligpolitikken *Boligen i Fokus* eller brandingstrategien *Hedenstederne*, som bosætningsstrategien nu skal være med til at sætte retningen for.





## DATA GIVER VIDEN OG RETNING

Data, og den viden det giver os, er et af de vigtigste værktøjer vi har i værktøjskassen. Systematisk og intelligent brug af data er en af nøglerne til at ramme rigtigt med vores konkrete handlinger.

Tingene ændrer sig hele tiden. Nogle store samfundsmæssige tendenser ændrer sig stødt og langsomt over mange år, mens andre tendenser skifter hurtigt. Det værende sig på ønsker til boligen, dens størrelse, placering og ejerforhold. Det kan være ønskerne til børnepasning, skoletilbud, eller hvad der forventes af en moderne bymidte. Derfor er

det væsentligt, at der hele tiden er fokus på brugen af data.

Den viden data giver vil derfor blive grundlaget for de prioriteringer, der tages, og bruges til løbende at justere vores handlinger og de værktøjer, vi bruger.

### **Fælles viden og mål**

Et andet væsentligt princip i brugen af data er at kunne sikre en fælles viden. Et fælles billede af hvor vi står, så alle kigger på den samme side, når prioriteringerne laves. Ikke bare øjebliksbilleder, men systematisk og

løbende brug af data som giver mulighed for at følge udviklingen og tendenserne.

Derudover er data et stærkt redskab til at følge vores målsætninger. Med opstillede KPI'er kan vi følge med i, om vi når vores målsætninger.

Ud over en mængde fællesdata så er brugen af specialiseret data på fagområderne en vigtig brik i de helt konkrete løsninger.

## BOSÆTNINGSPROFILER

Når vi skal forløse vores vision, må vi fokusere på at tiltrække og fastholde de målgrupper, vi tror bidrager mest til at sikre en positiv udvikling på alle bundlinjer.

Typisk vælges en rent datadrevet tilgang, hvor der ses på, hvem der nemmest kan tiltrækkes. Men Hedensted Kommune er ikke som alle andre, og derfor har vi valgt at arbejde med fem mere værdibaserede bosætningsprofiler. Vi tror på, at nogle helt grundliggende værdier hos de fem bosætningsprofiler afgør, om dem vi tiltrækker, bosætter sig de rigtige steder.

De fem bosætningsprofiler er udgangspunktet i vores arbejde med målgrupper. Herfra skal vi bruge data til at udfolde dem og blive klogere på, hvad de hver især efterspørger

og har af konkrete drømme og behov. Det handler om at have nogle attraktive produkter til de rigtige profiler, de rigtige steder.

De fire bosætningsprofiler bliver også udgangspunktet for vores arbejde med branding og kommunikation.

### **Fællesskab som fællestræk**

De fire bosætningsprofiler har ét tydeligt fællestræk. Alle vil de fælleskabet. Det vil de på hver deres måde og på helt forskellige niveauer, men de ønsker alle at være en del af et fællesskab. Det er en helt grundliggende værdi i Hedensted Kommune og derfor et væsentligt fællestræk for alle vores bosætningsprofiler.

### **Bosætningsprofiler til hele kommunen**

Den væsentligste ting, der adskiller de fem profiler, er, at det kvarter, område eller den by, de ønsker at bosætte sig i, er fem forskellige steder. Med disse fem profiler dækker vi hele kommunen, så både vores centerbyer, de levende lokalområder og de mere landlige omgivelser kommer i fokus. Men det er nogle forskellige værdier, der gør, at vi lykkes alle steder, og derfor skal bosætningsprofilerne hjælpe med at sikre et godt match imellem dem, vi tiltrækker, og der hvor de bosætter sig.



## MAJA MODERNE

Føler sig hjemme i et moderne boligkvarter, måske et nybyggerområde i en større by med mulighed for shopping og cafeliv. Her dyrker hun sit stærke netværk og finder balancen mellem en travl karriere og familielivet.

- Moderne hus
- Karrierelysten
- Vedligeholdelsesfrit hus og have
- Byens puls
- Naturen er løbestierne
- Måltidskasser
- Netværk af ligesindede



## PETER PARCEL

Føler sig hjemme i et klassisk parcelhuskvarter i en større by med et bredt tilbud af dagligvare- og detailbutikker. Her finder han den perfekte blanding af et aktivt byliv og roen i et parcelhuskvarter

- Velholdt parcelhus
- Foreningsmenneske
- Familietid
- Havemand
- Naboskab
- Handler lokalt
- Større by



## IDA ILDSJÆL

Føler sig hjemme i et romantisk hus i en mindre landsby, tæt på fællesskabet men langt fra byens larm. Her finder hun ro og nærhed til naturen og er indstillet på at køre længere efter hverdagens gøremål.

- Landsbyhus
- Køkkenhave
- Langt fra storbyens larm
- Frivillig ildsjæl
- Aktiv i byens fællesskab
- Lokalhistorisk interesseret
- Børn i lokal skole



## MIKKEL MARKVEJ

Føler sig hjemme på sit nedlagte husmandssted for enden af markvejen langt uden for byskiltet. Her finder Mikkel friheden til at være sig selv og uforstyrret være sammen med familien.

- Husmandssted
- Tæt på fred og ro
- Midt i naturen
- Dele-fællesskab med naboerne
- Plads til familie
- Mulighed for dyrehold
- Selvforsyning og økologi



## LAURITS LEJEBOLIG

Føler sig hjemme i en lejebolig, hvor mindre plads giver overskud til andet. Han nyder fællesskabet med de andre beboere i ejendommen eller på vejen. Har en stærk tilknytning til lokalområdet og deltager aktivt i det lokale foreningsliv, byens aktiviteter og handler lokalt.

- Fri og uafhængig boligsituation
- Stort netværk i lokalområdet
- Bor mindre
- Viceværtsfunktion
- Nabofællesskab
- Medlem af lejerforeningen/husrådet

## LIVSFASER

I Hedensted Kommune har vi en vision om at skabe nærhed til det, der betyder noget. Når man bosætter sig i et bestemt område, er der en grund til det. Derfor skal det være attraktivt at blive boende i det område igennem livets forskellige faser.

Vi ved, at livet indeholder forskellige faser med forskellige drømme, ønsker og behov. Både faser i livet man selv drømmer om og skaber men også faser, hvor livet tager en drejning, der ikke var planlagt. Det kan være den ønskede familieforøgelse, nyt job eller en skilsmisse, der ændrer billedet og behovet. Men værdierne, den lokale tilknytning, børnenes institutions- eller skolegang og nærhed til relationerne i det lokale fællesskab skal der være mulighed for at fastholde. Derfor vil vi skabe et bredt udbud af boliger i alle vores lokalområder, som giver mulighed for at bo der, hvor man hører hjemme, i alle livets faser.

Vi arbejder med fire generelle livsfaser, som er valgt, fordi det er her de store skift oftest sker, specielt i relation til bosætning. Det er fire gængse og ofte brugte livsfaser, som derfor også er godt beskrevet mange steder, og hvor en stor datamængde giver en betragtelig viden om lige netop disse fire livsfaser.

Men selv om datamængden er stor, dukker nye tendenser og ny viden hele tiden op. Arbejdet med livsfaserne er en løbende proces, hvor vi hele tiden bliver klogere og må justere.

Derfor præsenteres også kun de helt overordnede og mere konstante elementer af livsfaserne her i bosætningsstrategien.

## UNGE

Livsfasen starter i de sene teenageår og strækker sig frem til drømmen om at stifte familie. I den unge livsfase er omdrejningspunktet ofte uddannelse, der nærmer sig, er i gang eller nyligt afsluttet. Verden står åben, og alt virker muligt.

- Flytter hjemmefra – typisk i retning af en større uddannelsesby
- Gode transportmuligheder til uddannelse eller første job
- Står foran første job og flytter gerne efter det
- Mindre og prisvenlige boliger – eventuelt studieboliger
- Bo tæt på byens puls, kultur, cafeliv og sociale relationer
- Klima og miljø står højt på dagsordenen
- Flytter sammen med kæresten



## BØRNEFAMILIER

Livsfasen starter, når drømmen om at stifte familie nærmer sig og frem til, at børnene ikke er så tit hjemme mere og til sidst flytter hjemmefra. Omdrejningspunktet er tankerne om, hvor man ønsker at etablere sig og slå sig ned på længere sigt.

- Første del af arbejdslivet og økonomi til mere end i ungdomstiden
- Stor satellitbolig eller en større familiebolig som drømmehuset
- Balancen i hverdagen
- Børnevenligt og trygt område med gode skole- og pasningsmuligheder
- Pendlermuligheder og adgang til jobs
- Større skilsmissehyppighed stiller krav til singleboliger med delebørn i nærområdet
- Er mest flytbar mens børnene er små og inden drømmehuset er købt
- Mindre flytbar når familien er etableret og børnene er startet i skole

## EMPTYNESTERS

Livsfasen starter, når børnene er ved at flyve fra reden eller måske endda allerede har gjort det og strækker sig frem til tilbage-trækningen fra arbejdsmarkedet. Er stadig aktiv på arbejdsmarkedet og en sund økonomi giver mange muligheder. Det er en stor omvæltning og tankerne om, hvad den nye tilværelse uden hjemmeboende børn skal byde på, fylder meget.

- Veletableret i lokalområdet
- Bor oftest i større ejerbolig
- Stærk lokal tilknytning og stort socialt netværk i byen
- Flytter ikke langt og bliver helst i nærområdet
- Natur og kultur får plads til at fylde mere
- Overvejelser om boligen er blevet for stor
- Drømme om ny bolig til de nye behov
- Tid til nye hobbyer og interesser
- Arbejde og karriere kan prioriteres højere i starten af livsfasen
- Samværet med børnene fylder stadig meget, og plads til gæster er vigtigt

## SENIORER

Livsfasen starter, når arbejdsmarkedet forlades helt eller delvist. Hverdagen skal fyldes op med andet end arbejde, så familien, nye hobbyer eller frivilligt arbejde prioriteres højt. Overvejelser om helbredet, og de nye behov, det at blive ældre medfører, fylder mere og mere.

- Økonomien bliver mindre
- Mindre bolig uden vedligehold - oftest en lejebolig
- Flytter ikke langt og bliver helst i nærområdet
- Overvejer og forbereder tilværelsen som ældre
- Aktiv i lokalområdet med frivilligt arbejde
- Nærhed og tid til familien
- Flere og nye fællesskabe

**Med bosætningsstrategien – Bosætning i balance –  
er den helt overordnede vision og retningen for fremtidens bosætning  
i Hedensted Kommune lagt.**

Bosætningsstrategien er afsættet, og det skal nu følges op af handling.  
Derfor vil denne strategi blive fulgt op af et konkret handlingskatalog, hvor  
konkrete handlinger for indeværende valgperiode præsenteres.





HEDENSTED  
KOMMUNE