





1	Indledning	4
1.1	Opsummering	4
2	Telemarkskvarteret	7
2.1	Beliggenhed og karakteristika	7
2.1.1	Afdelingerne	8
2.2	Den fysiske tilstand	9
2.2.1	Det visuelle indtryk	9
2.2.2	Bygningernes / boligernes vedligeholdelsestilstand	9
2.2.3	Seneste og planlagte forbedringer	9
2.3	Økonomi	10
2.3.1	Huslejeniveau	10
2.3.2	Udlejningssituation	10
2.3.3	Vedligeholdelsesudgifter	11
2.4	Boligsociale forhold	11
2.4.1	Beboersammensætning	12
2.4.2	Beboerdemokrati	13
2.4.3	De boligsociale udfordringer	13
3	Boligsociale udviklingstiltag	16
3.1	Igangværende tiltag	16
3.1.1	Basis 37	16
3.1.2	Familiekurset	19
3.2	Nye og fortsatte boligsociale tiltag	20
3.2.1	Ramme 1: Boligsocialt team	21
3.2.2	Ramme 2: B&U-team	25
3.2.3	Ramme 3: Social vicevært	29
4	Fysiske tiltag	34
4.1	Renovering og miljøfremmende tiltag	35
4.1.1	Aktivitetshus	35
4.1.2	Forarealer og hovedstrøg	36
4.1.3	Ændring af gårdrummet	37
4.1.4	Etablering af altaner	37
4.1.5	Renovering af badeværelser	37



4.2	Organisering og tidsplan	38
5	Succeskriterier og evalueringsmetoder	38
5.1	Evaluering af de enkelte indsatser	38
5.2	Overordnet evaluering	40
6	Organisering	41
6.1	Projektorganisation	41
6.1.1	Projektbestyrelsen	42
6.1.2	Følgegruppen	42
6.1.3	Projektgruppen	42
7	Budget	43
7.1	Boligsociale tiltag	43
7.2	Fysiske tiltag	44
7.2.1	Finansiering	44



## 1 Indledning

Denne endelige helhedsplan for Telemarksgadekvarteret, nærmere bestemt VIBO's afdeling 40 og 53 vil indeholde dels en beskrivelse af de udfordringer, der i dag præger boligområdet og dels en plan for, hvordan man kan søge at imødekomme disse udfordringer i de kommende fem år.

Helhedsplanen er blevet til på grundlag af den foreløbige helhedsplan fra juni 2006 sammenholdt med udmeldingen fra Landsbyggefonden fra d. 6. oktober 2006.

Helhedsplanen er et udtryk for en generel enighed om, at det er vigtigt at sørge for at bygge videre på de resultater, der allerede er opnået gennem Basis 37 arbejdet. Basis 37 er en indsats igangsat under byudvalgsarbejdet i København. Den dækker alle VIBO's fire afdelinger i området og har haft en god effekt. Byudvalgsarbejdet afsluttes i 2008, og der er et stort ønske om at arbejdet kan fortsættes og videreudvikles og at de allerede etablerede netværk kan udvides og styrkes.

Lokalkendskabet og de kontakter som beboerrådgiver, familierådgiver m.fl. har dannet med beboerne må ikke tabes på gulvet, og de små succeshistorier og ressourcer blandt beboerne er vigtige at identificere, bevare og fremme. Det er nemlig dem, der skal danne grundlag for initiativerne i nærværende helhedsplan for at sikre en lokal forankring og et ejerskab til forandringerne.

Helhedsplanen vil være bygget op af fire dele. Første del vil være en overordnet gennemgang af de nuværende forhold og igangværende aktiviteter. Andel del beskriver de målsætninger og konkrete boligsociale initiativer, der er blevet formuleret på baggrund af problemkomplekset, samt de fysiske og miljøforbedrende tiltag der ønskes gennemført. Tredje del vil beskrive hvordan indsatsen forventes koordineret og organiseret samt beskrive de overordnede evalueringsskemaer og metoder. Fjerde og sidste del består af et detaljeret budget for indsatsen.

### 1.1 Opsummering

Overordnet er det to lidt forskellige problemstillinger, der præger hhv. afdeling 40 og afdeling 53.

I afdeling 40 er det primært problemerne med omfattende hærværk og utilpassede børn og unge, der karakteriserer forholdene. Afdelingen har desuden et massivt behov for fysisk opretning. Der har gennem de seneste år været brugt mange penge til udbedring af hærværk specielt i kældrene og i kældernedgange. Der har været in-



stalleret elektroniske kontrolsystemer ved dørene som ikke virker længere, igen på grund af hærværk

I afdeling 53 er de akutte problemer knyttet til et højt huslejeniveau fulgt af en meget stor og konstant beboerudskiftning, der er medvirkende til at afdelingerne har problemer med et lavt beboerengagement. Der er desuden en bekymring for, om den nuværende beboersammensætning gør, at der på længere sigt udvikler sig problemer med børn og unge i stil med afdeling 40's, hvis der ikke foretages en forebyggende indsats.

Tilfælles har afdelingerne problemet omkring de dårlige offentligt tilgængelige friarealer, hvilket gør, at kvarteret som helhed får et nedslidt og uindbydende udseende, som igen kan være med til at stigmatisere området som et problemområde uden synlige værdier. Hertil kommer, at begge afdelinger har problemer med en beboersammensætning, hvor mange står udenfor, ikke bare arbejdsmarkedet, men samfundet generelt og hvor psykiske problemer og misbrugsrelaterede problemer komplicerer indsatsen for at integrere både etniske danskere og beboere med anden etnisk baggrund i samfundet. Disse problemer er desuden roden til problemerne med børn og unge i kvarteret, fordi deres voksenkontakt er dårlig og de voksne ikke formår at styre deres børn.

Endelig viser en trivselsundersøgelse<sup>1</sup> fra 2006, at 41% af beboerne ikke ville bo i kvarteret, hvis de havde økonomisk mulighed for at flytte nu og her og at 20% af beboerne forventede at flytte på længere sigt. Det er højere end for de øvrige boligområder under den boligsociale indsats i København, hvilket tyder på, at der er visse trivselsproblemer i området, der bør tages hånd om.

Ud fra dette problemkompleks er der formuleret følgende overordnede målsætninger for indsatsen:

- Socialt afbalanceret beboersammensætning.
- Trivsel, tryghed og ejerskab.
- Beboerne kender og udnytter egne ressourcer.
- De voksne tager styring og ansvar.
- Bedre rum for aktiviteter og sociale fællesskaber.

---

<sup>1</sup> "Trivselsundersøgelse for det boligsociale projekt Basis 37" udarbejdet for Københavns Kommune af Niras Konsulenterne, april 2006. Trivselsundersøgelsen er en del af en samlet evaluering af den boligsociale indsats i perioden 2004-2008



Disse målsætninger blev udmøntet i følgende 5 rammer for de initiativer, der skal bidrage til at opfylde målsætningerne:

- Oprettelse af et boligsocialt team, der med udgangspunkt i en empowerment tankegang har til opgave at hjælpe beboerne til at tage hånd om egne problemer og hjælpe dem til en bedre kontakt til det omgivende samfund.
- Oprettelse af et B&U team, der kan igangsætte konkrete aktiviteter og etablere kontakt til eksisterende tilbud i lokalområdet for afdelingernes børn og unge.
- Social vicevært. Ejendomsfunktionærhvervet skal styrkes, så der både er tid til vedligeholdelsen af bygninger og friarealer og mere beboerrettede og beboerinddragende aktiviteter.
- Miljøforbedrende aktiviteter i form af udvidelse af Basis 37's lokaler, udbygning af VIBO-cafeen, udskiftning af døre i kældre og opgange, geninstallation af elektronisk adgangskontrol og dørtelefoner, opsætning af porte til aflukning af gården. (samt de tiltag, der allerede er søgt om i helhedsplanen fra 2000)
- Målrettet indsats i forhold til huslejenedsættelse.

De nuværende aktiviteter under Basis 37 søges videreført under ramme 1 og 2, hvilket vil fremgå af den detaljerede beskrivelse i afsnit 3.2.

De miljøforbedrende arbejder søges der til særskilt, men arbejderne vil blive beskrevet i denne helhedsplans afsnit 4, fordi det vurderes at have stor betydning for resultatet af den samlede indsats.

Huslejenedsættelserne vil ikke blive beskrevet med henvisning til Landsbyggefondens udmelding af 6. oktober 2006, hvor afdeling 40 foreløbig kun er optaget på ventelisten.

Projektet forventes forankret i en organisatorisk struktur, der er bygget op omkring:

- en styregruppe, bestående af beslutningsdygtige repræsentanter fra VI-BO og Københavns Kommune. Styregruppen er besluttende og sidder med det overordnede ansvar for indsatsernes fremdrift, og for at det forankres på administrativt højt niveau i boligorganisationen og kommunen.
- Et samråd, der består af alle involverede parter, både i og udenfor boligområdet. Samrådet er planlæggende i forhold til indsatsen og skal sikre,



at alle initiativer arbejder sammen, og at alle bevæger sig i samme retning.

- En lokal projektgruppe, der består af de medarbejdere, der er direkte ansat på de enkelte projekter under helhedsplanarbejdet. De er den udøvende part og sørger for den daglige koordinering og drift, og er også drivende kraft i evalueringerne. Lederen af den lokale projektgruppe vil være beboerrådgiveren, der samtidig fungerer som bindeled til de øvrige dele af organisationen og som kontaktperson udadtil.

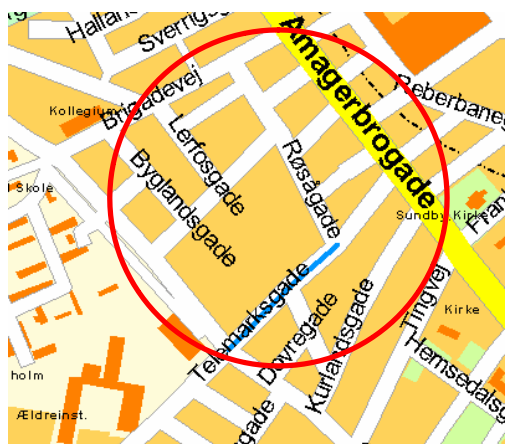
## 2 Telemarkskvarteret

I det følgende kapitel gives et kort overblik over de forhold der gør sig gældende i Telemarksgadekvarteret generelt og i afdeling 40 og 53, i særdeleshed. Det vil beskrive de fysiske forhold, de boligsociale forhold, afdelingernes økonomi samt de tiltag, der allerede nu er igangsat. Der er særligt fokus på de forhold, der er problematiske, og som vil være der, hvor der primært skal tages fat i en fremtidig indsats.

### 2.1 Beliggenhed og karakteristika

Telemarksgadekvarteret er et blandet boligområde, men domineret af store almene bebyggelser fra 1980'erne og 1990'erne, derudover typiske brokvarters-karréer fra starten af 1900-tallet, disse ejendomme med blandede ejertyper – andelsboliger, ejerboliger og private udlejningsboliger.

Kvarteret er beliggende på Amager i Københavns Kommune. Området er afgrænset af Brigadevej, Amagerbrogade, Tingvej og Sundholmsvej:





Området er i umiddelbar nærhed omgivet af det tidligere kvarterløftområde Holmbladsgade-kvarteret, områdefornyelsesområdet Øresundsvej-kvarteret, Islands Brygge-kvarteret og partnerskabsområdet Remisevængerne, Hørgården og Dyvekevænget. Kvarteret er meget centralt beliggende, både i forhold til Amagercentret og Amagerbrogades øvrige butiksliv og i forhold til centrum af København, hvilket i en trivselsundersøgelse fra 2006 peges på som et af kvarterets store fordele. Det er desuden infrastrukturelt godt betjent både med metro og busser, og der er kort vej til både den nye Amager Strandpark og Amager Fælled. Endelig er bydelen som helhed godt forsynet både med institutioner, klubber og idrætsanlæg, der alt sammen ligger indenfor cykelradius af området. Problemet består i, at afdelingernes børn og unge ikke føler sig trygge ved at komme i foreningerne og til dels heller ikke i klubberne. De vil hellere opholde sig sammen i kældrene i afdelingen eller i VIBO cafeen.

### **2.1.1 Afdelingerne**

Afdeling 40 består af 178 lejemål, og er opført i to etaper i hhv. 1982 og 1986. Afdeling 53 er noget mindre med sine 48 lejemål, heraf 8 ungdomsboliger. Afdelingen er opført i 1993 og er dermed også væsentlig nyere.

I umiddelbar nærhed af afdeling 40 og 53 ligger desuden to andre VIBO afdelinger, der imidlertid ikke vurderes at have behov for en særlig indsats på nuværende tidspunkt. Der er tale om afdeling 16 med 114 lejemål opført i 1980 og afdeling 819 med 31 lejemål opført i 1997.

Afdeling 16 (Televænget I) der ligger umiddelbart op af afdeling 40, fik i 1998 udført fysiske forbedringer, der blandt andet omfattede påbygning af altaner og renovering af gårdmiljøet. Desuden førte det til en væsentlig huslejenedsættelse for beboerne. Samtidig blev der sat massivt ind på den boligsociale front, af den, på det tidspunkt, netop ansatte beboerrådgiver. Dette har samlet været medvirkende til, at afdelingen i dag fungerer væsentligt bedre. Afdelingen skal dog stadig tænkes ind i den samlede indsats, men det vurderes ikke, at der er brug for en egentlig helhedsplan.

En tilsvarende ansøgning fra afdeling 40 blev på det tidspunkt afvist i LBF og i år 2000 blev der så udarbejdet en helhedsplan for afdelingen. Her blev der til den fysiske opretning ansøgt om støtte efter omprioriteringsloven nr. 404 af 31. maj 2000, hvilket ikke blev imødekommet. Efterfølgende har Landsbyggefonden i august 2004 udarbejdede en finansieringsskitse for at kunne afhjælpe afdelingens fysiske problemer. Detaljerne i denne helhedsplan samt finansieringen af tiltagene vil blive gennemgået i hhv. afsnit 4 og 7.2.





## 2.2 Den fysiske tilstand

### 2.2.1 Det visuelle indtryk

Bygningsmassen fremstår for alle tre afdelinger velholdt og pæn udadtil. Der er ikke synlige skader på bygningerne, og der er mulighed for at skabe gode rum mellem husene. Det kræver dog, at særligt de offentligt tilgængelige friarealer får et kraftigt løft. De er meget nedslidte og bærer præg af, at ingen føler ejerskab til dem. Gårdanlæggene for alle tre afdelinger er store og lyse og fremstår generelt pæne og funktionelle, men er visse steder lidt slidte.

Mange af opgangene er til gengæld i meget dårlig stand, med afskallet maling, ødelagte postkasser, graffiti på væggene og dårlig lugt fra kælderreposerne.

### 2.2.2 Bygningernes / boligernes vedligeholdelsestilstand

Der er i marts 2007 blevet udarbejdet en tilstandsvurdering for afdeling 40 af D&N RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S, hvor den generelle vedligeholdelsestilstand vurderes som værende god, men der er dog visse problemer. I boligerne drejer det sig primært om synlige fugt/vandskader i flere lejligheder. Dette skyldes både vådrummenes alder men også manglende vedligeholdelse og opmærksomhed fra beboernes side, hvilket i flere tilfælde kan tilskrives kulturelt og sprogligt betingede problemer med det at bo i lejlighed. Endvidere er der store problemer med faldstammerne, som ofte stopper til. Igen er det imidlertid et problem, der skyldes misligholdelse, idet beboerne skylder diverse ting ud i toilettet som forårsager tilstopning. Endelig er kældre og kældred nedgange i en meget dårlig forfatning, hvilket skyldes omfattende hærværk. Dørene kan ikke længere lukke, og det installerede elektroniske kontrolsystem virker derfor heller ikke. Det samme problem gælder opgangsdørene, der i flere tilfælde ikke smækker, og hvor dørtelefonen ikke fungerer, igen på grund af hærværk.

Mange af de samme vedligeholdelsesproblematikker går igen i afdeling 53, men også her er den generelle vedligeholdelsestilstand god, ifølge den ledende ejendomsfunktionær.

### 2.2.3 Seneste og planlagte forbedringer

Der er for få år siden foretaget en opgradering af gårdrummet i afdeling 40, hvor der blandt andet er oprettet grillpladser og opsat nye legeredskaber. Herudover er der for nylig etableret brandsikring i form af sprinkleranlæg og elektronisk adgangskontrol til kældrene, hvilket dog allerede er ude af funktion pga. hærværk. Disse tiltag



var oprindeligt en del af ansøgningen til Landsbyggefonden fra 2000, men er nu blevet gennemført for egne midler, fordi det vurderedes, at der var et uudsætteligt behov.

Ultimo 2006 og primo 2007 har afdelingen sammen med boligorganisationen desuden finansieret udskiftning af kælderdøre til jærndøre med jernrammer samt installeret videoovervågning. Også dette var oprindeligt en del af helhedsplanen fra 2000, men også her vurderedes det at det var uopsætteligt

I marts/april 2007 har ONV arkitekter udarbejdet et skitseforslag (bilag 1) til fællesarealer og aktivitetshus, samt lavet et forslag til etablering af altaner. Dette vil blive gennemgået nærmere i afsnit 4.

I afdeling 53 er der ikke umiddelbart planlagt nogen forbedringer, og der er heller ikke et stort behov for fysiske forbedringer.

I afdeling 53 er der ikke umiddelbart planlagt nogen forbedringer, og der er heller ikke et stort behov for fysiske forbedringer.

## 2.3 Økonomi

### 2.3.1 Huslejeniveau

Huslejeniveauet (pr. 1. juli 2007) i afdeling 40 er relativt højt (755 kr. pr. m<sup>2</sup>, excl. vand, varme og antenne) sammenholdt med afdelingens beboeres indtægter. Dette skyldes ikke mindst de høje udgifter på konto 115 til udbedring af skader efter hærværk, hvilket i øjeblikket dækkes af alle beboere, der hvor det ikke har været muligt at udpege skadevolderen. I afdeling 53 er huslejeniveauet endnu højere. Her ligger m<sup>2</sup> prisen på 862 kr. excl. vand, varme og antenne (pr. 1. juli 2007). Det vurderes at være for højt i forhold til hvad beboerne får for pengene og igen meget højt i forhold til den beboergruppe boligerne rummer, hvilket også kommer til udtryk i udlejningssituationen.

### 2.3.2 Udlejningssituation

Der er ingen af afdelingerne, der har problemer med tomgang, til gengæld har afdeling 53 en meget høj fraflytningsprocent på 25 % (2006), der i vidt omfang skyldes huslejeniveauet og til dels forstærkes af, at afdelingen kører med B-ordning, hvilket gør det nemmere for beboerne at fraflytte boligen. Det betyder en meget stor udskiftning i beboerne, hvilket kan være med til at mindske engagementet i de beboer-



demokratiske fora og ejerskab og ansvarlighed overfor de fysiske og sociale forhold i afdelingen.

Fraflytningen i afdeling 40 er på 8 % (2006), hvilket ikke er alarmerende, men som der peges på ovenfor må det i vidt omfang tilskrives manglende mulighed for at flytte.

Forskellene i huslejeniveau og de dertil knyttede forskelle i fraflytningsprocenterne er med til at skabe en uheldig ubalance mellem afdelingerne i kvarteret. VIBO's erfaring er, at de beboere der ikke har råd eller anciennitet til at forlade området trækker over i afdeling 40, og det betyder, at der her sker en ophobning af dårligt stillede beboere. At trækkes til afdeling 16, hvor huslejen er noget lavere end i afdeling 40, ikke er ligeså udbredt skyldes, at fraflytningsprocenten her er lav, og at det derfor er sværere at få en bolig her.

### **2.3.3 Vedligeholdelsesudgifter**

Særligt afdeling 40 er hårdt ramt af hærværk, hvilket afspejles på konto 115. I 2005 blev der i afrundede tal brugt 79.100 kr. på den konto. I 2006 317.400 og de første tre måneder af 2007 kr. 81.000 (uden mandskabstimer og brug af lagervarer). Udgifterne blev kraftigt reduceret fra 2001 til 2002 fra 121.000 til 33.700. Udgifterne holdt sig nogenlunde på det niveau de to følgende år, men nu bevæger tallet sig altså opad igen.

Udgifterne på hærværkskontoen er langt lavere for afdeling 53, der brugte 13.300 kr. i 2005, 14.200 i 2006 og kr. 7.700 de første tre måneder af 2007. Det er altså ikke her, de store tiltag skal sættes i værk lige nu. Men som tallene viser, stiger udgifterne også her, og derfor er en forebyggende indsats nødvendig nu. Ikke mindst fordi børnetallet i afdelingen stiger og udviklingen i alderssammensætningen blandt børnene gør, at disse udgifter potentielt kan eksplodere, hvis der ikke gøres en indsats for at børnene får opbygget en hverdag, hvor hærværk ikke indgår som en fritidsbeskæftigelse.

11

## **2.4 Boligsociale forhold**

Fælles for de to afdelinger, der vil blive behandlet nærmere i det følgende er, at de er karakteriseret af:

- Beboere med ringe tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Mange børn og unge med en uhensigtsmæssig adfærd.
- Utilstrækkelige og nedslidte fællesfaciliteter.



- Flere socialt "tunge" familier med anden etnisk baggrund
- Beboere med misbrugsproblemer

Problemerne er mest udtalte i afdeling 40, hvor der er behov for en massiv indsats, på trods af allerede igangsatte tiltag. I afdeling 53 er omfanget af problemerne endnu ikke på højde med afdeling 40's, men det vurderes, at der er en betydelig risiko for, at det kan udvikle sig i den retning indenfor få år, hvis der ikke nu gøres en indsats for at forebygge det. For de enkelte afdelinger er der desuden mere specifikke problemstillinger, der gør sig gældende, hvilket vil blive taget op i de følgende afsnit.

### **2.4.1 Beboersammensætning**

De foreliggende KÅS tal er for afdelingerne 16, 40, 53 og 819 samlet. Det vurderes dog ikke at betyde det store for billedet af problemerne i afdeling 40 og 53, idet afdeling 819 er meget lille og afdeling 16 i stort omfang stadig har den samme beboersammensætning som hidtil.

Et karakteristika for afdelingerne er, at 40 % af den samlede beboermasse er børn under 18 år, hvoraf 72 % har indvandrer- eller flygtningebaggrund. Det skal ses i forhold til, at børn under 18 kun udgør 17 % i Københavns Kommune som helhed, og at bare 26,7 % af dem har indvandrer- eller flygtningebaggrund. 45 % af afdelingernes børn er børn af en enlig forsørger. Denne husstandstype er den klart hyppigste i afdelingerne med 31,3 % af alle husstande. Det skal ses i forhold til København, hvor andelen af enlige med børn kun udgør 6,4 % af alle husstande og hvor knap 72 % af alle børn har to forsørgere.

Der er i afdelingerne mange udenfor arbejdsmarkedet, og som modtager indkomst-erstattende ydelser (66,9 %). I forhold til resten af Københavns Kommune er der dog en lavere andel af modtagere af varige ydelser, hvorimod andelen af kontant-hjælpsmodtagere, modtagere af revaliderings- og aktiveringsydelser og midlertidige ydelser er langt højere end kommunens gennemsnit. Ud af dem der modtager varige ydelser er blandt andet pensionisterne. Her markerer afdelingen sig ved at have langt flere pensionister i aldersgruppen 35-49 end for resten af København (27,4 % mod 6,5 % i København) Til gengæld er der langt færre pensionister over 67 (27,4 % mod 61,6 %).

For de af afdelingens beboere med en skattepligtig indkomst er der langt færre i indkomstgruppen høj og mellem niveau end i resten af kommunen (22,3 % i Kbh. mod 5,4 % i boligområdet). Således er der kun 22,4 % der tjener mere end 200.000 kr.pr.år mod Kommunens 43,3 %, hvorimod 16,4 % ligger i den laveste indkomst-



gruppe (- 49.999) i modsætning til Københavns Kommune, hvor der i gennemsnit kun er 8,8 % i denne gruppe.

Endelig har afdelingen et meget stort antal beboere med anden etnisk baggrund end dansk. For personer over 17 år med udenlandsk statsborgerskab ligger tallene for afdelingerne på 58,9 % mod 17,4 % i København.

## **2.4.2 Beboerdemokrati**

### **Deltagelsesgrad i bestyrelsesarbejdet**

Afdeling 53 har pt. en meget aktiv bestyrelsesformand, der blandt andet har startet en aktivitetscafe op i et kælderlokale. Hun har også forsøgt sig med andre arrangementer, men tilslutningen er generelt lav. Herudover er deltagelsen lav.

### **Deltagelsesgrad i midlertidige netværk og aktiviteter**

I afdeling 40 har der ved enkelte opgangsmøder vist sig en spirende interesse for at gå sammen og gøre noget for den enkelte opgang. Blandt andet er der i nogle opgange sat gang i fælles oprydnings- og rengøringsdage.

### **Uformelle netværk og organiseringer**

Der er ikke nogen kendte netværk eller organiseringer i nogle af afdelingerne på nuværende tidspunkt. Der kan dog spores en identifikation med kvarteret blandt børn og unge, der kommer til udtryk igennem deres brug af betegnelsen TMG, som identifikationsmarkør. Der er ikke tale om en egentlig gruppedannelse eller organisering omkring betegnelsen, men må snarere ses som en måde for de unge at markere sig overfor omverdenen på. Dog er der så meget samling på de unge, der bruger betegnelsen, at det har været muligt for beboerrådgiveren at kunne tage kontakt til dem og organisere dem omkring visse afkortede projekter, blandt andet i forbindelse med VIBO-cafeens opbygning.

13

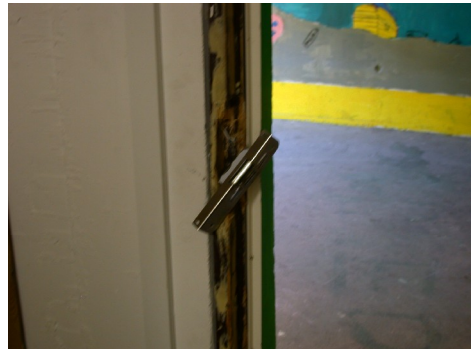
## **2.4.3 De boligsociale udfordringer**

### **Hærværk og kriminalitet**

Særligt afdeling 40 lider under en del hærværk. Dørene, særligt i kælderarealerne, bliver sparket ind, der males graffiti på væggene, og generelt er der en manglende respekt for de fysiske omgivelser. Kriminaliteten i kvarteret er derimod ikke alarmende, men dog er det alligevel sådan, at det ikke er sikkert at opbevare noget af værdi i kælderrummene. Ligeså har Basis 37 været nødt til at barrikadere døren ind



til deres computerrum, for at forhindre tyveri. I afdeling 53 er problemerne knap så udtalte, men også her er der problemer med døre der sparkes ind, vinduer og lamper der smadres mm. Selvom problemerne ikke er så udtalte nu, er det vigtigt med en forebyggende indsats. Afdelingen har en meget stor andel af mindre børn, som det frygtes kan blive potentielle problemskabere over årene, hvis der ikke tages fat nu.



## Integration

Mange af beboerne i de tre afdelinger har anden etnisk baggrund end dansk. Det kan ikke i sig selv siges at være et problem, men fordi mange af familierne samtidig har problemer med manglende tilknytning til arbejdsmarkedet og andre sociale problemer, sker en integration ikke af sig selv. Flere af disse familier er flygtningefamilier, hvor de voksne i familien har været udsat for tortur og andre ting, der har givet dem psykiske mén. Dette sammenholdt med at flere af dem ingen uddannelse har og i enkelte tilfælde er analfabeter gør, at det er en meget vanskelig opgave at integrere dem i det danske samfund. De vanskelige kår i familien påvirker i høj grad børnene, og mange af de problemer, der er med uhensigtsmæssig adfærd blandt denne gruppe i kvarteret, udspringer heraf. Fordi forældrene har en så ringe tilknytning til, og viden om det danske samfund splittes børnene mellem to verdener, de ikke kan få til at hænge sammen. Samtidig kan de sagtens fornemme den margina-





liserede og magtesløse position deres forældre indtager, og det gør, at respekten for forældrene er lille, og i mange tilfælde har forældrene helt opgivet forsøget på at styre deres børns adfærd.

For integrationen betyder disse meget problemramte familier, at der i kvarteret er en opfattelse af, at flygtninge og indvandrere generelt udgør et problem. I trivselsundersøgelsen fra 2006 nævner 31 % af respondenterne, at forholdet mellem de etniske grupper er dårligt og 30 % at det hverken er godt eller dårligt. Desuden har 36 % af respondenterne, på spørgsmålet om hvad der ville gøre området til et bedre sted at bo, svaret at en mindskelse af andelen af flygtninge og indvandrere ville gøre det bedre, hvor forslaget der kommer tættest på det kun har opnået 25 % tilslutning. Indsatsen overfor disse familier er derfor helt central i det fremtidige arbejde. Der er iværksat en indsats, men det er langt fra tilstrækkeligt i forhold til de massive problemer, der gør sig gældende.

## **Misbrug**

Det er ikke blot de problemramte familier med anden etnisk baggrund, der fylder i billedet. Også en del familier med dansk baggrund er præget af problemer med misbrug eller andre sociale problemer, der gør at der er behov for en bredspektret boligsocial indsats i afdelingerne.

## **Beboergennemtræk og manglende engagement**

KÅS tallene viser, at der er en temmelig stor udskiftning blandt beboerne, særligt i afdeling 53, hvor huslejeniveauet er højt. Det betyder, at lysten til at engagere sig i afdelingen ikke er udpræget stor. I afdeling 40 er "gennemtrækket" knap så stort, men det hænger ikke nødvendigvis sammen med en større tilfredshed ved at bo i afdelingen, men snarere at beboernes mulighed for at rykke videre til noget andet ikke er særlig stor. Det understreges af trivselsundersøgelsen, hvor størsteparten (34 %) svarer, at den primære grund til at de ikke er flyttet er, at de ikke har råd.

Af samme undersøgelse fremgår det, at 61 % ønsker at flytte og at 59 % mener at afdelingen de bor i har et dårligt omdømme blandt folk, der ikke bor der. Undersøgelsens resultat stemmer fuldt ud overens med de observationer beboerrådgiver Mikkel Josephsen har gjort sig gennem beboermøder, opgangsmøder, dialogmøder med enkelte sproggrupper, og løbende henvendelser fra beboere. Problemet er særligt stort i afdeling 40.



Det betyder for den fremtidige indsats, at der skal gøres en væsentlig indsats i forhold til at få beboerne til at engagere sig og tage ansvar i boligområdet, fordi de i den nuværende situation er mentalt på vej væk.

### **3 Boligsociale udviklingstiltag**

#### *3.1 Igangværende tiltag*

Som nævnt ovenfor er der allerede en boligsocial indsats i gang i afdelingen. Den er primært rodfæstet i projektet Basis 37, samt i det tiltag der hedder "Familiekurset". Samlet er der i dag tilknyttet 4 medarbejdere til den boligsociale indsats, svarende til knap 2 ½ årsværk.

##### **3.1.1 Basis 37**

Det boligsociale projekt Basis 37 blev startet op i kvarteret i 1998. Det er, som det fremgår ovenfor, en del af beboerrådgiverordningen og er finansieret af Københavns kommune, Landsbyggefonden og VIBO. Basis 37 dækker over 4 afdelinger, hhv. afd. 16, 40, 53 og 819. Projektet beskæftiger en beboerrådgiver samt 3 projektmedarbejdere, hvoraf en er ansat på fuld tid. Til projektet er knyttet en styregruppe med repræsentanter fra både VIBO og Københavns Kommune.

Basis 37 havde for 2007 et budget på godt en million, der dækker beboerrådgiverordningen samt aktivitetsmidler. Udover det årligt fastlagte budget har Basis 37 søgt yderligere midler bl.a. i Integrationsministeriet til dækning af visse projektelementer. Lønudgifterne til beboerrådgiveren betales af Landsbyggefonden med 200.000,- kr. årligt, VIBO 100.000,- kr. og Københavns kommune 100.000,- kr.

De nuværende aktiviteter under Basis 37 betales af Københavns kommune via en særlig bevilling. Bevillingen løber frem til og med 2008.

16

Styregruppen har fastlagt tre hovedindsatsområder.

1. Målrettet kriminalpræventiv indsats i forhold til børn og unge med særlig fokus på at inddrage forældrene
2. Øge beboernes ansvars- og ejerskabsopfattelse af boligområdet
3. Forskønnelse af boligområdets fællesarealer

Indenfor de tre hovedindsatsområder er der p.t. følgende initiativer under den boligsociale indsats.





## **Hovedindsatsområde 1:**

Aktiviteterne under hovedindsatsområde 1 sorterer i dag primært under beboerrådgiveren. Udover ham er der p.t. tilknyttet to timelønnede medarbejdere med henholdsvis 6 og 9 timer om ugen. I korte træk består de konkrete aktiviteter i øjeblikket af:

### ***Vibo-cafeen***

Vibo-cafeen er et værested indrettet i en tidligere materialegård der er ombygget til værested med to rum på samlet ca. 40 kvm. I værestedet er der mulighed for at spille bordtennis, bordfodbold, playstation, se film, sport m.m. på storskærm, høre musik, sy, spille spil m.m. Værestedet ligger lige ud til et mindre grønt område med fodboldmål og basketballkurve, som især i sommerhalvåret bliver en integreret del af værestedet.

Værestedet er i dag åbent mandag og onsdag fra kl. 17-20.

### ***Lomme pengeprojektet***

Lomme pengeprojektet består i at ca. 12-15 børn fra afdelingerne har 1 fast arbejdsdag hver anden uge i 2 timer, hvor de laver forskønnelsesarbejde i boligafdelingerne under ledelse af beboerrådgiveren og efter anvisning af opgaver fra ejendomskontoret. Én af opgaverne er at male kældervægge og løbende fjerne graffiti. Som løn får børnene mod kvittering tilskud til positive fritidsbeskæftigelser såsom til betaling af kontingenter i sportsklubber, spejder, musikskole e.l. og materialer til disse. Penge ne bruges også ofte til at betale for brugerbetalte aktiviteter i værestedet. Lomme pengeprojektet er på nuværende tidspunkt delvis finansieret af aktivitetsmidlerne for Basis 37 og delvis af afdelingernes driftsmidler.

### ***PC-cafeen***

PC-cafeen er i dag placeret i Basis 37's lokaler. Den består af 3 computere med internetadgang og er fast åbent 1 dag ugentligt fra 17-20, hvor den er bemanded. Den er hovedsageligt besøgt af afdelingernes drenge, og der kommer en 12-15 stykker hver gang.

Computerne bruges primært til at chatte på, men fordi antallet af computere er meget begrænset i forhold til antal fremmødte, bruges åbningstiden også til almen hygge, madlavning, spil m.m.

Udenfor den officielle åbningstid, bruges "cafeen" desuden når afdelingernes beboere har brug for en computer til f. eks. at skrive jobansøgninger på, lave lektier på el-



ler andre ting. PC-cafeen ønskes på sigt flyttet til det nye aktivitetshus eller evt. til værestedet.

Udover disse helt konkrete projekter indgår de ansatte under Basis 37 i en række samarbejder i lokalområdet. Her kan bl.a. nævnes samarbejdet med SSP-Amager omkring projektet "Ung i Job", samarbejde med Brydes Allé's fritidsklub om et fodboldprojekt for afdelingens drenge, samarbejde med Team Amagers udgående klubmedarbejdere. (Dette vil blive beskrevet nærmere under B&U teamet)

Der har været en effekt af indsatsen, men fordi der hele tiden kommer nye børn til i målgruppen, vil der være behov for en længerevarende indsats, der ikke som i dag er afhængig af et-årige bevillinger. Derfor er det hensigten at fortsætte og udvikle de eksisterende aktiviteter i den kommende helhedsplanperiode samt fastholde og udvide de samarbejder, der allerede er etableret.

## **Hovedindsatsområde 2**

Beboerrådgiveren har i de seneste år taget en række initiativer for at styrke opgangsfællesskaberne og for at øge beboernes ansvarsfølelse overfor boligområdet. For det første har der været afholdt opgangsmøder for 1-2 opgange af gangen. Formålet var at naboerne kommer til at kende hinanden også på tværs af nationaliteter. Det krævede et stort benarbejde at få beboerne til at komme til møderne, men det har også vist sig at skabe resultater. Blandt andet er beboerne i en opgang, som udløber af mødet, gået sammen og gjort hovedrent i opgangen.

Der har for det andet været afholdt dialogmøder med en gruppe arabisktalende mænd. Den direkte anledning var en håndtering af en tvist om paraboler på husmuren. Målet var, at dialogmøderne ville bidrage til en konstruktiv løsning, hvor både ønsket om at modtage informationer og ønsket om at værne om afdelingens fremtøning blev tilgodeset.

Endelig er der oprettet en pulje til beboerstyrede sociale aktiviteter, eller aktiviteter der forskønner boligområdet. De fleste ansøgninger kommer i dag fra afdelingen på Tingvej, der har en meget aktiv og kompetent bestyrelse, der er god til at få øvrige beboere med.

## **Hovedindsatsområde 3**

Der blev som tidligere nævnt udarbejdet en helhedsplan for friarealerne i 2000. Den er ikke blevet realiseret, men arbejdet med den er genoptaget i forbindelse med udarbejdelsen af denne helhedsplan. Tiltagene herunder vil blive beskrevet i afsnit 4.



### 3.1.2 Familiekurset

Familiekurset kører i øjeblikket for anden gang. Kurset blev startet op efter en erkendelse af, at hvis man skulle stoppe den uhensigtsmæssige adfærd, som flere børn og unge i bebyggelsen udviste, så var man nødt til at få fat i forældrene. Projektet trækker på erfaringer fra et lignende SSP-projekt gennemført på Indre Nørrebro i 2003.

I 2005 startede 12 udsatte familier på Familiekurset (Den aktiverende Højskole), der primært var finansieret af Integrationsministeriet. I projektets anden runde, der er i gang nu, deltager 18 familier, hvoraf de fleste er gengangere fra forrige kursusgang. Denne kursusrunde forventes afsluttet den 1. juni 2007. Formålet med at forlænge initiativet er at følge op og fastholde de medvirkende familier i den positive udvikling, der nu er i gang. Det kan nævnes, at nogen nu er startet på sprogskole, at flere har haft konstruktive møder med lærerne på deres børns skoler, der er forældre der har været på besøg i nærliggende fritids- og ungdomsklubber og har meldt deres børn ind. Forældrene har fået brudt deres isolation og har fået netværk i boligområdet. Forældrene er gået fra en tilstand af resignation til et aktivt forsøg på at påvirke deres børn i en positiv retning.

Forlængelsen af projektet indeholder fire hovedpunkter:

- 1) Opfølgning på de familier, der har afsluttet 1 og 2. kursusrunde med særlig fokus på at forældrene opfylder den individuelle aftale, som hver familie har indgået.
- 2) et antal nye familier udvælges og motiveres til at deltage i næste kursusforløb
- 3) Det nye kursusforløb gennemføres.
- 4) Opfølgning på de nye familier.

Forældre til udsatte og kriminalitetstruede børn og unge inviteres og motiveres til, sammen med deres børn, at deltage i et kursusforløb over seks måneder, med fremmøde ca. to aftener og to weekend dage om måneden. Forløbet vil veksle mellem sociale og kulturelle arrangementer og undervisnings- og debataftener. Nogle aktiviteter vil være for hele familien og nogen vil kun være for voksne eller kun for børn.

Emnerne vil være; børns udvikling, børneopdragelse, skoler-, fritidsinstitutioner og idrætsklubbers forventninger til forældrenes involvering, integration og beskæftigelse for unge og voksne, Danmark som demokrati, såvel lokalt i boligafdelingen og idrætsforeningerne som kommunalt og nationalt. Undervisere vil primært være fra det lokale SSP-udvalg (skole, socialforvaltning og politi samt fritids- og ungdomsklubber) fra lokale idrætsforeninger og det lokale erhvervsliv. I nogle tilfælde vil der være eksterne undervisere.



Som afslutning på selve højskoleforløbet indgås der skriftlige aftaler med forældrene om ,hvordan de konkret skal involvere sig i deres børns skole-, fritids- og arbejdsliv samt hvordan de som voksne selv bliver bedre integreret og eventuelt kommer i beskæftigelse.

Formålet er at den nye viden forældrene tilføres, motiverer dem til aktivt at tage ansvar for deres børns skole og -fritidsliv. Forældrene skal deltage i forældremøder på skolen og fritidsinstitutionerne, de skal deltage i beboermøderne i boligafdelingen, de skal deltage som frivillige i boligområdets værested og de skal overvære deres børns idrætskampe og ledsage egne og andres børn til idrætskampe.

I dag er der til familiekurset ansat en kursusleder på fuld tid og herudover fungerer den ene timelønnede medarbejder fra værestedet som projektmedarbejder på familiekurset 10 timer ugentligt. Lederen står for tilrettelæggelsen og gennemførelsen af kurset og projektmedarbejderen skal, i samarbejde med lederen, opsøge og motivere forældrene til at deltage i projektet og efterfølgende fastholde dem til de aftaler, der bliver indgået.

Tilknyttet Familiekurset er en projektgruppe der tæller lokale SSP-repræsentanter fra skole, fritidsklub, politi, socialforvaltning og boligforening og hvor kursuslederen er tovholder. Denne projektgruppe er underlagt en Styregruppe, der er identisk med den lokale SSP-ledergruppe.

### *3.2 Nye og fortsatte boligsociale tiltag*

Den eksisterende indsats i området har som nævnt i indledningen været meget vigtige byggesten i forhold til den kommende indsats. De nuværende aktiviteter søges i videst muligt omfang videreført, ligesom medarbejderstaben søges bibeholdt. I det følgende vil alle aktiviteter nye som fortsatte blive beskrevet, og der vil blive opstillet succeskriterier og evalueringsmodeller for dem alle. Desuden vil der, hvor det er relevant, blive beskrevet hvilke eksisterende og mulige samarbejdspartnere der er lokalt og hvordan indsatsen organiseres.

Afsnittet er bygget op omkring de rammer for den boligsociale indsats, der blev opstillet i den foreløbige helhedsplan:

1. "Boligsocialt team",
2. "B&U-medarbejder",
3. "Social vicevært",



På baggrund af udmeldingen fra Landsbyggefonden af 13. november 2006 og 22 marts 2007 er indsatserne indenfor de enkelte rammer præciseret og justeret i forhold til den udmeldte støtteramme.

### **3.2.1 Ramme 1: Boligsocialt team**

Det boligsociale team kommer til at bestå af den nuværende beboerrådgiver<sup>2</sup>, samt en boligsocial medarbejder (3/4 årsværk), der særligt får til opgave at tilrettelægge og understøtte udrykningsteamet samt støtte op om familiekurset. Herudover tilknyttes én fuldtidsmedarbejder, der varetager at drive familiekurset.

Overordnet har det boligsociale team til opgave at hjælpe beboerne med problemstillinger, som er svære at tage op i det etablerede system (på grund af sprogbarrierer, emner som er tabu, modstridende kulturelle normer m.v.). Med udgangspunkt i en empowerment-tankegang skal det boligsociale team hjælpe beboerne med selv at tage hånd om deres problemer. Samtidig skal teamet fungere som et springbræt til det omgivende samfund og hjælpe beboerne ind i de etablerede tilbud, både hvad angår beskæftigelse, uddannelse og fritids- og kulturtilbud. Det er ikke tanken, at teamet skal overtage kommunale opgaver, eller at de skal fungere som parallelle jobformidlinger e.l. Det er imidlertid vigtigt, at der er nogen, som beboerne er trygge ved, der kan hjælpe dem igennem det etablerede system. Ofte er det nemlig ikke den fysiske afstand til tilbuddene, der er afgørende for beboernes deltagelse, men snarere den mentale, ikke mindst for de beboere og familier med anden etnisk baggrund, der både er belastet af psykiske problemer og kulturelt betingede integrationsproblemer. Det er i nedbrydningen af denne mentale barriere, det boligsociale team får deres fornemmeste rolle.

Det boligsociale team kommer i vid udstrækning til at trække på boligrådgivere og støttekontaktpersoner fra Socialcenter Amagers Voksenteam samt socialrådgivere, der alle de næste 5 år har afsat ressourcer til at støtte op om indsatsen i Telemarksgadekvarteret. Endvidere vil det boligsociale team komme til at indgå i et samarbejde med Jobhuset i Urbanplanen, hvor beboerne i Telemarkskvarteret, efter behov kan besøge en jobkonsulent.

Konkret kommer teamet til at tage sig af følgende projekter:

---

<sup>2</sup> Beboerrådgiveren er ansat under beboerrådgiverordningen og hans kontrakt udløber derfor ved udgangen af 2008. Der skal på det tidspunkt tages stilling til resourcefordelingen i projektet, hvis det ikke viser sig muligt fortsat at finansiere beboerrådgiverstillingen.



## **Aktivitetspuljen**

### ***Beskrivelse af indsatsen***

Den nuværende aktivitetspulje ønskes videreført under det kommende boligsociale team. Formålet er at støtte op om, at beboerne tager initiativ til at gøre noget i afdelingerne. Målet er at beboerne i afdeling 53 og 40 bliver mere opmærksomme på puljen og at der her sættes flere beboerstyrede aktiviteter i gang.

Puljen administreres af det boligsociale team, mens realiseringen af projekterne vil skulle ske i et tæt samarbejde med den sociale vicevært (se afsnit 3.2.3)

## **Familiekurset**

### ***Beskrivelse af indsatsen***

Familiekurset ønskes videreført i sin nuværende form (se beskrivelse i afsnit 3.1.2), med opstart af et nyt hold i foråret 2008. Den nuværende fuldtidsstilling til kurset forlænges og herudover tilføres der ekstra ressourcer i kraft af det ¾ årsværk, der er afsat til familiekurset og udrykningsteamet.

### ***Organisering og samarbejde***

Den nuværende organisering skal i den fremtidige indsats tilpasses således, at der bliver én klar struktur for den samlede helhedsplanindsats. Det betyder, at de personer, der nu sidder i projektgruppen for Familiekurset, overgår til at være en del af følgegruppen for hele helhedsplanindsatsen og at Familiekurset fremover formelt underlægges projektbestyrelsen.

Herudover vil det fortsat være kursuslederen, der står for tilrettelæggelsen og gennemførelsen af kurset og projektmedarbejderen der, i samarbejde med lederen, står for at rekruttere familierne og efterfølgende følge op på de indgåede aftaler

### ***Mål***

- At forældre med anden etnisk baggrund end dansk, med kriminalitetstruede og uroskabende børn, bliver en aktiv del i, at boligområdet bliver trygt og godt at bo i.
- At børn og unge fra disse familier får et godt skole- og fritidsliv.
- At forældrene selv får brudt deres isolation, bliver integreret i samfundet generelt og styrker deres tilknytning til arbejdsmarkedet.



## **Succeskriterier**

### **På kort sigt**

- At 2 forældre melder sig til at arbejde som frivillige i boligafdelingens værested for børn og unge eller som frivillige til udrykningsteamet.

### **På mellemlangt sigt (efter 1 år)**

- At 75% af de unge føler, at deres forældre engagerer sig mere i deres liv.
- At 75% af de forældre, der har deltaget i kursus-forløbet, overholder de aftaler om aktiv deltagelse som de indgik som afslutning på kursusforløbet.
- At 75% af børnene, efter en lærers vurdering, klarer sig bedre i skolen

### **På langt sigt (efter 5 år)**

- At 90% af de unge, hvis forældre har været på kursus, ikke har begået kriminalitet

## **Evalueringsmetode**

I øjeblikket fører kursuslederen logbog over forløbet. Dette vil blive videreført tilpasset den logbogsform, der anvendes til helhedsplanindsatsens øvrige projekter. Herudover er det planlagt, at en unavngiven uvildig instans skal evaluere det igangværende kursusforløb. Denne evaluering forventes offentliggjort d. 1. september 2007. De nye kursusforløb evalueres en gang årligt gennem en brugerundersøgelse, udgjort af en spørgeskemaundersøgelse af alle deltagere på kurset samt kvalitative interviews med de lærere, der har fulgt børnene tilknyttet kurset.

## **Tidsplan**

Det er ønskværdigt, at der ikke bliver et alt for stort hul imellem den nuværende projektperiode og den kommende. Således ønskes projektet fortsat, så snart pengene er bevilliget. Kurset forventes gentaget 5 gange med 6 måneders mellemrum.





## Udrykningsteam

### **Beskrivelse**

Som et nyt tiltag skal der opbygges et "udrykningsteam", med inspiration fra Natte-ravnene og andre lignende initiativer. Mens det boligsociale team primært er et forebyggende og formidlende initiativ, hvor problemløsning er selvhjælpsorienteret, skal udrykningsteamet fungere som akut problemløser og konfliktmægler. Udrykningsteamet skal tage form af et netværk af voksne fra bebyggelsen, som afdelingernes børn og unge ved de kan kontakte, når der er ballade. Herudover skal udrykningsteamet være "på gaden" sen eftermiddag og aften for at forebygge konflikter og hærværk. At det er beboere fra bebyggelsen, der varetager opgaven, er med til at forankre indsatsen lokalt. Samtidig er det hensigtsmæssigt fordi det modvirker den kommunikationsbarriere, der kan være i at det er udefrakommende "eksperter", der kommer og fortæller de unge, hvordan de skal opføre sig.

Indsatsen i udrykningsteamet er ulønnet.

Der er ikke umiddelbart nogen i afdelingerne, der kan træde direkte ind i sådan et hverv, og derfor indebærer dette initiativ opbygningen af et kursusforløb for interesserede beboere. Det er ikke tænkt som et beskæftigelsesforberedende tiltag og alle interesserede kan deltage. Dog kan det ikke afvises, at initiativet kan være med til at give nogle et skub i retning af at komme ud på det almindelige arbejdsmarked.

Uddannelsens tilrettelæggelse og afholdelse skal varetages af det boligsociale team. Endvidere skal det boligsociale team fungere som daglig koordinator af udrykningsteamet og yde bistand til teamets aktive, når kurset er overstået og udrykningsteamet er i funktion.

Kurset skal bestå af en blanding af teori og praktiske øvelser i konfliktmægling, kommunikation og kulturforståelse. Der startes, hvis muligt, op med 20 deltagere. Kurset skal løbe over 6 uger, 1 en gang om ugen af 2 timer. Tanken er at kurset kan gentages løbende efter behov, således at der opretholdes et team på minimum 10.

### **Mål**

Målet er, at udrykningsteamet vil være med til at nedbringe mængden af hærværk i afdelingerne og at det vil være med til at øge den generelle tryghed i kvarteret.





## **Succeskriterier**

### **På kort sigt**

- At 20 voksne fra afdelingerne har meldt sig til initiativet
- At mindst 10 kommer igennem kurset og er i funktion

### **På mellemlangt sigt (efter 1 år)**

- At 85 % af beboerne kender til udrykningsteamet
- At 75 % af beboerne mener de gør en forskel

### **På langt sigt (efter 5 år)**

- At udgifterne til hæværksrelateret vedligeholdelse er nedbragt med 50%
- At tryghedsfølelsen i kvarteret er øget med 50% i forhold til 2006

## **Evalueringsmetode**

De kortsigtede mål evalueres gennem logbogen, der føres af den kursusansvarlige. Målene på mellemlangt sigt evalueres gennem en generel spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne et år efter helhedsplanarbejdets start. De langsigtede mål evalueres for det første måls vedkommende gennem en indikatormåling og den sidste gennem en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne 5 år efter helhedsplanarbejdets start.

## **Tidsplan**

1. maj 2008: Ansættelse af kursusansvarlig
1. maj 2008 – 1. august 2008: Tilrettelæggelse af kurset og udarbejdelse af kursusmateriale.
1. juli -1. september: Rekruttering af deltagere
1. september 2008: Kursusopstart
1. november 2008: Første udrykningsteam er klar til at gå i aktion

### **3.2.2 Ramme 2: B&U-team**

Der er i Telemarksgadekvarteret et omfattende behov for at tage hånd om børnene og de unge. Som det fremgår af afsnit 1.1 er der betydelige problemer med hæværk, som skal løses nu i afdeling 40, og der er et behov for en forebyggende indsats i afdeling 53. Indsatsen overfor børn og unge skal dels rette sig mod deres fritidsliv og deres tilknytning til foreninger og klubber, men kan også rette sig mod at



støtte dem i deres skolegang. Børnene har brug for, at nogle hjælper dem ud i de etablerede tilbud, og her har B&U teamet en vigtig rolle. Samtidig skal de også støtte iværksættelse af aktiviteter i området, der på kortere sigt kan give børnene et indhold i deres fritid. Der er allerede fra beboerrådgiveren og projektmedarbejdernes side gjort et stort arbejde i den forbindelse, og de aktiviteter rettet mod børn og unge, der allerede er i gang, skal fortsættes under B&U teamet for nogle af dem i en udvidet form.

B&U teamet skal de næste fem år bestå af 3 timelønnede børn- og unge medarbejdere svarende til 1 årsværk, hvilket svarer til en opnormering på knap  $\frac{3}{4}$  årsværk.

### **Værestedet**

Ledelsen og driften af værestedet vil være en af B&U teamets vigtigste opgaver.

De unge har flere gange efterlyst at værestedet er åbent oftere, og det er målet at det, med opnormeringen, kan være åbent 3 eftermiddage/aftener på hverdage, samt være åbent til arrangementer i weekenden.

Værestedet har ikke de bedste fysiske betingelser som det er nu, og det er hensigten at flytte aktiviteterne over i det nye aktivitetshus, så snart det er opført.

### **Lommepegeprojektet**

Ønsket er at Lommepegeprojektet videreføres, idet det er med til at fastholde børnene i nogle positive aktiviteter. Samtidig er det med til at give dem et blik for konsekvenserne af at ødelægge og male på vægge og inventar i ejendommen, når de selv er med til at rydde op efter det.

### **PC-café**

PC- cafeen ønskes også videreført. Dog er det ønsket, at den er åben oftere og at den udvides, både med hensyn til plads og udstyr. Det sidste er først realistisk, når der opføres et aktivitetshus.

### **Organisering og samarbejde**

Som et vigtigt element i at bygge bro til det omgivende samfund skal B&U-medarbejderne være bredt orienteret om de etablerede tilbud og indgå i et netværk med nøglepersoner i de lokale skoler, klubber og fritidsinstitutioner, Børne- og Ungdomsforvaltningen, Distrikt Amager, samt Socialcenter Amagers Børne-Familieteam.



Dette netværksarbejde er allerede godt i gang. Eksempelvis er der netop taget initiativ til at udforme en samarbejdsaftale mellem Basis 37, Ungerådgivningen og fritidsklubberne "Ungehuset" i Norgesgade og "Garagen" på Brydes Allé. Samarbejdsaftalen har bl.a. til formål at afklare rollefordelingen mellem parterne, i forhold til indsatsen rettet mod børn, unge og deres forældre i Telemarksgadekvarteret.

Kort beskrevet består parterne i aftalen af:

- Ungerådgivningen for Amagerbro bydel<sup>3</sup>, der er et tilbud under Socialforvaltningen for unge, der har brug for at tale med en kompetent voksen. Der er af Socialforvaltningen afsat særlige ressourcer i den kommende femårige periode til en indsats i Telemarksgade.
- "Garagen", som er navnet på ungdomsklubben ved Brydes Alle, der er et værested for lokalområdets børn og unge i alderen 13-18 år, hvor de unge har mulighed for at være sammen i dagtimerne. Det særlige ved dette tilbud er, at de unge kan komme i garagen uden at betale kontingent og skal ikke være medlem, dvs. det er et gratis tilbud. Her har de unge mulighed for kontakt til en voksen, som kan hjælpe dem med de problemer, de måtte så have i dagligdagen samtidigt kan de være sammen med jævnaldrende unge. Klubben har også i gang i et jobformidlingsprojekt, som styres af medarbejderne i garagen og som går ud på, at medarbejdere fra klubben tager kontakt til mulige arbejdsgivere i lokalområdet for at få en aftale om, at de kan henvende sig til dem, når de søger ungemedarbejdere.
- Ungehuset i Norgesgade

En vigtig nuværende og fremtidig samarbejdspartner for B&U teamet vil også være Team Amager, der består af et opsøgende og udegående team på 6 medarbejdere og en teamleder. Medarbejderne er ansat under København Kommunes Børn- og Ungdomsforvaltning, og er forankret i klubberne på Amager. Det opsøgende team har som overordnet mål at få kontakt til klubløse unge, som er meget synlige i gadebilledet og skabe netværk for de 10 - 17 årige børn og unge, der opholder sig rundt omkring på gaderne. Team Amager laver projektorienterede indsatser i forskellige områder på Amager i samarbejde med sagsbehandlere, SSP, Politiet og

---

<sup>3</sup> Telemarksgadekvarteret overgår fra årsskiftet fra at tilhøre Ungerådgivningen på Amagerbro til at høre under Ungerådgivningen for Sundby Syd.



boligsocialarbejdere. Der foreligger idag en samarbejdsaftale mellem Team Amager og Basis 37, der bl.a. består i at Team Amager medvirker til aktiviteter for de unge fra Telemarksgade en gang om måneden i ungdomsklubben Ungehuset.

Ydermere er der i dag samarbejde med Ung i Job projektet under SSP Amager. Det samarbejde skal fortsættes i B&U teamets regi. Ideen bag Ung i Job er i meget korte træk at formidle fritidsjobs til unge mellem 13 og 18 år, der ikke selv formår at skaffe sig et fritidsjob.

Endelig er der i kvartererne omkring Telemarksgadekvarteret iværksat forskellige initiativer rettet mod børn og unge, og det er oplagt at B&U teamet henter inspiration til konkrete projekter her, for at trække på eksisterende erfaringer. Blandt andet kan nævnes en fodboldskole, brugen af positive rollemodeller og etablering af ungeråd, som element i en demokratiopdragelse.

### ***Mål***

- At få og bevare kontakten til boligområdets udsatte børn og unge
- At motivere og støtte børn og unge til at benytte fritidstilbud udenfor boligområdet (fritids- og ungdomsklubber, idrætsforeninger m.m.)
- At motivere og støtte børn og unge til at få et godt skoleliv og eventuelt arbejdsliv
- At påvirke børn og unge til en bedre social adfærd

### ***Succeskriterier***

#### **På kort sigt**

- At B&U teamet har etableret et overblik over og en kontakt med områdets børn og unge
- At 90% af områdets børn og unge er i værestedet eller PC-cafeen om aftenen, hvis de ikke er hjemme eller til aktiviteter udenfor området

#### **På mellemlangt sigt (efter 1 år)**

- At 90% af områdets børn og unge har tillid til, at B&U teamet er der for dem
- At udgifterne til hærværksrelateret vedligeholdelse er nedbragt med 50 %
- At 60 % af børn og unge i afdelingerne er medlem af en klub eller andet fritidstilbud



### **På langt sigt (efter 5 år)**

- At 80% af områdets børn og unge oplever, at B&U teamet har gjort en positiv forskel i deres hverdag
- at skolen vurderer, at der er sket en generel forbedring i børnenes standpunkt
- at 90% af beboerne i afdelingerne ikke oplever, at der er særlige problemer med børn og unges adfærd
- at 90% af de unge over 16 er i gang med en ungdomsuddannelse eller er i job

### **Evalueringemetode**

Succeskriterierne for B&U teamet vil blive evalueret gennem et bredt spekter af metoder.

Først og fremmest fører B&U teamet en logbog, hvor kontakten til de unge vurderes og de enkelte aktiviteter evalueres og justeres.

De kvantitative succeskriterier der går på områdets børn og unge evalueres gennem en kombination af et kort spørgeskema og gruppesamtaler med værestedets "brugere" efter et år og efter fem år (se afsnit 5.1 for en uddybning). Succeskriteriet om hvor mange over 16, der er i gang med en uddannelse eller er i job, hvor mange der kommer i værestedet samt hvor mange, der er medlem af en klub eller andet fritidstilbud, kortlægges af B&U teamet gennem opsøgende arbejde.

De øvrige beboeres oplevelse af de unge evalueres gennem den generelle spørgeskemaundersøgelse.

Skolens oplevelse af de unges standpunkt evalueres på et årligt evalueringsmøde mellem skolen og B&U medarbejderne.

Endelig skal der hvert år laves en indikatormåling på status for den hærværksrelaterede del af vedligeholdelsesudgifterne.

### **Tidsplan**

Da alle aktiviteterne under B&U teamet er i gang, skal opnormeringen på medarbejdersiden blot ske hurtigst muligt.

### **3.2.3 Ramme 3: Social vicevært**

Som et led i at forbedre områdets image og beboernes generelle trivsel er det vigtigt at standarden på renovation og vedligeholdelse er høj. Affald må ikke ligge og flyde, skader skal udbedres og friarealer skal plejes. Derfor er ejendomsfunktionærernes



rolle helt central for områdets generelle trivsel, og det er vigtigt, at der kan oprustes på den front. Særligt i forhold til problemerne med de dårlige offentligt tilgængelige friarealer, hvor f.eks. en koncentreret indsats omkring fjernelsen af hundeefterladenskaber og andet affald er nødvendig.

Herudover er der behov for en særlig indsats i forhold til at få beboerne til at bruge lejligheder og fællesarealer fornuftigt.

Endvidere er ejendomsfunktionærerne centrale skikkelser i beboernes oplevelse af trykthed og sammenhæng i området. De har derfor allerede uformelt en rolle i det boligsociale arbejde, men som det er nu, er det et problem tidsmæssigt at få tid til at indgå i den rolle.

For at imødekomme behovet for en større indsats omkring dels renholdelsen og dels det boligsociale arbejde ansættes yderligere en ejendomsfunktionær (3/4 årsværk). Den nye ejendomsfunktionær vil i stort omfang komme til at fungere som social vicevært. Blandt andet vil han/hun skulle bidrage til at beboerønsker til kunst og kultur kan inddrages i planlægningen og reoveringen af fællesarealer (f.eks. at porte males i fællesskab), at fælles traditioner indstiftes (f.eks. sommer-åbning af gårdmiljøet, hvor beboerne medvirker til at plante, male, vaske osv.). Det vil også ligge i jobbet at en del af arbejdstiden kommer til at ligge aftener og weekend. Derudover vil den nye ejendomsfunktionær få to konkrete opgaver, der består i dels en mini-forskønnelse og dels igangsættelsen og driften af et miljøambassadørkursus.

## **Mini-forskønnelse og startskudsarrangement**

### ***Beskrivelse af indsatsen***

Som opstart på helhedsplanarbejdet skal fællesområderne omkring afdelingerne gennemgå en "mini-forskønnelse". Der søges særskilt om en større reovering af de fælles friarealer, kælderopgange mv. (se afsnit 4), men det er vigtigt, at der skabes synlige resultater helt fra starten. Det giver en indledende energi i forhold til at der nu sættes noget i gang og samtidig kan det være med til at øge beboernes engagement i den videre indsats.

Det skal foregå som en koncentreret indsats over en uge, hvor beboerne opfordres til at deltage. Ideen er at beboerne ikke blot fra afdeling 40 og 53 involveres, men også beboerne i afdeling 819 og 16, i og med at de i praksis deler fællesarealer.

Ugen afsluttes med et fællesarrangement for beboerne i alle 4 afdelinger, der samtidig kommer til at fungere som startskud for helhedsplanindsatsen. Arrangementet skal økonomisk balancere ved salg af øl, vand og mad. Maden produceres af bebo-



erne selv. Til arrangementet skal der produceres en "pixi-udgave" af helhedsplanen, der orienterer kort og forståeligt om helhedsplanindsatsen.

Det bliver den nye ejendomsfunktionærs opgave at planlægge og gennemføre forskønnelsen, mens fællesarrangementet arrangeres i et samarbejde mellem hele den lokale projektgruppe, følgegruppen og Kuben Byfornyelse Danmark.

### **Mål**

At de fælles friarealer samt opgangene kommer til at "stråle" og at helhedsplanindsatsen skydes godt i gang.

### **Tidsplan**

- 1. april 2008: Den sociale vicevært ansættes
- 1. april – 1. maj: produktion af "pixi-helhedsplan"
- 3. maj 2008: Miniforskønnelsen startes op
- 10. maj 2008: Startskudsarrangement

### **Uddannelse af miljøambassadører**

#### **Beskrivelse af indsatsen**

Miljøambassadøruddannelsen er inspireret af Miljøformidlerprojektet, som er blevet gennemført i en række almene bebyggelser i København. Til forskel fra det oprindelige miljøformidlerprojekt vil hvervet som miljøambassadør her være ulønnet.

Projektet igangsættes som led i bestræbelserne på at imødekomme u hensigtsmæssig brug af lejligheder, samt fremme det sociale miljø.

#### **Opgaver**

Miljøambassadørerne vil komme til at virke som guider for beboerne i forhold til generelle bo-kompetencer, affaldshåndtering og energiforbrug. Herudover skal de virke som velkomstkomite for nytilflyttere hvor de både står for at informere om ovenstående og at informere om de sociale tilbud der er i bebyggelsen. Endelig skal de være opsøgende i det daglige hvis de bliver opmærksomme på noget, der ikke fungerer eller kunne fungere bedre, samt stå til rådighed for beboerne hvis de har spørgsmål.

Konkret bliver det miljøambassadørernes opgave at aflægge et "grønt besøg" hos samtlige husstande som opstart på ordningen og herefter hos nytilflyttede.





## **Uddannelsen**

Uddannelsen skal bestå i en kursusrække af 10 gange 5 timer omkring indeklime og inventar, vedligeholdelse og driftsøkonomi, miljø og energi, affaldshåndtering samt kommunikation og formidling. Hvor det er nødvendigt indhentes eksterne kompetencer til undervisningen, ligesom der vil være ture "ud af huset" til relevante steder. Når kurset er overstået og ambassadørerne begynder at fungere i området, mødes de en gang om måneden eller efter behov med den sociale vicevært. De vil have base i Basis 37's udvidede lokaler og senere hen i det nye aktivitetshus.

Kursusrækken skal gentages med to års mellemrum eller efter behov, således at der hele tiden opretholdes en gruppe på min. 3 ambassadører.

## **Deltagerne**

Miljøambassadørerne skal rekrutteres blandt arbejdsledige beboere i afdelingerne. Således er der også et beskæftigelsesforberedende sigte med ordningen. Håbet er, at uddannelsen til miljøambassadør kan virke som springbræt til at komme i beskæftigelse eller uddannelse. Rekrutteringen skal ske i et samarbejde mellem beboerrådgiveren og den kursusansvarlige vicevært.

Det er målet at sammensætte ambassadørholdet så de dækker et bredt udsnit af de nationaliteter, der er bosiddende i afdelingen. Det vil nemlig i mange tilfælde lette kommunikationen, hvis det er en person af samme nationalitet/kulturelle baggrund, der formidler informationerne. Både rent sprogmæssigt, men også fordi der kan være en fælles forståelse for, hvorfor ting gøres på bestemte måder.

## **Materialer**

Til brug for miljøambassadørerne skal der udvikles en procedure og et sæt materiale til henholdsvis de grønne besøg og velkomstbesøgene. Procedurer og materialer skal sikre, at alle beboere får og forstår de væsentligste praktiske oplysninger omkring det at bo i Telemarksgade. Samtidig skal det bidrage til at formidle et mere generelt værdisæt til nye beboere, således at de fra starten føler, at de er en del af et fællesskab. Begge dele skal udvikles i et samarbejde mellem den sociale vicevært, beboerrådgiveren og miljøambassadørerne. Fordi der lægges op til at materialet skal bruges i forbindelse med miljøambassadørernes besøg hos beboerne, skønnes det kun at være nødvendigt at udarbejde materialet på dansk. Hvis miljøambassadørordningen skulle ophøre og velkomstfunktionen ikke overtages af andre, skal det overvejes om materialerne skal oversættes til flere sprog.





## **Organisering og samarbejde**

Tilrettelæggelsen og gennemførslen af kurset varetages af den sociale vicevært i samarbejde med de øvrige ejendomsfunktionærer og det lokale Agenda 21 center<sup>4</sup>, der i øjeblikket kører et lignende, men lidt bredere kursus rettet mod borgere med anden etnisk herkomst i Sundbyøster.

Miljøambassadørerne kommer i det daglige til at referere til den sociale vicevært, men kommer også i praksis til at arbejde sammen med de øvrige ejendomsfunktionærer og beboerrådgiveren.

## **Mål**

Målet er, at ambassadørerne kan være med til at øge beboernes opmærksomhed på, hvordan egen adfærd påvirker huslejeniveauet og den generelle trivsel. Det forventes at medvirke til at nedbringe udgifterne ved fraflytning samt udgifterne til drift og vedligehold. I sidste ende vil det kunne bidrage til en huslejenedsættelse. Samtidig kan det være en hjælp for de enkelte husstande til at få nedbragt deres udgifter til eksempelvis vand og varme.

Samtidig er det målet at de 5 miljøambassadører igennem kursusforløbet og funktionen som ambassadør får blod på tanden til at søge et rigtigt job eller starte på en uddannelse.

## **Succeskriterier**

### **På kort sigt:**

- At 5 ledige beboere har sagt ja til at gennemføre uddannelsen til miljøambassadør.

### **På mellemlangt sigt:**

- At 5 ledige har gennemført kurset
- at der er aflagt grønt besøg hos samtlige husstande
- at 50 % af beboerne oplever at de har ændret deres vaner og adfærd efter det grønne besøg

### **På langt sigt:**

---

<sup>4</sup> Agenda 21 centrene er kun finansieret frem til ultimo 2007. Hvis det besluttes at de skal nedlægges vil den eksterne bistand til kurset overtages af Center for Miljø/ Forankring under Teknik og Miljøforvaltningen.



- at de miljøambassadører, der har fungeret i ordningen, oplever at det har kvalificeret dem i forhold til at få et rigtigt job
- at 75% af tilflytterne indenfor en femårig periode giver udtryk for at have fået en god velkomst til bebyggelsen
- at udgifterne ved fraflytning er nedbragt med 25 %
- at udgifterne til vedligehold og renovation er nedbragt med 30 %

### ***Evalueringemetode***

De kort- og mellemlangsigtede succeskriterier evalueres gennem logbogen, der føres af det lokale projektgruppe. Logbogen bruges også som løbende evalueringsskema i forhold til at justere ordningen med hensyn til kursets sammensætning, antal af ambassadører og ambassadørernes opgaver.

Ændringen af beboernes vaner og adfærd evalueres gennem trivselsundersøgelsen efter et år.

De langsigtede succeskriterier evalueres henholdsvis gennem et projektrettet spørgeskema uddelt efter 5 år til alle der har fungeret som miljøambassadører i den femårige periode, trivselsundersøgelsen efter 5 år og ved hjælp af indikatormålinger (jf. afsnit 5.1).

### ***Tidsplan***

1. maj – 1. september: Tilrettelæggelse af kurset og rekruttering af deltagere

1. september 2008: Det første hold går i gang med uddannelsen

1. november 2008 – 1. februar 2009: Udvikling af materiale og procedurer for grønne besøg og velkomst af nye beboere

1. februar 2009 – 1. maj 2009: Gennemførelse af grønne besøg

## **4 Fysiske tiltag**

Det følgende kapitel handler om de fysiske tiltag der ønskes foretaget i afdeling 40 og er en ajourføring af den tidligere helhedsplan fra oktober 2000 som blev udarbejdet i forbindelse med en ansøgning til Landsbyggefondens omprioritering 2000.

Det er stadig boligorganisationens og boligafdelingens opfattelse, at den fysiske opretning er en naturlig og integreret del af den boligsociale indsats.



## 4.1 Renovering og miljøfremmende tiltag

For at de boligsociale tiltag skal få den ønskede effekt anses det for meget vigtigt at få etableret de rigtige fysiske rammer. Både for at forbedre de fysiske muligheder for at mødes og for at forbedre betingelserne for projektmedarbejdernes arbejde i området. Endelig er der tiltag der vil være medvirkende til at mindske kriminalitet og hærværk, hvilket er et mærkbart problem i området i dag.

Behovet for fysiske forbedringer understreges af den trivselsundersøgelse der blev udarbejdet i 2006 hvor 25 % af beboerne peger på fysiske forbedringer som det element der kunne gøre området bedre at bo i.

Den fysiske indsats kan opsummeres i nedenstående 5 punkter:

- Anlæggelse af aktivitetshus
- Renovering og modernisering af forarealer og hovedstrøg mellem afdeling 16 og 40
- Renovering og modernisering af gårdrummet – herunder kriminalitetsforebyggende tiltag
- Etablering af stålaltaner i facaderne
- Renovering af badeværelser i afdeling 40

De fysiske tiltag er beskrevet med baggrund dels i tilstandsvurderingen og dels i det skitseforslag som ONV arkitekter har udarbejdet (bilag 1) i marts/april 2007. ONV's skitseforslag er en videreudvikling af den idéskitse der blev udarbejdet i oktober 2000. Forslaget er tilpasset aktiviteterne og tiltagene i den foreløbige boligsociale helhedsplan fra oktober 2006, således at nærværende helhedsplan samler tiltagene for både den boligsociale og den fysiske indsats.

### 4.1.1 Aktivitetshus

Afdelingen har brug for et aktivitetshus, der ligger centralt ved bebyggelsen med gode adgangsforhold ikke bare for afdeling 40 og 53, men også for de øvrige VIBO afdelinger i området, som også skal benytte aktivitetshuset.

ONV arkitekter foreslår, at aktivitetshuset opføres som en cirkulær bygning på 3-4 etager med tagterrace og en mindre kælder. Aktivitetshuset skal ligge placeret for enden af hovedstrøget mellem VIBO's afdeling 40 og 16 i krydset mellem aktivitetsområdet og ramblaen. Det er meningen at aktivitetshuset alene placeres på afdeling 40's matrikel.



Aktivitetshuset skal bl.a. danne fysisk ramme om de boligsociale tiltag og derfor er indretningen tilpasset de behov de enkelte teams får i deres daglige arbejde. Samtidig skal det fungere som mødested for beboerne og som det sociale omdrejningspunkt i bebyggelsen.

På den baggrund kommer aktivitetshuset til at indeholde:

- café i stueetagen med tilhørende køkken og mulighed for udeservering, dvs. i tæt kontakt med både ramblaen og aktivitetsområdet
- indendørsboldbane med depot- og omklædningsrum i kælderen
- ejendoms- og boligsocialt kontor med frokoststue, samtalerum og mødelokale på 1. salen. 1. sal er i visuel kontakt med stueetagens café, så kontoret er synligt for de beboere, der skal bruge det
- stort lokale til beboerfester eller til gymnastik og andre fællesarrangementer
- På øverste etage et stort lokale med tilhørende tagterrasse.

#### **4.1.2 Forarealer og hovedstrøg**

Forpladsen til VIBO afd. 40 langs Øselsgade og Kornblomstvej kan med få og enkle midler omdannes til et robust og smukt opholds- og aktivitetsareal for afdelingens beboere.

Det nye aktivitetsområde etableres med en kunststofbelægning, der er robust og kan bruges til boldspil etc. Aktivitetsområdet består af en basketballbane, det nye aktivitetshus, fodboldbane og et mindre værksted.

Bebyggelsens hovedstrøg kan med inspiration fra Barcelonas fascinerende rambla omdannes til et naturligt opholds- og mødested. Inspirationen kan også være den stille danske købstadsgade med det sociale liv ved trappestenen. Med få og enkle midler kan dette omdannes til bebyggelsens naturlige hovedgade. Her kommer ny granitbelægning, der plantes enkelte store træer og opstilles overdækkede cykelskure.

Der er holdt fællesmøde med afdelingsbestyrelserne i VIBO's afdeling 16 og 40 for at få tilkendegivet om afdeling 16 er interesseret i at deltage i de i ONV's skitseforslag skitserede ændringer af udearealer, som også omfatter en del af afdeling 16's matrikel. Afdelingsbestyrelsen var umiddelbart positiv og der arbejdes videre på deres andel af udgifterne til ramblaen mellem de to afdelinger samt aktivitetsområdet for basketballbanen.



### **4.1.3 Ændring af gårdrummet**

I gårdrummet fokuseres på at synliggøre indgangene til kælderen, der samtidig fungerer som beboernes udgang til gårdrummet. Ved at lave en terrassering af gårdrummet, skabes en større sammenhæng mellem gården og kælderindgangene. Samtidig forventes det at have en præventiv effekt i forhold til det hærværk der i dag foregår i kældre og kældernedgange.

Endvidere dannes et mere beskyttet opholdsområde ved at spænde et par store sejl ud over opholdsområdet. Sejlene danner en overdækning, men gårdrummet er stadig et åbent område, hvor det er let at orientere sig om, hvem der opholder sig i gården.

Et sidste tiltag i gården er at skabe en større kobling mellem leg og opholdsområde, så forældrene lettere kan være opmærksomme på deres børn færden. Dette gøres ved at fjerne jordvolden mellem de to områder.

### **4.1.4 Etablering af altaner**

For at øge lejlighedernes herlighedsværdi og give beboerne mulighed for at følge med i det sociale liv, som forhåbentlig udfolder sig i gårdrummet og på arealerne ud mod hovedstrøget, foreslås etableret altaner. Altanerne foreslås opført som en let alu-konstruktion, ophængt og fastgjort direkte i facaden.

### **4.1.5 Renovering af badeværelser**

Over halvdelen af badeværelserne i afdeling 40 har haft utætheder i gulvet, som betyder, at der har været vandskader i de underliggende lejligheder. Skaderne er blevet udbedret efterhånden som de er opstået, men der er f.eks. synlige vandskader i loftet på Telemarksgade 37, st. th. - beboerrådgiverens lokaler - hvilket fremgår af fotoregistreringen i tilstandsrapporten (bilag 2).

For at afhjælpe vandskaderne anbefales det, at der iværksættes en generel renovering af badeværelserne hvor eksisterende sanitet, gulv- og vægfliser fjernes, gipspladevægge erstattes af vådrumsgips, badeværelserne vådrumsbehandles og der lægges ny belægning på vægge og gulve og opsættes ny sanitet.



## 4.2 Organisering og tidsplan

Det forventes, at boligorganisationen selv varetager byggeadministration af de fysiske tiltag i afdelingen.

Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt nogen tidsplan for de fysiske tiltag, men i budgettet for de boligsociale tiltag er der medregnet udgifter til 3 års husleje på de eksisterende lokaler til beboerrådgiveren, da det forventes at projekteringen og opførelsen af aktivitetshuset vil forløbe over de kommende 3 år. Mht. de øvrige renoverings- og moderniseringsarbejder, skal der efterfølgende udarbejdes en tidsplan.

## 5 Succeskriterier og evalueringsmetoder

Evalueringen af helhedsplanindsatsen i Telemarksgadekvarteret vil være sammensat af en række forskellige metoder. Der er lagt vægt på at der i metodevalget er en kombination af **resultatevaluering** og **procesorienteret evaluering** samt at der sker både en evaluering af de enkelte indsatser såvel som en evaluering af den samlede indsats.

Der opereres i helhedsplanen med 3 tidshorisonter i forhold til de opstillede succeskriterier: kortsigtede, mellemlangsigtede og langsigtede. I dette tilfælde er det i tid defineret som 3 mdr, 12 mdr. og 5 år.

### 5.1 Evaluering af de enkelte indsatser

De konkrete evalueringsmetoder er valgt ud fra de succeskriterier der er opstillet for de enkelte indsatser under helhedsplanen. Der er således en tæt sammenhæng mellem succeskriteriernes art og evalueringsmetoden.

Resultatevaluering betyder, at der særligt i midtvejs/slutevalueringen vil være fokus på helhedsplanindsatsens output og nytte. Der skal gøres status på en række punkter og denne status sammenlignes med de opstillede succeskriterier. Det giver nogle klare og let kommunikerbare resultater i forhold til at vurdere den samlede effekt.

Den procesorienterede evaluering indebærer, at der løbende indsamles oplysninger om forløb og virkninger samt om erfaringer med barrierer og muligheder. Det betyder, at indsatser der viser sig ikke at have den ønskede effekt eller hvor forudsætningerne ændres, kan justeres og tilpasses, så de anvendte ressourcer ikke spildes.



## Indikatormålinger

Indikatormålinger bruges, hvor der er direkte kvantitative succeskriterier, og kan betegnes som en resultatorienteret evalueringsmetode. Det indebærer i mange tilfælde, at der påbegyndes en mere detaljeret registrering. Eksempelvis hvis det handler om at nedbringe den hærværksrelaterede del af vedligeholdelsesudgifterne med x %, forudsætter det udspecificering af vedligeholdelsesudgifterne, hvor den hærværksrelaterede del udskilles. En indikatormåling skal som minimum udføres ved indsatsen start og når den fastsatte frist for opfyldelsen af succeskriteriet er nået. Herudover kan det være godt at bruge som "termometer" undervejs, for at vurdere om man nærmer sig det opstillede succeskriterium.

## Logbog

Som et redskab til den løbende kvalitative evaluering udvikles en logbog. Føringen af logbogen skal være forankret hos det lokale projektteam og skal føres efter et fastlagt princip og efter en skabelon. Logbogen skal samle op på de erfaringer, der gøres undervejs i processen, og hvilke resultater de enkelte projektmedarbejdere mener der er opnået. Logbogen skal primært bruges til justering af indsatserne undervejs

## Generel trivselsundersøgelse

En trivselsundersøgelse i området skal generelt foretages før, midtvejs og efter procesperioden på de 5 år. I Telemarksgadekvarteret er der som tidligere nævnt gennemført en trivselsundersøgelse i april 2006. Således er der allerede lavet en formåling. Den kan især være med til at give et indblik i ændringer i trivsel og tryghedsfølelsen i afdelingerne. Samtidig bruges trivselsundersøgelsen til at evaluere på beboernes oplevelse af de igangsatte projekter.

## Gruppeevaluering

Gruppeevalueringen er en dialogbaseret model, der anvendes hvor det ikke skønnes, at resultatet af en spørgeskemaundersøgelse vil være fyldestgørende. I dette tilfælde i evalueringen af B&U teamets konkrete indsatser. Formen er bygget op omkring et kort spørgeskema, der identificerer hvem respondenterne er, og som er med til at spore deres tanker ind på, hvad den efterfølgende dialog skal dreje sig om. Selve dialogen tager udgangspunkt i spørgeskemaet, men giver mulighed for at svarene kan uddybes og eventuelle misforståelser kan imødekommes.



## 5.2 Overordnet evaluering

Den overordnede evaluering af helhedsplanindsatsen er procesorienteret og er baseret på, at hele projektorganisationen så vidt muligt inddrages i en årlig evaluering af helhedsplanprocessen.

Følgende punkter skal indgå som grundlag for de årlige evalueringsmøder:

1. Visioner og målsætninger for indsatsen
2. Formulering eller reformulering af målet for aktiviteterne og strategier for gennemførelse af aktiviteterne
3. Identifikation af redskaber til dokumentation af fremskridt i forhold til målsætninger

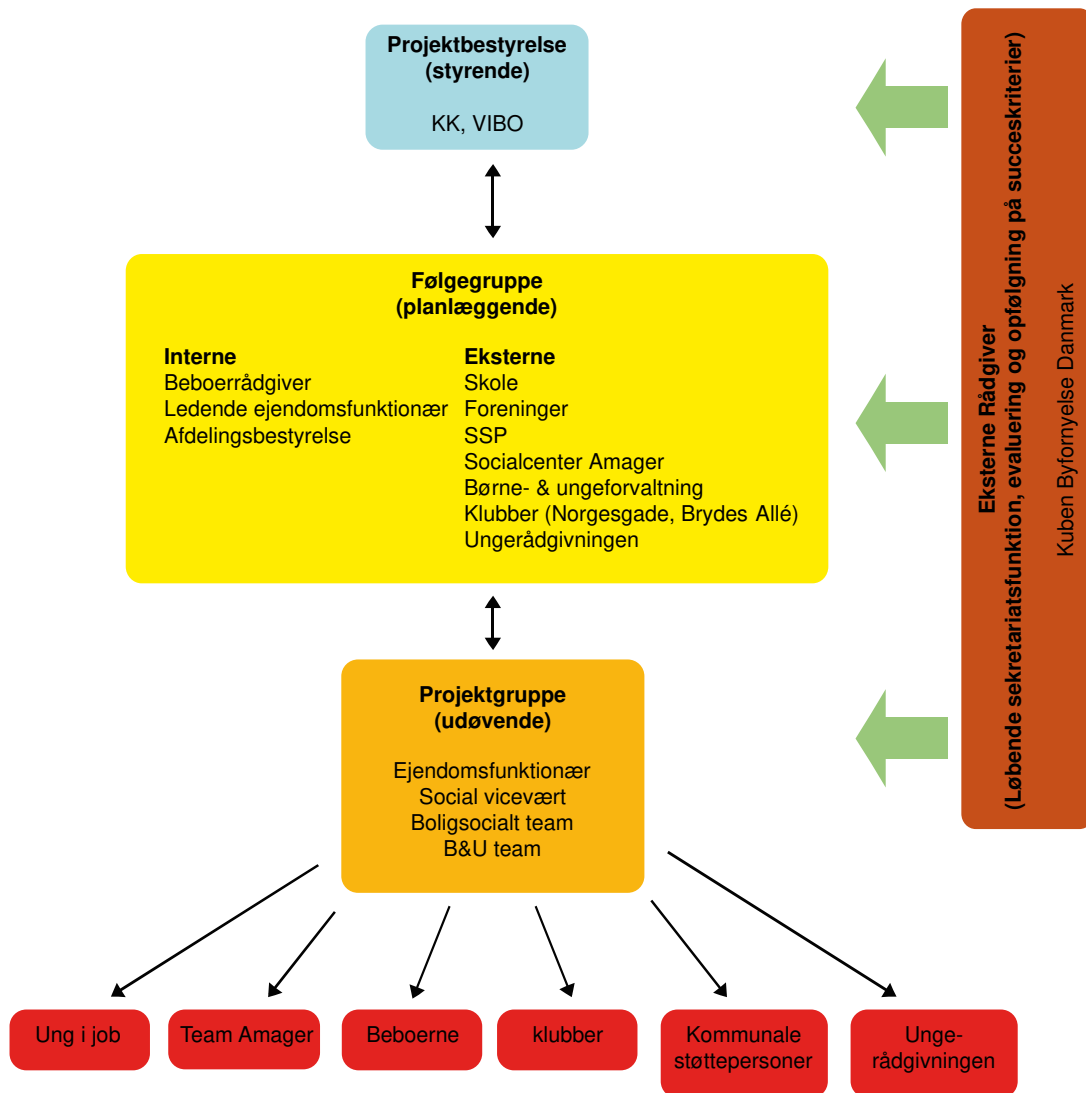
Den overordnede evalueringens mål er at forbedre indsatsens resultater ved at udvikle og udbygge de involverede aktørers kompetente indflydelse på de projekter, arbejdsområder og funktioner, de arbejder med.

Frem for udelukkende at pålægge og gennemføre en resultatorienteret evaluering udefra, fremmer en løbende overordnet evaluering selvevaluering og selvjustering indefra gennem relativt overskuelige og simple tilbagevendende evalueringseancer gennem **hele** projekt forløbet.





## 6 Organisering



### 6.1 Projektorganisation

Organiseringen af den boligsociale indsats må tillægges meget stor vægt. Det er naturligvis vigtigt, hvilke aktiviteter der iværksættes, men det er mindst lige så vigtigt, hvordan den samlede indsats organiseres. Den viste organisation er tænkt til at sikre koordination og samarbejde mellem alle interessenter, sikre en lokal tilstedeværelse under projektet, forberede en tilstedeværelse efter projektets afslutning og tilføre projektet den fornødne handlekraft.



### **6.1.1 Projektbestyrelsen**

Projektbestyrelsen udgøres af de parter, der har den formelle beslutningskompetence i forhold til projektets udførelse - relevante repræsentanter fra Københavns Kommune og VIBO - og det er vigtigt at de besidder en beslutningskompetence i forhold til projektets gennemførelse. Projektbestyrelsen skal sikre en god løbende dialog på højt administrativt niveau og sikre at de beslutninger, der træffes i samrådet, er velforberedte og forankrede i de respektive organisationer. Projektbestyrelsen er i første omgang ansvarlig for at fastlægge de overordnede rammer for indsatsen, beslutte hvem, hvornår og hvordan de øvrige interessenter skal inddrages, og senere hen for at fastholde projektets fremdrift.

### **6.1.2 Følgegruppen**

Følgegruppen er en bredt sammensat gruppe, hvor alle interessenter i projektet er repræsenteret. Interessenterne i denne gruppe består af både interne og eksterne "nære beslutningstagere". Det vil sige folk, som har deres daglige arbejde i boligområdet, eller som på anden måde er i kontakt med områdets beboere på daglig basis; beboerrådgiveren, den ledende ejendomsfunktionær og repræsentanter for afdelingsbestyrelsen og for de eksterne vedkommende være skoler og øvrige institutioner, foreninger, lokalt erhvervsliv, repræsentanter fra lokale kommunale forvaltninger m.v. Følgegruppen er et politisk forum, hvor beslutninger omkring de konkrete projekter træffes i et samspil mellem alle dem, der har en aktie i at få projekterne realiseret. Det sikrer at alle arbejder i samme retning, og at der ikke opstår parallelprojekter eller initiativer der strider mod hinanden.

### **6.1.3 Projektgruppen**

For at forankre projekterne lokalt, er det vigtigt at det daglige driftsansvar ligger hos folk stationeret i selve boligområdet til daglig. Derfor foreslås det at der oprettes en lokal projektgruppe, hvor beboerrådgiveren, ejendomsfunktionærer og de medarbejdere der ansættes til de enkelte delinitiativer koordinerer det daglige arbejde med projekterne i boligområdet. Projektgruppen er altså således bindeleddet til beboerne og udgør hele organisationens ansigt til det lokale. Projektgruppen i Telemarksgade vil desuden være ansvarlig for den daglige kontakt til de ressourcepersoner udenfor boligområdet, som de enkelte projekter trækker på.

Beboerrådgiveren vil fungere som daglig leder af den lokale projektgruppe og have det faglige og administrative ansvar samt fungere som kontaktperson i gruppen.



## **7 Budget**

### *7.1 Boligsociale tiltag*



## 7.2 Fysiske tiltag

### Udgifter

<b>Fysiske tiltag</b>	
<b>Udbedring af byggeskader</b>	
Renovering af badeværelser	44.800.000 kr
<b>Miljøfremmende foranstaltninger</b>	
Opførelse af aktivitetshus	11.000.000 kr
Omlægning af indre gård	2.000.000 kr
Renovering af aktivitetsområde	2.450.000 kr
Renovering af hovedstrøg	3.150.000 kr
<b>Forbedrings- og opretningsarbejder</b>	
Nye altaner og altandøre	28.800.000 kr
<b>I alt</b>	<b>47.400.000 kr</b>

### 7.2.1 Finansiering

Renoveringsudgifterne er baseret på oplysninger fra D&N som beskrevet i bilag 2. Totalbeløbet er håndværkerudgifter forøget med en faktor 1,60 der dækker både udgifter til rådgiver, 25 % moms og alle øvrige omkostninger. En præcis opgørelse vil fremgå af Skema A, når dette indsendes.

Den oprindelige helhedsplan fra oktober 2000 omhandlede både en "boligsocial opretning" samt en "fysisk opretning". Landsbyggefonden meldte tilbage, at der ikke var midler til, at afdelingen kunne komme i betragtning til støtte.

Efterfølgende har Landsbyggefonden i august 2004 udarbejdet en finansieringsskitse for at kunne afhjælpe afdelingens fysiske problemer. I finansieringsskitzen er der angivet 10.000.000 kr. som støttede realkreditlån til finansiering af miljøforbedrende foranstaltninger ligesom der er angivet 15.640.000 kr. som ustøttede realkreditlån til finansiering af altaner, hvoraf boligorganisationens eget bidrag udgør 2.040.000 kr. Herudover er der i finansieringsskitzen anført behov for kapitaltilførsel med i alt 3.600.000 kr. fordelt med 720.000 kr. til hver af Københavns Kommune, Realkreditinstitut og VIBO og 2/5 i alt 1.440.000 kr. fra Landsbyggefonden.

VIBO's organisationsbestyrelse har allerede på et bestyrelsesmøde den 30. september 2004 godkendt boligorganisationens andel af medfinansieringen til den fysiske opretning med 2.040.000 kr. til altaner og 720.000 kr. som boligorganisationens andel af kapitaltilførselen, ligesom boligorganisationen har forhørt sig om realkreditinstituttets velvilje til at deltage.

