

# ENDELIG HELHEDSPLAN

## *FRA HÆRVÆRK TIL NETVÆRK*

LEJERBO KØBENHAVN  
APRIL 2007



021-0 ISLANDSGÅRDEN I  
050-0 FORTVÆNGET  
088-1 TOSKIFTEVEJ  
150-0 MØNTMESTERVEJ  
221-0 EHLERSVEJ  
245-0 SERBIENSGADE  
273-0 JULIUS BLOMSGADE  
391-0 PRAGS BOUL./HOLMBL.G.  
394-0 MEINUNGSGADE  
404-0 TINGVEJ/ISLANDSGADE

040-0 ISLANDSGÅRDEN II  
088-0 KONGELUNDSVEJ  
142-0 SPANIENSGADE  
216-0 ISLANDSGÅRDEN III  
240-0 LUKRETIAVEJ  
259-0 FREDERIK D. 7'S GADE  
345-0 RYESGADE  
392-0 GLASVEJ  
395-0 PR. CHARLOTTE'S GADE  
457-1 BLEGDAMSVEJ

**Endelig helhedsplan  
Fra Hærværk til Netværk  
April 2007**

**Vision**

Den overordnede vision for det boligsociale arbejde i Lejerbo København er at skabe en højere grad af tryghed og trivsel i problemramte afdelinger.

Opnås der en højere grad af tryghed og trivsel, forventes det, at den negative spiral i afdelingerne vendes. Det vil sige, at afdelingerne ikke oplever en massiv fraflytning af ressourcestærke etniske og danske beboere.

**Afgrænsning af de boligsociale problemstillinger**

Lejerbo København skal koncentrere sig om at arbejde med **evnen til at bo i afdelingerne**. En personlig problemstilling, ligegyldig hvilken type, er først en boligsocial problemstilling, når denne har en **effekt på beboernes evne til at bo i afdelingerne**. Det kan være adfærd, der påvirker andre beboeres trivsel eller tryghed, eller adfærd som påvirker afdelingens fysiske tilstand. Det kan også være evnen til at forstå, hvad det betyder at bo alment.

Lejerbo København skal altså ikke beskæftige sig med at løse de sociale og personlige problemer, den enkelte beboer måtte have. Det vil sige, at Lejerbo København ikke skal beskæftige sig med arbejdsmarkedstiltag, væresteder for psykisk syge, botræning etc. Disse opgaver er og bliver kommunale.

Det kan i store afdelinger, typisk afdelinger der er dækket af beboerrådgiverordninger, være fornuftigt at gøre undtagelser til dette udgangspunkt, og i de små og mellemstore afdelinger, som dette projekt dækker, vil indsatsen blive koordineret på alle områder med kommunale institutioner og andre aktørers initiativer. Lejerbo Københavns opgave

---

## Lejerbo København april 2007 Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk

arbejder først og fremmest med de nære problemer internt i afdelingerne. Der skal ikke søsættes tiltag, som skal konkurrere med kommunens indsats.

De boligsociale problemstillinger, der er mest fremtrædende i nogle af Lejerbo Københavns små og mellemstore afdelinger, er de kulturelle og de sociale. På længere sigt vil også denne type problemer dominere pga. boligstrukturen og ventelisternes indhold. Derfor er det disse problemstillinger, der fokuseres på generelt i Lejerbo Københavns boligsociale arbejde og i projektet *Fra Hærværk til Netværk*.

Sociale problemer: Sociale problemer kan være manglende tilknytning til arbejdsmarkedet, der giver ændrede døgnrytmer. Det kan være manglende evne til at tage hånd om sine børn, der derfor har uhensigtsmæssig adfærd etc.

Kulturelle problemer: En stor del af beboerne i Lejerbo København har en baggrund i andre kulturer end den danske. Det kan give grobund for misforståelser både i form af sproglig art, men også i høj grad forskelle i normer for adfærd, beboerdemokrati, børneopdragelse og lignende mv.

De aktuelle problemer i mange af Lejerbo Københavns små og mellemstore afdelinger beskrives af varmemestre, bestyrelser og beboere som f.eks.:

- *Hærværk mod fællesfaciliteter som skraldespande, bænke og borde, beplantninger, fodhegn, plankeværk, opgange, døre osv. samt hærværk mod beboernes cykler og andre genstande.*
- *Svineri på alle fællesområder; herunder storskraldsområdet, hvor der ofte stilles køkkenaffald, som spredes ved børns leg i området og storskrald, der blot stilles udenfor containerne; flere opgange og kældergange er meget tilsvinede, ikke kun med affald, reklamer o.l. men også med urin og ekskrementer, sandsynligvis fra børn, der ikke gider gå op i lejligheden eller ikke kan komme ind. Megen hærværk i kældrene og flere afdelinger oplever indbrud i beboernes kælderrum.*
- *Manglende engagement i afdelingens tilstand fra beboerne.*

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

**Baggrund**

*Fra Hærværk til Netværk* omfatter 20 små og mellemstore afdelinger, fra 10 – 165 lejemål.

Fælles for alle afdelinger er, at de med hensyn til beboersammensætning (etnicitet, overførselsindkomster, andel børn og unge etc.) ligner de store almene afdelinger, som landet over er omfattet af boligsociale indsatser, typisk beboerrådgiverordninger, men de har i kraft af deres størrelse ikke i samme grad som store afdelinger kunnet tiltrække tilstrækkelig kommunal opmærksomhed, ligesom de i kraft af deres størrelse ikke er ramt af imageproblemer som selvstændige afdelinger. Nogle af afdelingerne ligger dog i områder, der generelt har et dårligt rygte.

En analyse af beboersammensætningen af de omfattede afdelinger i "Fra Hærværk til Netværk" viser store udsving (se KÅS-tabeller for de enkelte afdelinger), men de ligger alle over den grænse, som efter Lejerbos erfaring giver potentiale for, at en negativ spiral, hvor ressourcestærke beboere fraflytter og erstattes af beboere med sociale problemer eller mangelfuld integration, starter. I samtlige 20 afdelinger ligger andelen af beboere med udenlandske beboere over 46 %. Enkelte ligger over 90 %.

Der henvises til KÅS-tabeller for samtlige omfattede afdelinger. (vedlagt som bilag).

Det er Lejerbo Københavns erfaring, på baggrund af interne undersøgelser, at beboere, såvel etnisk danske som med anden etnisk baggrund, opfatter opgaven med at løse de kulturelle problemer i boligområdet som overkommelig, når andelen af beboere med anden etnisk baggrund er under ca. 25%.

Kommer andelen over, begynder ressourcestærke beboere, uanset etnisk baggrund, at opfatte det som et problem og ønsker at fraflytte. Den negative spiral er startet og stopper ikke, hvis beboerne føler sig ladt i stikken med problemerne.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

Beboeres sociale problemer, og deraf afledte effekter på det boligsociale miljø, påvirker uden tvivl også ressourcestærke beboeres syn på afdelingen, men det er i høj grad etniciteten, man hæfter sig ved.

Der er således afdelinger, hvor problemerne allerede er massive, og hvor iværksættelse af en problemløsende indsats er akut, ligesom der er afdelinger, hvor problemerne først er begyndt at vise sig, og hvor en forebyggende indsats forhåbentlig kan bremse den negative udvikling.

Endelig er der store forskelle i de ressourcer, der allerede er til stede i lokalområderne. 5 afdelinger er f.eks. omfattet af beboerråd giverordninger (drevet af Vibo og AKB), der imidlertid ikke har ressourcer til at yde den koncentrerede indsats, der er nødvendig. Nogle af afdelingerne ligger i områder med kvarterløft/områdefornyelse, mens andre ikke har sådanne initiativer i området.

6 afdelinger har været omfattet af et projekt, finansieret af ministeriet for flygtninge, indvandrere og integration, som har givet mulighed for at arbejde med problemerne i en begrænset periode, men det er Lejerbo Københavns erfaring, bl.a. fra det gennemførte pilotprojekt, *Fra Hærværk til Netværk* i afdeling 392-0 viser, at en længerevarende indsats er nødvendig, hvis arbejdet skal kunne forankres i afdelingerne og i sidste ende blive selv bærende.

Nogle afdelinger har fælles bestyrelse og fælles gård med andre af de omfattede afdelinger, mens nogle har fælles gård med andre boligforeninger (både andels- og ejer-) og indgår i gårdlaug.

Disse specifikke forhold indpasses, når den konkrete indsats går i gang, ligesom netværk med lokale aktører sikres med henblik på lokal forankring.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

<b>Målsætning</b>
-------------------

På baggrund af projektets omfang arbejdes der med generelle målsætninger for *Fra Hærværk til Netværk*. For at nå visionen om tryghed og trivsel er den overordnede målsætning at ændre beboernes negative adfærd i afdelingerne. Ved at skabe større ansvarsfølelse for den lokale bebyggelse, opnås der en større tryghed i dagligdagen.

***Fra Hærværk til Netværk skal:***

- Forebygge kriminalitet og hærværk blandt børn og unge.
- Styrke ansvarsfølelsen for den lokale bebyggelse og omgivelser, blandt børn såvel som voksne – blandt ressourcestærke som resourcesvage beboere.
- Skabe større tryghed i dagligdagen i de enkelte afdelinger.
- Styrke beboernes engagement i beboerdemokratiet.
- Styrke integrationen i lokalområdet, så beboerne kan leve op til pligter og rettigheder, de har som beboere i en almen bebyggelse.

Der er individuelle problemer og forskellige ressourcer i de enkelte afdelinger, og derfor bliver den konkrete indsats formuleret individuelt for hver enkelt afdeling. Den konkrete afdelings indsatsområder formuleres med udgangspunkt i en afklaring af afdelingens problemer og ressourcer. Med den tilpassede projektformulering for den enkelte afdeling sikres forankring af indsatsen hos de frivillige i samarbejde med lokale kommunale aktører.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

<b>Delmål</b>
---------------

De konkrete mål for de enkelte afdelinger fastsættes ud fra beboerundersøgelsen, når projektet starter op. Den enkelte afdelings mål defineres dermed med udgangspunkt i afdelingens problemer og ressourcer.

**Der skal i udpræget grad arbejdes med følgende generelle mål for alle afdelinger:**

- Tilslutningen fra børn og unge i afdelingerne til aktiviteter rettet mod denne målgruppe skal være på 50 % på ugentlig basis. Da afdelingerne kobles på projektet trinvis, vil de ugentlige deltagerantal være jævnt stigende for:
  1. år: 200
  2. år: 300
  3. år: 500
  4. og 5. år: 780
  
- Tilslutningen fra beboerne som helhed skal være på mindst 40 % til de sociale aktiviteter på årlig basis. Da afdelingerne kobles på projektet trinvis vil de årlige deltagerantal være jævnt stigende:
  1. år: 400
  2. år: 700
  3. år: 1000
  4. og 5. år: 1500
  
- Alle ejendomsfunktionærer skal inddrages i projektet.
  
- Ejendomsfunktionærernes mandetimer brugt på affaldshåndtering skal reduceres med 50 %. Det giver mere tryghed og trivsel for beboerne og forbedrer afdelingernes økonomi.
  
- Udgifterne til udbedring af hærværk i afdelinger skal samlet reduceres med 70 %. Det giver mere tryghed og trivsel for beboerne og forbedrer afdelingernes økonomi.

---

## Lejerbo København april 2007 Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk

- Markarbejderne, ejendomsfunktionærerne og frivillige nøglepersoner uddannes og opkvalificeres inden for områderne *konfliktløsning* og *interkulturel kommunikation*.
- Afdelingsbestyrelserne skal uddannes og opkvalificeres. Det drejer sig estimeret om 130 beboere. Det styrker beboerdemokratiet og de enkelte beboeres deltagelse i afdelingen.
- Alle afdelinger har en bestyrelse ved projektets slutning.
- Ejendomsfunktionærerne skal uddannes og opkvalificeres. Det forbedrer trivslen og det sociale liv i afdelingerne.

### Strategi

#### Pilotprojektet

Lejerbo København har gennemført pilotprojekt i en afdeling med 79 lejemål, afdeling 392-0 Glasvej på Nørrebro. Afdelingen blev tilført en boligsocial medarbejder (herefter markarbejder) 20 timer om ugen, der arbejdede med de boligsociale problemer i øjenhøjde med beboere, bestyrelse og ejendomsfunktionærer.

Metoden byggede på, at den boligsociale medarbejder fungerede som igangsætter for sociale aktiviteter i afdelingerne med fokus på inddragelse af frivillige. Dernæst overgik medarbejderen til gradvist at lægge vægten på koordination af aktiviteterne.

Medarbejderen spærrede med de frivillige. Det var en fase med vidensdeling og erfaringsudveksling. Denne metode er grundlaget for *Fra Hærværk til Netværk*: Massiv tilstedeværelse i første del, dernæst tilbagetrækning til en tovholderposition. Erfaringen fra pilotprojektet er, at det er i overgangen til en koordinerende funktion, at forankringen af projektet er sårbar. Man må ikke trække sig ud for sent eller for tidligt. Beboerne skal selv tage ansvar for aktiviteterne ved, at markarbejderne fra starten af søsætter projekter med forankringen hos de frivillige i afdelingerne for øje.



---

## Lejerbo København april 2007 Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk

Tilfældene af hærværk i afdelingen faldt med 80% og ejendomsfunktionærernes timeforbrug til løsning af ekstra opgaver, f.eks. håndtering af forkert placeret affald, faldt med ca. 12 timer om ugen. Dette frigjorde timer til løsning af mindre "håndværkeropgaver", man tidligere har købt assistance til, hvilket gav en besparelse for afdelingen.

Det medførte også større tilfredshed hos såvel beboere som ejendomsfunktionærer, hvorved flere ejendomsfunktionærer og flere beboere fik lyst og overskud til at indgå i afdelingens sociale liv.

Pilotprojektet viste dog også, at der skal en længerevarende indsats til, før ejerskab, ansvarsfølelse og forståelse for at bo alment har forankret sig i en afdeling med massive problemer, også selvom der er tale om en mindre afdeling. Pilotprojektet havde særlig fokus på børn og unges adfærd og evne til at bo alment. Børnene var indgangen til at inddrage de voksne beboere i nye beplantninger, forbedrede udearealer, problemerne med hærværk og skrald osv. Det skaber ejerskab til bebyggelsen, og dermed en forøget ansvarsfølelse.

Erfaringerne fra pilotprojektet danner udgangspunkt for følgende strategi.

På baggrund af Lejerbo Københavns erfaringer fra pilotprojektet ansættes der 5 markarbejdere, heraf én med en mentorfunktion (sparring og daglig ledelse). Den overordnede ledelse udøves af Lejerbo Københavns boligsociale konsulent.

Markarbejderne er praktiske medarbejdere on location. Deres faglige baggrund er ikke afgørende, men deres profil skal være: Erfaring med og indsigt i integrationsmæssige problemstillinger, kan arbejde med mennesker, kan kommunikere i øjenhøjde, kan tænke i utraditionelle og originale løsninger. Lejerbo sørger for at medarbejderne uddannes i interkulturel kommunikation og konfliktløsning.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

Markarbejderne skal:

- I samarbejde med afdelingsbestyrelser, ejendomsfunktionærer og beboere afdække de konkrete problemstillinger i den enkelte afdeling.
- I samarbejde udvikle løsninger og indsatser, f.eks. planlægge og formidle deltagelse i informationsmøder, debatmøder, kurser o.l. for beboere, evt. på tværs af afdelingerne i samarbejde med beboere, evt. på tværs af afdelingerne. Endvidere skal markarbejderne bistå ved opstart af ønskede beboeraktiviteter, således at beboere i små og mellemstore afdelinger vil få nogle af de muligheder og tilbud, som p.t. kun kan tilbydes i større afdelinger eller områder, der er bemandede med beboerrådgivere.
- Oplyse beboere og ejendomsfunktionærer om mulighederne ved deltagelse i samarbejdet med kommunen i de lokale boligsociale udvalg og kontaktpersonordningen samt motivere til deltagelse i dette.
- I områder, hvor der er kvarterløftprojekter/områdefornyelser eller tiltag på det boligsociale område, anspore til udnyttelse af disse muligheder, samt forestå kontaktskabelse til og koordinering med disse og andre lokale tiltag og muligheder, offentlige såvel som private, f.eks. *Dansk Flygtningehjælp*.
- Samarbejde med Københavns Kommune om en Kriminalitetsforebyggende indsats overfor børn og unge., Markarbejderne skal arbejde med: Opsøgende indsats overfor og dialog med børn og unge samt disses forældre, da flere af de synlige problemer i afdelingerne forbindes med børn og unges adfærd
- Aktivering af børn og unge. Denne indsats skal indeholde et opdragende/ansvarliggørende element i form af at lære børnene at tage hensyn til øvrige beboere og området. Inddragelse af forældre og frivillige i disse aktiviteter.

---

## **Lejerbo København april 2007** **Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

- Arbejde for holdningsændring hos beboere generelt. Gennem information og dialog lære beboere, at det er rimeligt og nødvendigt at stille krav/have forventninger til medbeboeres overholdelse af husorden og hensyntagen til omgivelserne samt at det er rimeligt og nødvendigt at sige fra, hvis andre beboere ikke tager hensyn til fællesskabet.

### **Afdelingsbestyrelserne**

Lejerbo København opprioriterer understøttelsen af bestyrelsesarbejdet for at sikre, at der altid er en valgt afdelingsbestyrelse i alle afdelinger.

Lejerbo København vil endvidere opprioritere udvikling/kvalificering af bestyrelsernes arbejde ved at:

- Organisere lokale kurser i samarbejde med Lejerbos kursusafdeling.
- Etablere erfaringsudveksling mellem bestyrelser ved jævnlige områdemøder og årlige politiske stormøder for alle bestyrelser i samarbejde med Lejerbo Københavns organisationsbestyrelse.
- Opprioritere deltagelse af forvaltningskonsulenter i bestyrelsesmøder for bl.a. at hjælpe bestyrelser med at udvikle målsætninger for deres afdelinger og udvikle handleplaner for gennemførelse af målsætninger.

### **Ejendomsfunktionærerne**

Det er erfaringen fra pilotprojektet, at ejendomsfunktionærerne udgør en passiv ressource, som med stor fordel kan aktiveres i det boligsociale arbejde. Det kræver organisering og

---

## Lejerbo København april 2007 Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk

opkvalificering. Derfor gennemføres der i projektets start uddannelse af de ansatte i interkulturel kommunikation og konfliktløsning.

Desuden vil Lejerbo København generelt arbejde for at kvalificere ejendomsfunktionærerne inden for:

- Samarbejdet mellem bestyrelser og ejendomsfunktionærer.
- Kulturforståelse.
- Forståelse for svage beboergruppers situation (f.eks. psykisk syge).

Ejendomsfunktionærerne indgår aktivt i *Fra Hærværk til Netværk*. I udviklingen og gennemførelsen af projekterne ude i afdelingerne frikøbes ejendomsfunktionærerne som vejledere og ressourcepersoner. De skal desuden videregive viden og erfaringer fra opkvalificeringen i interkulturel kommunikation og konfliktløsning til de frivillige i afdelingerne.

Ejendomsfunktionærernes aktive inddragelse i *Fra Hærværk til Netværk* udgør et vigtigt forankringspunkt, når alle de små delprojekter skal forankres ude i afdelingerne blandt de frivillige, fordi ejendomsfunktionærerne også vil være til stede i afdelingerne efter projektperioden.

### **Eksterne ressourcer**

I projektet er der mulighed for at frikøbe eksterne medarbejdere. Det kan dreje sig om lærere og pædagoger med særlige kompetencer. Desuden findes der i inddragelse af eksterne medarbejdere samme fordel som ved at inddrage ejendomsfunktionærerne: De vil, også efter projektperioden, være til stede i afdelingerne og lokalområdet.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

Ligesom ved ejendomsfunktionærerne er der tale om ad hoc-tilknytning af eksterne medarbejdere.

<b>Tidsplan</b>
-----------------

Princippet i tilrettelæggelsen af indsatsen er, at første år til halvandet vil markarbejderne være meget synlige i afdelingerne og aktivt iværksætte aktiviteter. Derefter overgår markarbejderne til at koordinere, fordi forankringen af delprojekterne ude i afdelingerne startes op. Over en bred kam startes forankringen af alle de forskellige delprojekter op i 2009.

I 2007, projektets første år, starter interviewundersøgelserne op, hvorpå meget af indsatsen tilpasses. På den måde afklares de enkelte afdelingers behov og ressourcer. Der er søgt eksterne midler til i 2007 at gennemføre intensive uddannelsesforløb af de ansatte i interkulturel kommunikation og konfliktløsning.

Derefter overgår projektet til at gennemgå følgende faser:

**1. fase:** Opgaver og indsatser konkretiseres og handlingsplaner, herunder tidsplaner for de enkelte indsatser og lokale samarbejdsaftaler udarbejdes og indgås.

**2. fase:** Indsatserne iværksættes og evalueres/justeres løbende.

**3. fase:** Konsulentfunktion etableres. Evaluerings- og forankringsfase. De professionelle og frivillige ressourcer søges fastholdt og projektet forankret.

For de enkelte afdelinger ser tidsskemaet således ud:

021-0 Islandsgården I	Intensiv indsats 2010 konsulentindsats 2011
040-0 Islandsgården II	Intensiv indsats 2010 konsulentindsats 2011
050-0 Fortvænget	Intensiv indsats medio 2008 – 2009 konsulentindsats 2010

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

088-0 Kongelundsvej	Intensiv indsats medio 2008 – 2009 konsulentindsats 2010
088-1 Toskiftevej	Intensiv indsats medio 2008 – 2009 konsulentindsats 2010
142-0 Spaniensgade	Intensiv indsats 2008 konsulentindsats 2009
150-0 Møntmestervej	Intensiv indsats 2007 – ultimo 2008 konsulentindsats 2009
216-0 Islandsgården III	Intensiv indsats 2010 konsulentindsats 2011
221-0 Ehlersvej	Intensiv indsats 2009 – medio 2010 konsulentindsats medio 2010 – ultimo 2011
240-0 Lukretiavej	Intensiv indsats 2008 – medio 2009 konsulentindsats medio 2009 – medio 2010
245-0 Serbiensgade	Intensiv indsats 2008 konsulentindsats 2009
259-0 Frederik d. 7's G.	Intensiv indsats 2007 – medio 2008 konsulentindsats medio 2008 - medio 2009
273-0 Julius Blomsgade	Intensiv indsats 2007 – ultimo 2008 konsulentindsats 2009
345 Ryesgade	Intensiv indsats medio 2009 – ultimo 2010 konsulentindsats 2011
391-0 Prags Boulevard/Holmbladsgade	Intensiv indsats 2008 konsulentindsats 2009
392-0 Glasvej	Konsulentindsats 2007 – ultimo 2009
394-0 Meinungsgade	Intensiv indsats 2007 – medio 2008 konsulentindsats medio 2008 - medio 2009
395-0 Pr. Charlottes Gade	Intensiv indsats 2007 – medio 2008

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

konsulentindsats medio 2008 - medio 2009

404-0 Tingvej/Islandsgade

Intensiv indsats 2010  
konsulentindsats 2011

457-1 Blegdamsvej

Intensiv indsats medio 2009 – ultimo 2010  
konsulentindsats 2011

Detaljeret tidsplan er vedlagt som bilag.

### **Organisering**

Som ovenfor nævnt skal arbejdet i de enkelte afdelinger og lokalområder organiseres ud fra de lokale forhold og i tæt samarbejde med lokale aktører.

Projektet refererer til en styregruppe, som udstikker rammerne for projektet overordnede drift og den løbende evaluering. Styregruppen afholder 4 årlige møder.

Følgende er repræsenteret i styregruppen for Fra Hærværk til Netværk:

- Lejerbo Københavns organisationsbestyrelse.
- De af projektet omfattede afdelingsbestyrelser indgår i rotation i styregruppen. Se tidsplanen.
- Den boligsociale konsulent i Lejerbo København.
- Projektlederen/mentoren.
- Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning.

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

- Børne- og Ungeforvaltningen.
- SOF.

KFF, BUF, SOF og BIF indgår i styregruppen på det overordnede plan. De indgår som ressourcepersoner og døråbnere til de lokale kommunale samarbejdspartnere. Lokalt samarbejder markarbejderne med de lokale kommunale aktører, ejendomsfunktionærer og frivillige beboere og danner lokale netværk med henblik på lokal forankring.

Styregruppen kan indbyde eksterne aktører til at deltage i styregruppen. Det kan dreje sig om frivilligrupper, foreninger, idrætsklubber o.l. Styregruppen afgør, hvorvidt det i det konkrete tilfælde er relevant med inddragelse af eksterne aktører i projektets styring. Den nærmere indsats organiseres i to geografiske teams med den fælles projektleder og mentorfunktion i Lejerbo København. Hvert team indeholder to faste markarbejdere. Det sikrer fleksibilitet og lokalkendskab.

<b>Team Amager</b>	<b>Team Ydre Østerbro, Ydre Nørrebro, Nord vest, Valby Indre Nørrebro, Indre Østerbro</b>
Serbiensgade, Spaniensgade, Prags Boulevard	Glasvej
Islandsgården I, II, III, Tingvej/Islandsgade	Julius Blomsgade
Kongelundsvej	Lukretiavej
Fortvænget	Ehlersvej
Toskiftevej	Møntmestervej
	Frederiks d. 7' s gade
	Meinungsgade
	Pr. Charlottes gade
	Blegdamsvej
	Ryesgade
I alt 620 lejemål	I alt 665 lejemål



---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

**Måling af udvikling og resultater, evaluering**

Markarbejderne er forpligtet til løbende at indrapportere tilslutningen til de enkelte projektdelen til styregruppen. På den baggrund udarbejder den boligsociale konsulent en mindre halvårlig statusrapport og en større årlig statusrapport (kopi sendes til Teknik- og Miljøforvaltningen).

Projektlederen aflægger skriftlige årsrapporter til organisationsbestyrelsen, som indeholder en gennemgang af afholdte aktiviteter, erfaringer og en fremlægning af forventninger til det kommende års arbejde. Heri indgår også statistikker for antallet af deltagere i de enkelte aktiviteter. Disse vil løbende blive registreret af markarbejderne. Tilslutningen til hvert enkelt underprojekt bliver registreret ud fra de parametre, der er opstillet for det pågældende underprojekts målgruppe.

Der måles ved hærværksstatistik og ved opgørelse af ejendomsfunktionærernes timeforbrug til ekstraopgaver, f.eks. håndtering af forkert anbragt affald.

For at afdække tilfredsheden med bosituationen gennemføres der før projektstart en interviewundersøgelse. Ejendomsfunktionærer, afdelingsbestyrelser og beboere skal interviewes. Særligt skal interviewundersøgelsen sætte fokus på det beboerdemokratiske engagement i afdelingerne. Efter projektafslutningen bliver der gennemført et tilsvarende interview.

Ansvarsfølelsen for bebyggelsen afdækkes ved interviewet af ejendomsfunktionærerne, der i det daglige arbejde har føling med fællesfaciliteternes tilstand.

Efter projektets afslutning udarbejdes der en samlet evalueringsrapport på basis af interviewundersøgelsen. Denne udarbejdes af en ekstern konsulent.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

**Forankring**

Markarbejdernes rolle er at være igangsættende og indenfor projektperioden sikre den lokale forankring i afdelingerne. Den store grad af involvering af frivillige og skabelsen af lokale netværk sikrer det lokale engagement også efter markarbejdernes indsats.

Markarbejdernes hovedopgave er derfor at sætte i gang, koordinere og sikre forankring. Markarbejderen arbejder intensivt med den enkelte afdeling i en periode. Forankringen sikres efterfølgende ved markarbejderens opfølgende indsats til afdelingen i konsulentperioden.

Der vil løbende i projektet være erfaringsopsamling omkring forankringsprocessen i de enkelte afdelinger, da markarbejderne i en lang periode vil følge aktiviteternes tilstand i de afdelinger, hvor den koncentrerede indsats er overstået.

En vigtig forudsætning for den lokale forankring hos de frivillige i afdelingerne er opkvalificeringen af de ansatte i interkulturel kommunikation og konfliktløsning. Den viden og de erfaringer, der indhøstes her, vil systematisk blive videregivet til de frivillige i afdelingerne.

En anden del af forankringen vil være, at indsatsen i forhold til ejendomsfunktionærerne lykkes, da den forventede nedgang i hærværk og uhensigtsmæssig omgang med skrald vil medføre mindre belastning af ejendomsfunktionærerne, hvorved ejendomsfunktionærerne, som det skete i vores pilotprojekt på Glasvej, får større lyst og overskud til at indgå i arbejdet med at sikre den positive udvikling.

**Formidling**

Resultaterne formidles løbende ved aflæggelse af årsrapport samt på Lejerbos medier. Ved projektets afslutning udarbejdes afsluttende rapport med beboerundersøgelser, statistikker m.v.

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

<b>Økonomi</b>
----------------

**Rammebudget for *Fra Hærværk til Netværk***

**Løn**

Markarbejdere <sup>1</sup>	kr.	7.968.750
Projektledelse <sup>2</sup>	kr.	364.650
Ejendomsfunktionærer	kr.	397.800

**Andre personaleudgifter**

Kursus og supervision	kr.	300.000
Administration	kr.	658.437
Ekstern revision	kr.	25.000

**Ekstern bistand**

Udarbejdelse af helhedsplan og sekretariatsbistand	kr.	30.000
Frikøb af medarbejdere	kr.	750.000
Ekstern evaluering og beboerundersøgelser	kr.	300.000
Tolkebistand	kr.	90.000
Kommunal deltagelse <sup>3</sup>	kr.	713.700

**Engangsudgifter**

Etablering af arbejdspladser	kr.	100.000
------------------------------	-----	---------

**Driftsudgifter**

Almindelig drift	kr.	255.000
Evalueringer og rapporter	kr.	80.000

---

<sup>1</sup> Heraf én med mentorfunktion

<sup>2</sup> 1/5 fuldtidsstilling

<sup>3</sup> Jf. aftale med Københavns Kommune, Plan og Arkitektur. Den kommunale medfinansiering dækker møder i styregruppen: BUF, SOF, KFF og BIF samt decentrale forvaltningsenheders engagement i driften af projektet.

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

Aktivitetspulje	kr.	1.100.000
Husleje kontor	kr.	307.000
Husleje aktivitetslokaler	kr.	1.540.000
<b>I alt udgifter</b>	<b>kr.</b>	<b>14.980.337</b>

**Udspecificering af medfinansiering**

<b>Post</b>	<b>Pulje</b>	<b>Medfinansiering</b>	<b>Kilde</b>
Markarbejdere	kr. 7.968.750	kr. 1.033.000	Lejerbo
Projektledelse	kr. 364.650	kr. 364.650	Lejerbo
Husleje kontor	kr. 307.000	kr. 307.000	Lejerbo
Husleje aktivitetslokaler	kr. 1.540.000	kr. 1.540.000	Lejerbo
Kommunal deltagelse	kr. 713.700	kr. 713.700	Kommunen

**Medfinansiering i eksakte beløb fordelt på kilder**

Medfinansiering Lejerbo	kr. 3.244.650
Medfinansiering Københavns Kommune	kr. 713.700
<b>Medfinansiering i alt</b>	<b>kr. 3.958.350</b>

**Procentuel medfinansiering fordelt på kilder**

Medfinansiering Lejerbo	21,6 %
Medfinansiering Københavns Kommune	4,7 %
<b>Medfinansiering i alt</b>	<b>26,3 %</b>

**Husleje**

Kontor	2 ½ kontor á kr. 2.000/md. i sammenlagt et år	kr. 307.000
Aktivitetslokaler		
	10 aktivitetslokaler á kr. 2.000/md. i sammenlagt 25 måneder	kr. 500.000
	20 aktivitetslokaler á kr. 2.000/md. i sammenlagt 26 måneder	kr. 1.040.000
<b>Husleje i alt</b>		<b>kr. 1.847.000</b>

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

Liste over omfattede afdelinger i *Fra Hærværk til netværk*.

<b>Afdeling</b>	<b>antal lejemål</b>	<b>kommentarer</b>	<b>Finansieringsbehov</b>
21-0	94	fælles gård med afd. 40-0, 216-0, 404-0	1.158.000 kr.
40-0	21	fælles gård med 21-0, 216-0, 404-0	258.600 kr.
50-0	105		1.293.400 kr.
88-0	72	nabo til afd. 88-1	886.900 kr.
88-1	165	tæt lav bebyggelse. Nabo til 88-0	2.032.700 kr.
142-0	10	gårdlaug med fremmede afdelinger	123.200 kr.
150-0	72	18 mdr. indsats finansieret	725.500 kr.
216-0	36	fælles gård med 21-0, 40-0, 404-0	443.400 kr.
221-0	102		1.257.500 kr.
240-0	72	nærmiljømedarbejder tilknyttet	886.900 kr.
245-0	23	omfattet af "Projektbasen"	283.300 kr.
259-0	110	fælles bestyrelse med 394-0, 395-0 18 mdr. indsats finansieret, gårdlaug med fremmede afdelinger omfattet af "Jagtvejsprojektet".	1.108.500 kr.
273-0	32	gårdlaug med fremmede afdelinger 18 mdr. indsats finansieret	322.400 kr.
345-0	32		394.100 kr.
391-0	68	omfattet af "Projektbasen"	837.700 kr.
392-0	79	pilotprojekt, 18 mdr. indsats finansieret	796.100 kr.
394-0	39	se 259-0	393.000 kr.
395-0	16	se 259-0	161.200 kr.
404-0	26	fælles gård med 21-0, 40-0, 216-0	320.200 kr.

---

**Lejerbo København april 2007**  
**Endelig helhedsplan, Fra Hærværk til Netværk**

<b>457-1</b>	<b>111</b>		<b>1.367.400 kr.</b>
<b>I alt</b>	<b>1285</b>	<b>fordelt på 20 afdelinger</b>	<b>15.050.000 kr.</b>