

LEM BORGER- OG HÅNDVÆRKERFORENING

LEM STATIONSBYGNING – INDLEDENDE KONCEPT OG FORRETNINGSMODEL

OPLÆG

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

INDHOLD

1	Visionen for Stationsbygningen i Lem	2
1.1	Stationsbygningens mission/hovedformål	2
2	Baggrund og formål med forretningsplanen for Lem stationsbygning	2
2.1	Stationsbygningen i Lem	3
2.2	Øvrige kultur- og foreningslokaler i Lem St.	3
3	Overordnet koncept for stationsbygningen	4
3.1	Bygningens anvendelse og indretning	4
3.2	Beskrivelse af de enkelte delelementer	5
4	Økonomi, finansiering og indledende business case (forretningsmodel)	6
4.1	Etablering: finansiering	7
4.2	Indtægter i driftsfasen	7
4.3	Udgifter i driftsfasen	8
5	Organisering	9
5.1	Organisering og drift	10
6	Videre proces	10
6.1	Tidsplan for færdiggørelse af forretningsplanen	11
6.2	Arbejdsgruppens opgaver og funktion	12

PROJEKTNR.

A109351

DOKUMENTNR.

3

VERSION

3.0

UDGIVELSESDATO

2. oktober 2018

BESKRIVELSE

POS

UDARBEJDET

POS

KONTROLLERET

MWZN

GODKENDT

POS

1 Visionen for Stationsbygningen i Lem

Visionen for Stationsbygningen er at skabe et nyt kulturelt samlingspunkt for Lem St. i en historisk bygning som formidler byens historie og byder gæster til byen velkommen.

1.1 Stationsbygningens mission/hovedformål

Renovering af stationsbygningen har to hovedformål:

- > At styrke Lem St. som industriby – byens erhverv er et stærkt element i byens identitet og byen har flere arbejdspladser end indbyggere.
- > At styrke byens fællesskab og mulighed for et kulturelt mødested.

2 Baggrund og formål med forretningsplanen for Lem stationsbygning

Baggrund og motivation

Lem er en stationsby i Vestjylland med ca. 1.400 indbyggere. Byen ligger mellem Ringkøbing og Skjern i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Byen voksede for alvor frem i årene efter 1875, hvor Statsbanerne åbnede den Vestjyske Længdebane og etablerede station i Lem. Fra slutningen af 1800-tallet begyndte industrien i Lem at vokse, da Hans Sørensen Hansen etablerede smedeværksted i byen og som i næste generation blev til virksomhederne H. S. Hansen og Vestas.

En lang række andre smede-, metal og maskinvirksomheder er efterhånden etableret i Lem, ofte af iværksættere som er startet i en af de store oprindelige Lem-virksomheder. Mange af disse virksomheder er i dag internationale virksomheder med afsætning over hele verden.

Siden 1875 har omdrejningspunktet i Lems udvikling været dels den industrielle udvikling som har skabt grundlaget for arbejdspladser og økonomisk udvikling for byen og dens borgere, og dels jernbanen som gennem hele byens udvikling har været en vigtig forbindelseslinje til byen.

Lem er i den særlige situation, at byen har flere arbejdspladser end den har indbyggere. Derfor har man altid været afhængig af gode forbindelser til omverdenen - i mange år først og fremmest med jernbanen, men nu også med vejforbindelser til regionen og forbindelser til resten af verden. Et stort antal udenlandske forretningsforbindelser, specialister og samarbejdspartnere færdes således hver dag i byen.

Byens position som industriby med mange arbejdspladser betyder, at man er afhængig af at være en attraktiv bosætningsby og en attraktiv by at være gæst i. Her spiller et mangfoldigt, aktivt og synligt kultur- og fritidsliv en stor rolle. Udviklingen af stationsbygningen i Lem skal spille en særlig rolle i løsningen af denne opgave.

2.1 Stationsbygningen i Lem

Stationsbygningen i Lem St. er ikke længere i anvendelse som station og bygningen er i dag tom. Jernbanen har haft en afgørende rolle for byens opståen og udvikling, og stationen og stationsbygningen er en vigtig del af byens identitet. Bygningen ønskes derfor bevaret og omdannet til et nyt formål.

Stationsbygningen består af en hovedbygning med en p.t. uudnyttet tagetage, en lille mellembygning og en lagerbygning (godspakkehus). Mellembygningen fungerer som signalhus af Banedanmark.

Figur 1: Stationsbygningen, Lem St.



Formålet med hovedkoncept og forretningsmodellen for stationsbygningen i Lem er at beskrive vision og idégrundlag, målgrupper og muligheder for finansiering og drift af stationsbygningen i Lem i fremtiden.

2.2 Øvrige kultur- og foreningslokaler i Lem St.

Lem St. har en del kultur- og foreningslokaler.

- > Lem Skole
- > Lemhallen
- > Lem Svømmebad og klubhuset "Pytten"
- > Lem Boldklub
- > Kirken/menighedslokaler
- > KFUM Spejderne
- > Hotel Smedegaarden
- > Smedenens Hus

Anvendelsen af Smedenens Hus er under forandring. Bygningen har tidligere primært rummet det kommunale Erhvervscenter, men efter at det flyttede, er der opstået et behov for at finde nye anvendelser. Fonden bag Smedenens Hus har besluttet at bygningen først og fremmest skal fungere som iværksætterhus og erhvervsejendom for mindre virksomheder.

Der vil altså ikke være konkurrence mellem de to bygningers funktion, men ved omdannelse af stationsbygningen vil man dog holde tæt dialog med Smedenens Hus, så man sikrer sig en fornuftig arbejdsdeling mellem de to bygninger.

De fleste andre faciliteter i byen har et andet hovedformål end kulturarrangementer og fritidsanvendelse uden for formel klub/foreningsregi. Byen mangler altså faciliteter til egentlige kulturformål, som ikke er kommercielle og som ikke snævert er knyttet til idræts- og spejderliv mv. Der er blandt andet et ønske om at kunne styrke byens kulturtilbud for borgere over 30 år.

Hotellet og Smedens Hus ligger centralt i byen, men det er karakteristisk, at idrætsfaciliteter, skolen, spejdere og kirken ligger nord for hovedgaden Bredgade og ikke er synlige for gæster i byen.

3 Overordnet koncept for stationsbygningen

Konceptet beskriver, hvordan Stationsbygningen tænkes anvendt, for at leve op til den overordnede vision om at være et nyt kulturelt samlingspunkt for Lem St.

Konceptbeskrivelsen skal samtidig sikre, at der opnås en høj udnyttelsesgrad af bygningen og at bygningens anvendelse og indretning er gennemtænkt, i forhold til byens og borgernes behov.

3.1 Bygningens anvendelse og indretning

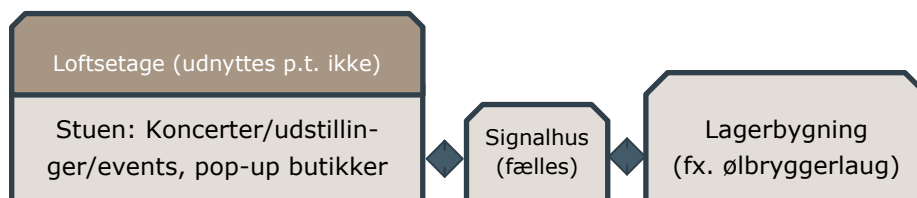
Stationsbygningen er relativt stor og kan anvendes til flere formål. Hovedkonceptet for anvendelsen bliver en kombination af åbne kulturtilbud for hele byen og foreningslokaler, kombineret med en platform for små iværksætterbutikker.

Mere konkret foreslås bygningen indrettet efter følgende formål:

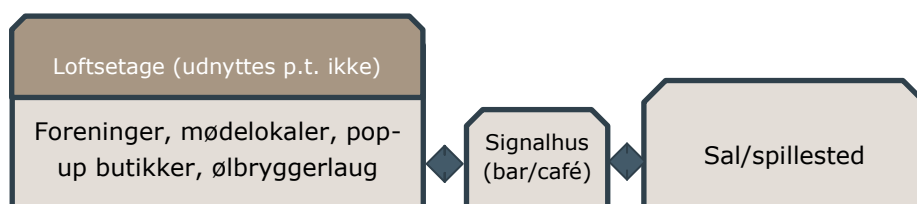
- > Kulturelt mødested for koncerter, foredrag, udstillinger mv. Mødestedet suppleres med en uformel café, som kan benyttes i forbindelse med arrangementer mv.
- > Faciliteter for små pop-up butikker, hvor lokale iværksættere på skift kan sælge/markedsføre deres produkter.
- > Foreningslokaler for organiserede og ikke-organiserede foreninger og grupper. Det kan blandt andet være Krea-klubben, Lem maleklub, seniorklubben, modeljernbaneklubben eller det lokale ølbryggerlaug.

Nedenfor er stationsbygningens forventede funktion illustreret i to forskellige diagrammer, svarende til de nuværende overvejelser vedrørende bygningens indretning.

Figur 2: Diagram for principiel indretning, Stationsbygningen, Lem St.



Figur 3: Diagram for principiel indretning, Stationsbygningen, Lem St. Alternativ løsning



Planerne for indretning er foreløbige. Det undersøges i den videre proces, om koncerter og foredrag mv. bedst kan afholdes i den gamle godspakkebygning, hvor der er større loftshøjde og der ikke skal væltes vægge, for at få et stort lokale.

Det er målet at bygningernes klimaskærm restaureres efter gammel byggeskik. Bygningens indre ventes derimod markant omdannet og istandsættes gennemgående, ikke mindst fordi tagspær er i dårlig stand og alligevel skal skiftes. Det giver mulighed for et stort rum og åbne til kip i eks. 3/4 af bygningens længde. Den sidste 1/4 kunne indeholde toiletter, køkken og mødelokale med en 1. sal.

3.2 Beskrivelse af de enkelte delelementer

3.2.1 Kulturelt mødested

Hovedbygningens stueetage foreslås indrettet som et kulturelt mødested og café i kombination med et musik/spillested. Anvendelsen vil være intimkoncerter, foredrag, udstillinger, borgermøder mv. Der vil være tale om aktiviteter med et moderat støjniveau.

Faciliteterne kan også anvendes af foreninger, men princippet er, at lokalet altid ryddes og i øvrigt har en fleksibel indretning.

I dagtimerne kan lokalet have en sekundær funktion som møde- og aktivitetslokale for borgere og foreninger.

I det alternative forslag placeres det kulturelle mødested i godspakkehuset.

3.2.2 Pop-up butikker

I samme etage, eksempelvis den tidligere ventesal, etableres mulighed for små pop-up butikker for lokale iværksættere med fødevarer, kunsthåndværk mv. Faciliteterne anvendes på skift af virksomhederne, eksempelvis en uge ad gangen.

Ventesalen vender mod nord, ud mod det offentlige areal foran bygningen, hvorfor dette areal også kan anvendes af pop-up butikkerne for at opnå større synlighed.

3.2.3 Godspakkehus (Lagerbygning)

I den tidligere lagerbygning kan der indrettes et foreningslokale. Lagerbygningen ligger placeret lidt for sig selv og har små vinduer. Bygningen vil derfor være velegnet til foreninger, som vil sætte deres eget præg på lokalerne, f.eks. det lokale ølbryggerlaug, som øvelokale eller andre foreninger.

I det alternative forslag anvendes lagerbygningen til sal/spillested og foreningerne benytter i stedet hovedbygningen.

3.2.4 Signalhuset

Mellem hovedbygningen og lagerbygningen findes et lille gårdrum og tilbygning til stationsbygningen og et signalhus. Selve signalhuset er ejet af Banedanmark. Anvendelse af gårdrum og tilbygning er ikke afklaret. Mulighederne kan være café/lounge eller andre fælles formål.

4 Økonomi, finansiering og indledende business case (forretningsmodel)

Stationsbygningen i Lem St. forventes istandsat for indsamlede midler, det vil primært sige med støtte fra fonde, større lokale/regionale virksomheder, DSB ejendomme og i mindre omfang fra lokale borgere.

Den grundlæggende antagelse er dermed, at bygningen ved ibrugtagning er istandsat og gældfri.

Initiativgruppen bag projektet foretrækker at være ejere af stationsbygningen, da man vurderer at det er nemmere at søge fondsstøtte til et projekt, som man er ejer af. Salgsprisen og eventuel modregning af sparede nedrivningsomkostninger skal undersøges i samarbejde med DSB Ejendomme.

I denne indledende fase er det primært hovedposterne i stationsbygningens business case, som er præsenteret. Når projektet kommer nærmere en realisering, skal der udarbejdes en endelig business case hvor der estimeres omsætning, udgifter og balance.

Desuden skal der udarbejdes en risikovurdering, som led i businesscasen. Det vil sige en vurdering af, om organisationen bag huset kan drives videre hvis nogle aktiviteter falder bort eller reduceres.

4.1 Etablering: finansiering

Da stationsbygningen vil have en bred vifte af formål med flere forskellige brugere, må det forventes at midler til renovering og ombygning af bygningen skal finansieres fra flere kilder.

Det må anses for vigtigt for realisering af projektet, at der indledningsvis findes en primær bidragsyder, som gerne vil støtte projektets overordnede idé og formål og som kan bidrage med et større beløb, der dels kan give en vis sikkerhed for at projektet kan realiseres og dels kan tiltrække yderligere finansiering.

Den indledende primære finansiering skal derfor være en fond, som både har et sigte på bevaring og udvikling af byen og kulturmiljø og et sigte på udvikling af et bredt kulturtilbud mv. Denne finansiering skal målrettes istandsættelse af bygnings ydre rammer (klimaskærm) og de primære installationer og af det kulturelle mødested.

For de øvrige elementer i bygningen, vil finansieringen komme fra forskellige kilder, afhængig af den planlagte anvendelse.

Den samlede plan for finansiering kan dermed se således ud:

Funktion i stationsbygningen	Finansieringskilder
Bygningens klimaskærm og det kulturelle mødested	National fond med fokus på kultur og kulturmiljø eller lokal fond med bred interesse for at støtte liv og bosætning mv. i Lem St.
Pop-up butik (istandsættelse af ventesal)	Lokale virksomheder og gør-det-selv arbejde
Foreningslokale (lagerbygning)	Lokale fonde, lokale virksomheder samt gør-det-selv arbejde

Det forventes at der lægges i omegnen af 1.000 frivillige timer i bygningens istandsættelse.

4.2 Indtægter i driftsfasen

De primære indtægtskilder vil være disse:

- > Foreninger og borgergrupper mv. kan benytte lokaler i Stationsbygningen mod et fast, årligt beløb. For foreninger som er godkendte efter Folkeoplysningsloven, kan beløbet finansieres via et kommunalt huslejetilskud. Lejeniveauet for foreninger skal derfor tilpasses et realistisk niveau for disse brugere.

- > Der indrettes café i bygningen. Caféen skal kunne servere drikkevarer ved arrangementer i huset. Eventuelle fødevarer skal leveres udefra. Caféen er omkostningsneutral for huset.
- > Til kulturelle arrangementer mv. fastsættes en mindre leje for lokalet. Smeden's Hus har et lejeniveau udlejning på timebasis og dagsbasis, som man kan lade sig inspirere af.
- > Der fastsættes desuden lejeindtægter for både pop-up butikker og foreningslokalet i lagerbygningen, men de må forventes at være på et beskedent niveau.

Senere i udviklingen af forretningsplanen fastsættes et egentligt driftsbudget for stationsbygningen, baseret på mere konkrete overslag over driftsudgifter og indtægter, samt de væsentligste risici.

4.3 Udgifter i driftsfasen

De overordnede udgiftsposter vil være følgende:

Bygningsdrift: Opvarmning, vand og el. Almindelig vedligeholdelse, som omfatter løbende småreparationer, fornyelse mv. og større vedligeholdelsesopgaver, som kommer med længere mellemrum. Der afsættes et beløb, baseret på et normtal.

Der vil være mindre udgifter til **administration, markedsføring** mv. Markedsføring af arrangementer varetages af arrangørerne og betyder ikke udgifter for huset.

Cafédrift vil være baseret på salg i forbindelse med arrangementer, møder mv. Der vil ikke være et køkken til egentlig madproduktion, men mulighed for salg af drikkevarer. Ved behov for servering af mad (sandwich mv.) kan man indgå aftale om levering ude fra, eksempelvis fra hotellet. Driften er omkostningsneutral for huset.

Initiativgruppen bag omdannelse af stationsbygningen vurderer, at driften af huset (koordinering og administration) kan klares af en frivillig styregruppe eller lignende. Der vurderes ikke at være behov for ansatte til husets drift.

Tabel 1: Foreløbigt driftsbudget. Lem Stationsbygning – hovedposter.

Indtægter - hovedposter	Beløb årligt – år 1	Beløb årligt – år 2
Udlejning af lokaler		
Møder i store sal	12.000 kr.	
Større arrangementer i stor sal	24.000 kr.	
Pop up butikker	14.400 kr.	
Foreningslokaler	12.000 kr.	
Ølbryggerlaug	8.400 kr.	
Salg fra café	-	
I alt	70.800 kr.	
Udgifter - hovedposter	Beløb årligt	Beløb årligt
Bygningsdrift		
vedligehold	36.000 kr.	
varme	25.000 kr.	
el	15.000 kr.	
vand	6.000 kr.	
renovation	3.000 kr.	
Forsikring	10.000 kr.	
Administration og markedsføring	10.000 kr.	
Cafédrift	0 kr.	
I alt	95.000 kr.	
Balance	- 24.200 kr.	

Det er vigtigt at understrege, at alle budgetposter er anslåede, idet stationsbygningen vil stå i en helt ny driftssituation på både indtægts- og udgiftssiden.

Budgettet viser et underskud på driften det første år. I praksis vil vedligeholdelsesomkostningerne de første år være små, idet bygningen er nyistandsat.

De anslåede indtægter fra udlejning ventes dog at stige ca. 10 % årligt de første fem år, således at disse indtægter vil være på ca. 100.000 kr. årligt.

Det forventes desuden at Ringkøbing-Skjern Kommune vil bidrage med en form for driftstilskud til de første 3 år af den ombyggede Stationsbygningens levetid. Driftstilskuddet anslås til 100.000 kr. årligt og ventes trappet ned til 75.000 kr. i år 2, 50.000 kr. i år 3 og 25.000 kr. i år 4.

I den endelige business case laves eksempelvis et 10 årigt driftsbudget, hvor der tages højde for en etableringsfase, hvor der gøres erfaringer, huset blive indarbejdet og kendt i lokalområdet og af brugerne. Efter et par år skal man have almindeligt drift.

5 Organisering

I tilfælde af at man ejer stationsbygningen, kan ejerskab af bygningen organiseres som en fond eller forening. Der er ingen juridiske barrierer i forhold til at benytte nogle af de to organisationsformer ved ejerskab og drift af bygningen, men en fond giver mulighed for at bestemme (og fremtidssikre) bygningens formål og anvendelse mere konkret i en fundats eller vedtægt

Her kan man overveje at indhente erfaringer fra andre foreninger, som driver kulturbygninger mv., herunder andre tidligere DSB stationsbygninger.

5.1 Organisering og drift

Afhængig af den valgte ejerform, nedsættes en styregruppe med deltagelse fra de forskellige brugere af huset. Styregruppen varetager løbende spørgsmål om husets anvendelse, drift og vedligehold mv. Styregruppen fastlægger de overordnede retningslinjer for tildeling af lokaler, udlån af disse mv.

Det undersøges også, om hotellet kan medvirke i driften af caféen i bygningen, særligt med hensyn til indkøb og varelager.

6 Videre proces

For at virkeliggøre visionen om omdannelse af Stationsbygningen til et kultur- og borgerhus, skal der ske et udviklingsarbejde, både med hensyn til planer for inddragelse af foreninger og andre samarbejdspartnere omkring projektet, den fysiske omdannelse af bygningen, samarbejde med DSB om leje eller salg af bygningen og finansiering (fund raising) af projektet.

De næste faser frem mod realisering af projektet vil bestå af følgende overordnede trin:

Fase	Hvad skal der ske	Opmærksomhedspunkter
Inddragelse af samarbejdspartnere	De andre brugere, som man gerne vil have ombord i projektet skal inddrages på det rigtige tidspunkt. Formålet er at få dem til at føle ejerskab til projektet og bidrage til løsning af arbejdsopgaverne. Der skal ske en drøftelse med kommunen, for at afklare betingelser vedr. kommunalt huslejetilskud til foreninger samt evt. aftale om "Hanstholm-model"	Det er vigtigt, at processen med at inddrage foreninger og borgere og åben/offentlig, så der ikke opstår myter eller lokal modstand omkring projektet. Alle parter skal bidrage til at løse opgaverne. "Friløbere" skaber frustrationer. Man skal være opmærksomme på risikoen for, at nogle parter/foreninger kan "springe i målet": Det kan skabe usikkerhed om projektet, hvis en brugergruppe trækker sig
Projekt for omdannelse af bygningen	Der skal udarbejdes et projektforslag for omdannelse af bygningen. Projektforslaget skal både tage hensyn til de byggetekniske krav: Krav til istandsættelse, forsyningsforhold, energi og isolering mv. og til den ønskede anvendelse: Hvordan får man gode og anvendelige lokaler til foreninger, borgere m.fl.	Byggeri og ombygning er dyrt og der er risiko for, at de forskellige foreninger har ønsker, som enten er modstridende eller viser sig urealistiske at realisere. Under og efter fund raising fasen kan det komme på tale at revidere (billiggøre) projektet.
Samarbejde med DSB	Bygningen skal enten købes eller lejes af DSB. Der skal indledes samarbejde og dialog med DSB om denne proces, sideløbende med de andre faser.	DSB kan have krav i forbindelse med salg eller leje, som kan være besværlige at opfylde.

Finansiering – fund raising	Den største og mest krævende opgave er at rejse penge til byggeprojektet. På baggrund af anlægsoverslaget (pris for ombygning) og projektbeskrivelsen for stationsbygningen skal der søges penge hos en lang række fonde. Der vil både være tale om skriftlige ansøgninger og personlige henvendelser til fonde mv.	Fund raising er en stor opgave, som stiller krav til tålmodigheden. Der er MANGE gode projektideer i støbeskeen rundt i Danmark og kun rigtig gode og velmotiverede og velbeskrevne projekter kommer igennem nåleøjerne hos fonde og andre finansieringsmulighederne Mange fonde har særlige krav, som de stiller i forhold til at støtte projekter: Det kan enten være arkitektoniske krav, krav til indholdet (hvad der skal ske i huset), organisatoriske krav (typer af foreninger/brugere), som man støtter osv. Man kan derfor blive nødt til at tilpasse sit projekt til støttemulighederne.
Gennemførelse	Selve byggeprojektet gennemføres og afsluttes. Langt hovedparten af ombygningen skal gennemføres af professionelle håndværkere, men en del af færdiggørelsen (f.eks. malerarbejde) kan gennemføres som frivilligt arbejde	Det mest oplagte risikoelement i denne fase fordyrelser i gennemførelsen. Da bygningen er gammel, kan der nemt vise sig uforudsete udgifter ved ombygningen.

6.1 Tidsplan for færdiggørelse af forretningsplanen

Det vurderes som realistisk at afsætte minimum 2 år til realisering af projektet for Stationsbygningen.

En vigtig fase i gennemførelsen af projektet er at samle og inddrage de øvrige lokale foreninger i udviklingsarbejdet. Denne fase skal iværksættes tidligt i forløbet, for at skabe klarhed over projektets ideer og vision, men vedligeholdelsen af relationerne mellem parterne er en opgave som skal fortsætte gennem hele forløbet.

Selve projektudviklingen (beskrive krav og ønsker til bygningen samt arkitekt- og ingeniørarbejde) er en fase, hvor den interne afklaring og dialog en stor del af forløbet. Projektudarbejdelse af arkitekt og ingeniør tager relativt kort tid, men projektet kan komme gennem en revisionsfase flere gange.

Fundraising er den mest kritiske fase og den fase, som det er sværest at sætte tid på. Fundraising tager lang tid, men arbejdet kan først sættes i gang, når man har en klar projektidé og en vision at præsentere. For nogle fonde vil det også være nødvendigt at der er udarbejdet et skitseprojekt for omdannelsen af bygningen. Det er realistisk at antage, at man skal bruge mindst et år på denne proces.

Selve gennemførelsesfasen vil i praksis afhænge af, hvor stor en del af arbejdet man vælger at gøre som frivilligt arbejde og om der mod slutningen af forløbet kommer en færdiggørelsesfase, hvor der skal installeres inventar og udstyr.

Realiseringen af projektet for stationsbygningen kan opdeles i tre etaper, afhængig af dels fundraising-arbejdet og dels de frivillige kræfter der skal trækkes på.

- > Etape 1: Nyt tag og renovering af murværk og vinduer
- > Etape 2: Etablering af sal/spillested i godspakkehuset
- > Etape 3: Mellembygning
- > Etape 4: Renovering af tidligere ventesal mv. (bygningens nordlige del)
- > Etape 5: Renovering af resten af hovedbygning.

Nedenstående diagram viser hovedelementerne i tidsplanen for omdannelse af Stationsbygningen, inklusive de forskellige etaper.

	2018	2019				2020			
	4. kvartal	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Inddragelse af samarbejdspartnere									
Projekt for omdannelse af bygningen									
Samarbejde med DSB									
Finansiering og fundraising									
Gennemførelse Etape 1 og 2									
		2021				2022			
		1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Fundraising									
Gennemførelse Etape 3 og 4									
Gennemførelse Etape 5									

6.2 Arbejdsgruppens opgaver og funktion

En afgørende forudsætning for at sikre gennemførelsen af projektet, er en sikker og veldrevet projektorganisation eller arbejdsgruppe.

Arbejdsgruppen skal især være opmærksomme på følgende punkter:

6.2.1 Organisering af selve arbejdet og arbejdsgange internt:

Hvordan gennemfører I projektet sammen i praksis?

- > Hvor ofte holder man arbejds møder? Hvem skal deltage?
- > Hvor meget tid kan/vil I afse til det? Hvordan kan det kombineres realistisk med evt. fuldtidsjob og andre fritidsinteresser?
- > Hvad gør I hvis I bliver uenige?
- > Hvordan skal relationerne være til resten af byen (medborgere, kommune, sponsorer m.fl.) håndteres? Laver I nyhedsbreve, skriver på Facebook eller andet?

- > Hvad gør I hvis flere vil med i jeres gruppe? Hvad gør I hvis nogen vil forlade gruppen?

6.2.2 Roller - Hvem har ansvar for hvad i jeres gruppe?

Der skal fordeles roller og opgaver internt. I skal afklare gruppens rollesammensætning i forhold til medlemmernes ansvar og kompetencer. Med roller tænkes bl.a. på:

- > formand,
- > sekretær/tovholder,
- > kommunikationsansvarlig mv.

Det er vigtigt at fordele opgaverne på flere skuldre. Hvis I finder ud af, at I mangler kompetencer i gruppen, så må I ud og lede i lokalområdet.

Kan I uddelegere roller til hinanden? Eksempelvis:

- > En, der er projektets kontaktperson?
- > En der holder tidsplanen.
- > En, der henter idéer og hjælper med at underbygge jeres idé for stationsbygningen?
- > En, der er god til at skrive korte historier og målrette dem?
- > En, der har fornemmelse for økonomi?
- > En, der er god til at samle jeres lokalområde?
- > Andre roller?

Det vil være en god idé selvkritisk at vurdere, Hvad er I samlet set gode til og hvor står I knapt så stærkt?

6.2.3 Rammer – Hvordan er rammerne for gruppen organiseret?

Der er behov for at overveje selve organiseringen af projektgruppen:

- > Hvordan er I organiseret – er der en formand projektgruppen?
- > Hvad er gruppens ansvar – i forhold til gruppen selv og måske i forhold til Dynamik eller andre lokale foreninger?
- > Er arbejdsgruppen selvstændige? Beslutter I alt selv, eller skal jeres projekt forbi Dynamik eller andre?
- > Hvordan er opbakningen oppefra, nedefra og udefra? Er der modstand mod projektet?
- > Hvilke ressourcer (penge til projektudvikling, tid, lokaler m.v.) har I til rådighed eller har brug for i forberedelsesarbejdet?
- > Hvad er jeres arbejdsbetingelser i øvrigt?

6.2.4 Regler – Hvad er grundreglerne for gruppens samarbejde?

Hvilke spilleregler skal gælde for samarbejdet i gruppen. Vil I i det hele taget have regler?

- > Hvis ikke I vil have regler, hvordan håndterer I så særlige situationer?
- > Hvad gør I, hvis spilleregler brydes?
- > Hvordan træffer I beslutninger? Kan I aftale ting uden for møderne – kun med få af jer samlet, eller skal I mødes fysisk til alt?
- > Hvordan beslutter I jer for arbejdsdeling og overleveringer?
- > Hvordan bliver I enige om kvaliteten af jeres arbejde?
- > Hvordan kan I sige til og fra?
- > Skriver I referater af møderne, tager billeder eller hvordan holder I styr på, hvad I finder ud af?
- > Hvordan kommunikerer og informerer I hinanden, så I sikrer at hele gruppen er på et lige oplyst niveau?
- > Er der regler for gruppens styring?