

**Lejerbo København**  
**Afdeling 128-0 Gyldenrisparken**  
**Endelig helhedsplan**



**Juni 2007**

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

## **Indhold**

1. Boligsocial baggrund.....	3
1.1. Fysisk karakteristik .....	4
1.2. Social karakteristik.....	5
1.3. Boligsociale problemstillinger i Gyldenrisparken .....	6
1.4. Ressourcer og potentialer.....	6
2. Vision .....	8
2.1. Målsætning.....	8
2.2. Virkemidler .....	8
3. Projektbeskrivelse – Forandring og fællesskaber .....	9
3.1. Forandring.....	10
3.1.1. Formål.....	10
3.1.2. Indhold.....	10
3.1.3. Målgruppe.....	11
3.1.4. Succeskriterier .....	12
3.2. Fællesskaber.....	12
3.2.1. Formål.....	12
3.2.2. Indhold.....	13
3.2.3. Målgruppe.....	18
3.2.4. Succeskriterier .....	19
3.3. Organisering.....	20
3.5. Tidsplan og milepæle .....	22
3.6. Samarbejdsaftaler .....	22
3.7. Evaluering og formidling .....	23
4. Økonomi .....	23
4.1. Oversigt over medfinansiering .....	25
4.2. Oversigt over anvendelse af midler til huslejer.....	26

## Endelig helhedsplan

### Afdeling 128-0 Gyldenrisparken

#### 1. Boligsocial baggrund

Afdeling 128-0 Gyldenrisparken er med sine 469 familieboliger og 44 ungdomsboliger blandt Lejerbo Københavns største afdelinger – og dermed blandt de største almennyttige afdelinger i Københavns Kommune.

Gyldenrisparken har siden 2004 haft beboerrådgiverordning. Beboerrådgiverens arbejde er særlig målrettet socialt udsatte grupper: Pensionister, misbrugere, etniske minoriteter med integrationsproblemer samt truede unge. Indsatsen er gennemført i et godt samarbejde med kommunen og eksterne partere. Beboerrådgiverordningen udløber ved udgangen af 2008. Det boligsociale projekt, hvori beboerrådgiveren indgår, er organiseret i en styregruppe og en arbejdsgruppe.

I Lejerbo Københavns boligsociale arbejde er der fokus på de udsatte beboergrupper. Gyldenrisparken er i en udvikling, hvor små forskydninger i beboersammensætningen kan accelerere en negativ udvikling. Det er derfor meget vigtigt for det fremtidige boligsociale arbejde, at der fokuseres på områdets fysiske og menneskelige ressourcer. Det handler ikke kun om at *tiltrække* nye ressourcestærke beboere, det handler i højeste grad om at *fastholde* de nuværende ressourcestærke beboere i Gyldenrisparken. Nogle nøgleord bliver derfor forankring af indsatsen i afdelingen og genopretning af afdelingens sociale attraktionsværdi.

Fysisk fremstår Gyldenrisparken som nedslidt, og der er konstateret store skader på facaderne, i betonkonstruktionerne samt på altanerne. Den forestående renovering er aftalt med Landsbyggefonden.

Renoveringen bliver en langstrakt proces, som griber ind i den boligsociale indsats. Renovering medfører usikkerhed blandt beboerne, og især de svageste beboergrupper oplever utryghed. Derfor indtager renoveringen en central plads i det boligsociale projekt, som helhedsplanen præsenterer. Der vil blive megen information fra og til de mange

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

interessenter, som skal koordineres, og der skal kommunikeres ad mange forskellige kanaler for at nå alle beboergrupper. Det boligsociale projekt tager sig særligt af kommunikationen til de udsatte beboergrupper. For at beboerne kan føle ansvar for og bevare et tilhørsforhold til Gyldenrisparken, er det vigtigt, at beboerne bliver hørt, og at de inddrages i flest mulige beslutningsprocesser. Dette kræver en koordinerende indsats udover det arbejde, som beboerrådgiveren i forvejen varetager.

Den forestående renovering vil hæve Gyldenrisparkens attraktionsværdi væsentligt, men umiddelbart står afdelingen over for store sociale udfordringer. Samfundsudviklingen og ghettoudviklingen i Københavns Kommune betyder, at afdelingens integrationsmæssige og sociale opgave må forventes øget.

Beboerne i afdelingen skal sikres et godt og trygt forløb i denne omdannelsesproces. Den boligsociale indsats de sidste par år har indledt en proces, hvor fællesskaberne mellem beboerne er i vækst. Afdelingen løfter mange boligsociale opgaver ikke mindst i de mange små 1- og 2-rums boliger. Her bor mange enlige, som er udenfor arbejdsmarkedet og ofte med en tung social baggrund.

### **1.1. Fysisk karakteristik**

Gyldenrisparken er et sammenhængende boligområde i Sundbyvester, opført som typisk montagebyggeri i midten af 1960'erne. Bebyggelsen består af etageejendomme i blokke. Der er grønne områder i umiddelbar nærhed af afdelingen samt i de åbne gårdarealer. Til alle lejemål er der altan, undtagen for lejligheder i stueplan, hvor der i stedet er en mindre have.

Gyldenrisparken består af 122 1-værelseslejligheder, 99 2-værelseslejligheder, 123 3-værelseslejligheder, 124 4-værelseslejligheder samt 1 5-værelseslejlighed. Desuden er der 40 ungdomsboliger på 1 værelse og 4 ungdomsboliger på 2 værelser.

Der er nogle særlige træk ved bebyggelsens plan:

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

- Blokkene og delområderne i afdelingen er i realiteten "tematiseret"
- De små 1- og 2-værelsesboliger rummer primært enlige, førtidspensionister, ældre og par uden børn og ligger samlet i et bånd ud til Store Krog
- Familieboligerne ligger i stokke langs Gyldenrisvej
- Ned gennem den centrale del af byggeriet er daginstitutionerne placeret, og endelig er plejehjemmet, højhuset og butikkerne placeret ved Amagerbrogade
- Ydermere ligger det tidligere Røde Kors plejehjem placeret ud til Amagerbrogade.

De store grønne arealer centralt i bebyggelsen udgør et samlende element.

I forbindelse med renoveringen planlægges opførelse af nye familieboliger i Røde Kors Hjemmet. De eksisterende daginstitutioner (vuggestue, børnehave, fritidshjem) nyopføres. Plejeboliger bliver ligeledes nyopført i bebyggelsen. Et mindre antal 1-rums boliger i Store Krog forventes sammenlagt til 1½ rums boliger. Ligeledes planlægges der etablering af senior-bofællesskaber.

Renoveringen tager hensyn til de unikke forhold i Gyldenrisparken og tilstræber, at afdelingen fremover stadig fremstår som et godt eksempel på en almen boligafdelings evne til at imødekomme krav om rummelighed og kvalitet, samtidig med at afdelingen bevarer sin egenart.

## **1.2. Social karakteristik**

Lejerbos afdeling 128-0 Gyldenrisparken lever op til idealet om, at en almen boligafdeling skal rumme en varieret beboersammensætning såvel aldersmæssigt som socialt. Afdelingen har gennem alle årene haft en bred beboersammensætning - fra børnefamilier til ældre og enlige samt yngre enlige førtidspensionister.<sup>1</sup> Gyldenrisparken har desuden en betydelig integrationsmæssig opgave i lokalsamfundet.

Gyldenrisparken har ca. 1000 beboere.

---

<sup>1</sup> Alle statistiske oplysninger fra KÅS-tabeller. Se bilag.

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

Ligeledes er andelen af beboere mellem 24 og 34 år betydelig lavere end i andre afdelinger i Lejerbo København. Gyldenrisparken har overrepræsentation af enlige forsørgere i forhold til kommunens gennemsnit.

Til gengæld er andelen af pensionister høj: 341 beboere, svarende til ca. 35 % af beboerne. Andelen omfatter også førtidspensionister.

Andelen af beboere med udenlandsk baggrund er 40 %.

Andelen af kontanthjælpsmodtagere er 12 %. Den samlede andel af beboere, som modtager indkomsterstøttede ydelser, er 63 %.<sup>2</sup>

### **1.3. Boligsociale problemstillinger i Gyldenrisparken**

Gyldenrisparken skal, som stor almen afdeling med en stor gruppe ressourcetsvage beboere, håndtere en lang række boligsociale udfordringer i de kommende år.

Den seneste årrække er der konstateret følgende symptomer:

- Ringe dialog mellem Gyldenrisparkens forskellige etniske grupper
- Beboere med udenlandsk baggrund deltager i ringe grad i afdelingens beboerdemokrati og renoveringsprocessen
- Utryghed, særligt blandt de ældre beboere
- Hærværk
- Manglende interaktion mellem de ressourcetsvage og udsatte beboergrupper
- Ensomhed – mange beboere uden socialt netværk
- Gyldenrisparkens image er dårligt i lokalsamfundet

### **1.4. Ressourcer og potentialer**

- Det eksisterende boligsociale projekt og beboerrådgiverordningen

---

<sup>2</sup> Ibid.

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

- De sociale netværk og afdelingens sociale liv
- Ressourcestærk bestyrelse
- Renoveringen

## 2. Vision

Lejerbo og afdelingen realiserer med dette projekt en nytænkende boligsocial indsats, som understøtter den seneste årrækkes positive proces, som er resultatet af samarbejdet mellem en ressourcestærk bestyrelse og beboerrådgiverordningen. Desuden imødegås de tendenser til ghettoisering, der yderligere er konstateret i afdelingen. Visionen er:

- **At skabe en sammenhængende afdeling med et attraktivt socialt liv for alle beboergrupper**
- **At skabe tryghed og trivsel**
- **At renoveringen bliver en positiv oplevelse for alle beboere, og at renoveringen medvirker til at genoprette den sociale udvikling i afdelingen**

### 2.1. Målsætning

Visionen skal opfyldes ved at nå følgende mål:

- At nedbringe tilfældene af hærværk i afdelingen
- At skabe nye sociale netværk på tværs af social baggrund
- At skabe tilbud for truede børn og unge
- At sikre klar og tydelig kommunikation og håndtering af boligsociale problemstillinger under renoveringen
- At hæve Gyldenrisparkens attraktionsværdi
- At arbejde med beboernes evne til at bo<sup>3</sup>

### 2.2. Virkemidler

- Renovering
- Fleksibel udlejning: Fortrinsret for pendlere, tilflyttere samt unge under uddannelse

---

<sup>3</sup> *Evnen til at bo* er nøglebegrebet i Lejerbo Københavns boligsociale arbejde. Evnen til at bo er defineret som kernen i enhver boligsocial problemstilling. En boligsocial problemstilling omfatter alle problemer i en afdeling, som relaterer sig til beboernes evne til at bo. Beboernes evne til at bo fremmes ved at hæve *ansvarsfølelsen* hos beboerne, hvilket gøres ved at give beboerne *ejerskab* til afdelingen.



- Det boligsociale projekt *Forandring og fællesskaber*

### 3. Projektbeskrivelse – Forandring og fællesskaber

Forandring og fællesskaber går på to ben ved at være organiseret i to overordnede indsatsområder. *Forandring* relaterer sig til de særlige forhold ved den forestående renovering, herunder også boligsocial rådgivning og informationskurser om evnen til at bo. *Fællesskaber* relaterer sig til indsatsen med at etablere nye fællesaktiviteter i Gyldenrisparken. Under begge indsatsområder er der formuleret flere delprojekter med hver sin titel – og indhold.

Projektet er fireårigt med start 1. januar 2008. Projektet afsluttes 31. december 2011. Hele projektet koordineres med beboerrådgiverordningen i overlappingsperioden, 2008.

Den boligsociale indsats, der har været under udvikling i tre et halvt år, videreudvikles og tilpasses afdelingens behov og visioner. Den enkelte beboers mulighed for at komme ind i nye fællesskaber skal udbygges.

Der skal tages mange beslutninger - lige fra fremtidige boligønsker hos den enkelte til afklaring af genhusningsproblematikken for de, der bor i lejligheder, der skal sammenlægges. Der skal arbejdes med beboerinddragelse i renoveringen og grundig information.

Der vil være fokus på metoden ABCD (*asset based community development*), som bygger på den anerkendende metode og på at give plads for de ressourcer, der latent til stede i lokalområdet. Forudsætningen for at skabe udvikling i et boligområde er at benytte beboernes, afdelingens, kommunens, erhvervslivets, boligselskabets og andre aktørers ressourcer.

Det boligsociale arbejde har allerede skabt mange kontakter til det tværfaglige netværk i Sundby Syd og kommunale forvaltningsenheder. Projektet har til hensigt at skabe sociale relationer mellem beboerne i afdelingen og de omkringliggende boliger.

### **3.1. Forandring**

Under indsatsområdet er der to delprojekter: *Boligsocial rådgivning* og *Informationskurser om evnen til at bo*.

#### **3.1.1. Formål**

- At tage hånd om den sociale side af renoveringen og sikre, at svage beboergrupper får den bedst mulige service
- Beboerinddragelse (ejerskab til afdelingen)
- Mindre hærværk
- Større deltagelse i beboerdemokratiet og områdets kommunale og foreningsbaserede tilbud
- Færre udgifter til istandsættelse ved fraflytninger
- Øgning af Gyldenrisparkens attraktionsværdi og derved fastholdelse af ressourcestærke beboere samt tiltrækning af ressourcestærke beboere

#### **3.1.2. Indhold**

##### *Boligsocial rådgivning*

Fra beboerrådgiveren vurderes det, at der er et stort behov for boligsocial rådgivning.

Mange beboere forstår f.eks. ikke de skriftlige meddelelser vedr. deres bolig. De henvender sig i det hele taget ofte for hjælp med boligsociale problematikker.

I forbindelse med renoveringen vil der være behov for en stor indsats overfor de særligt udsatte beboere (psykisk syge, etniske minoriteter med integrationsproblemer, misbrugere m.fl.). En del af disse beboere bor i det område i Gyldenrisparken, hvor man evt. skal inddrage op mod 40 boliger i forbindelse med sammenlægningen til mellemstore lejligheder. Det er derfor vigtigt, at der er særlig fokus på denne gruppe under renoveringen. Der vil være tale om såvel midlertidig som permanent genhusning. Men det kan også ske, at der er beboere, der skal placeres i kommunale plejetilbud. Denne opgave

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

kan ikke varetages af beboerrådgiveren alene, men forudsætter samarbejde med mange interessenter.

- Der etableres fast ugentlig åben boligsocial rådgivning i samarbejde med kommunens boligrådgiver fra Socialcenter Amager.
- Der udføres opsøgende arbejde for afdelingens udsatte beboergrupper. Nyhedsbreve videreformidles til kommunale samarbejdspartnere og andre interessenter i Gyldenrisparken, og ejendomsfunktionærerne, der står ansigt til ansigt med beboerne dagligt, inddrages.
- Særlig indsats for udsatte beboere i samarbejde med kommunale medarbejdere og ejendomsfunktionærer. Uddannelse af ejendomsfunktionærer: Konflikt håndtering, kulturforståelse, kommunikation og forståelse for udsatte beboere.

#### *Informationskurser og evnen til at bo*

En stor del af beboerne har ringe kendskab til de almene boligers formål. Det er en udbredt antagelse, at huslejestigninger skyldes spekulation, og at beboerne ikke har nogen indflydelse på f.eks. huslejeniveauet. Derfor føler mange beboere ikke en veludviklet ansvarsfølelse for området. Det giver sig udslag i hærværk på fællesområderne, men også i misligholdelse af boligerne samt ringe deltagelse i beboerdemokratiet.

Informationskurserne vil i første omgang blive tilbudt alle beboere i Gyldenrisparken. Herefter forankres projektet ved halvårlige informationsmøder for nye og gamle beboere. Erfaringerne fra disse møder videreformidles til Lejerbo Københavns øvrige afdelinger.

#### **3.1.3. Målgruppe**

Alle Gyldenrisparkens beboere er primær målgruppe. Der tages særligt hånd om udsatte beboere. Desuden er lokalsamfundet og de næringsdrivende sekundær målgruppe.

### **3.1.4. Succeskriterier**

- Beboertilfredshed med renoveringen
- Større beboeraktivitet, mere engagement i beboerdemokratiet
- Nedbringelse af udgifterne til udbedring af hærværk med 50 % (virker sammen med fællesskabsindsatsens ungeprojekt)
- Bedre renommé
- Flere fællesarrangementer

Se afsnittet *Evaluering* for evaluering af projektets resultater.

## **3.2. Fællesskaber**

Under indsatsområdet er der 5 underprojekter: *Ungeprojekt, Indsats for de frivillige, Ældreprojekt, Kost og motion, samt Højskoleophold.*

### **3.2.1. Formål**

- At videreudvikle Gyldenrisparkens sociale liv og skabe nye netværk
- Mindre hærværk
- Større deltagelse i beboerdemokratiet og området kommunale og foreningsbaserede tilbud
- At fastholde truede unge på rette spor mht. arbejde, uddannelse og – for unge med udenlandsk baggrund – integration
- Øgning af Gyldenrisparkens attraktionsværdi og derved fastholdelse af ressourcestærke beboere samt tiltrækning af ressourcestærke beboere
- Øge arbejdsmarkedstilknytningen i Gyldenrisparken og beboernes sundhedstilstand

### **3.2.2. Indhold**

Til fællesaktiviteterne frikøbes der en stor lejlighed i afdelingen.

#### *Ungeprojekt*

Der er mange truede børn og unge i Gyldenrisparken. De har behov for voksenstøtte. Fra Integrationsministeriet er der bevilget en ungemedarbejder (halvtid) til Gyldenrisparken frem til 31. december 2008. Ungeprojektet indebærer dels en indsats på skoleområdet (lektiehjælp), fritid og idræt samt for de ældste også hjælp i forhold til job og uddannelse. Ungemedarbejderen vil gennem et samarbejde med kommunens medarbejdere bidrage til, at udsatte børn og unge i Gyldenrisparken tager ansvar for eget liv og benytter sig af lokalområdets tilbud og muligheder.

Der skal arbejdes med at få målgruppen til at benytte sig af lokalområdets idrætsforeninger og øvrige etablerede foreningstilbud. Formålet med den indsats er at fungere som brobygger til de lokale tilbud. Projektet har til hensigt at samarbejde med Det Maritime Ungdomshus.

Der etableres en computercafé med voksenopsyn. Computercafeen er central for lektiehjælpstilbudet, som etableres i samarbejde med frivillige.

Der etableres flere tilbud til de unge i Gyldenrisparken. Ungeprojektet støtter op om frivillige kulturelle tiltag og inddrager de unge heri.

Der oprettes en aktivitetspulje med frie midler, hvorfra de unge kan søge midler til kulturelle aktiviteter. Det er projektets styregruppe, som alene og efter skriftlig ansøgning, tildeler midlerne. Aktivitetsmidlerne er omfattet af dokumentationspligt.

Der skal arbejdes hen imod en udvidet uddannelsesrådgivning. F.eks. er Urbanplanen i gang med at planlægge *Ungemesse Amager*. På messen vil arbejdsgivere og uddannelsessteder være til stede. Der skal engageres frivillige unge i planlægningen af

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

Ungemesse Amager, og der skal gøres en indsats for, at unge fra Gyldenrisparken kan deltage i dette arbejde.

Særlige indsatsområder for ungeprojektet:

- I samarbejde med afdelingsbestyrelsen tilstræbes det at inddrage børn og unge i udvikling af friarealer i Gyldenrisparken. Højdevangens Skole og Fritidscentret Store Krog er repræsenteret i projektets arbejdsgruppe og vil bidrage med ekspertise
- De unge skal inddrages i renoveringen, især med henblik på indretningen af de fælles udearealer. Omdrejningspunktet bliver etableringen af en klatrevæg og en multiboldbane
- Etablere et klublokale for de unge med en voksenansvarlig. Klublokalet skal indrettes af ungemedarbejderen sammen med de unge, således at de unge får ejerskab til klublokalet. Klublokalet skal kunne benyttes af både drenge som piger. Der søges samarbejde med Dansk Flygtningehjælp henblik på samarbejde med lokale idrætsguider. De lokale fritidsguider har et stort kendskab til Amagers klub- og foreningsaktiviteter. Der lægges vægt på samvær, dialog, sundhed, dans og udflugter.
- Inddrage institutionsløse børn og unge i lokale klubber og idræts- og kulturtilbud på Amager. I den forbindelse er der aftalt samarbejde med Børne- og Unge team, SOF. Der er indgået samarbejde med Team Amager.
- Forebygge problemer omkring misbrug, kriminalitet og arbejdsløshed samt motivere de unge til at komme i arbejde eller under uddannelse. Dette sker i samarbejde med Parmalica og "Ung i job". Parmalica er ungerådgivningen. Nærpolitiet på Amager stiller en medarbejder fra Sierra 4 til rådighed for projektets arbejdsgruppe. Parmalica er repræsenteret i projekts Arbejdsgruppe

Gyldenrisparken stiller et klublokale til rådighed for projektet.

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

Ungemedarbejderen tilknyttes Gyldenrisparkens Styre- og Arbejdsgruppe. På den måde sikres en koordinering af den boligsociale indsats.

Ved beboerråd giverordningens ophør pr. 31. december 2008 ophører også ungemedarbejderen. Ungeindsatsen fortsætter dog, men delområdet overgår til en ny aktivitetsmedarbejder. Projektlederen er ansvarlig for Helhedsplanens gennemførelse og daglig leder for de boligsociale medarbejdere.

*Indsats for de frivillige:*

Hvis den boligsociale indsats virkelig skal lykkes og vigtigst af alt forankres som en naturlig del i boligområdet, er det meget vigtigt, at der arbejdes målrettet med de frivillige.

Vi ved, at der er en del mennesker, der gerne vil give en hånd med til konkrete projekter.

Det kræver en høj grad af koordinering. Vi ønsker i Gyldenrisparken at opbygge en "Frivillig database", der skal registrere de frivillige og hvad de "kan byde ind med". Det kan f.eks. dreje sig om personer, der har håndværksmæssige evner, kreative talenter, ønsker at hjælpe med ungeprojekter eller andet. Vigtigt er det, at vi får fortalt beboerne, at frivilligt arbejde ikke nødvendigvis indebærer en fast ugentlig indsats på 20 timer el. mere. At man sagtens kan melde sig til konkrete opgaver og at alle er velkomne.

Endvidere er det vigtigt, at "uddanne" vore frivillige, så de bliver bedre rustet til at fastholde projekterne, når de boligsociale medarbejdere en dag forlader området.

Vi ønsker at etablere konflikthåndteringskurser med eksterne undervisere.

Vi ønsker, at tilbyde undervisning i Interkulturel kommunikation.

Der er ofte negativ fokus på de almene boligområders forholdsvis store andel af beboere med anden etnisk herkomst end dansk. I Gyldenrisparken mener vi, at der er rigtig mange ressourcestærke personer i denne gruppe beboere, som vi gerne vil i kontakt med og involvere i det frivillige arbejde. Men det forudsætter, at vi har fokus på, hvorledes vi kommunikerer med og om hinanden. Vi vil med Interkulturel kommunikation sætte fokus

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

på ligheder og samarbejde i stedet for forskellighed og modarbejde.

Mange er ikke bevidste om, hvilke kompetencer de frivillige er i besiddelse af eller opbygger qua deres engagement i forskellige projekter. Vi ønsker derfor at tilbyde Kompetenceafklaringskurser med eksterne undervisere. Dette kan bl.a. hjælpe flere af de unge, der kan få opkvalificeret deres curriculum vitae.

#### *Ældrenetværk*

I Gyldenrisparken består en betragtelig andel af beboerne af pensionister, og der er mange enlige iblandt. Ældrenetværket arbejder hen imod at skabe nye sociale netværk for den gruppe beboere. Projektet er helt i tråd med Københavns Kommunes anbefalinger om at tilvejebringe netværk for de ældre i samarbejde med frivillige og organisationer. Projekt Ældres Netværk eksisterer i kommunalt regi, og Gyldenrisparken har indledt samarbejde med Projekt Ældres Netværk. Projekt Ældres Netværk har partnerskab med Folkesundhed København, Hovedstadens Røde Kors m.fl.

I Gyldenrisparkens boligsociale projekt ansættes der en aktivitetsmedarbejder, som bl.a. skal varetage denne projektdel. Ensomme ældre skal lokaliseres, hvilket kræver en opsøgende indsats.

Beboerne skal bakke op om det gode naboskab, hvor folk hilser på hinanden, hvor man tømmer postkassen for hinanden under ferie, vander hinandens planter under ferie, holder øje med hinanden – på den gode måde. Det vil sige, at man er opmærksom på, om naboen ikke har vist sig længe. Ligeledes skal der være mere fokus på aktiviteter specielt rettet mod mænd.

#### *Kost og motion*

Projektdelen retter sig mod at bekæmpe livsstilssygdomme. Der er i Gyldenrisparken allerede etableret et tilbud med mulighed for styrketræning. I forbindelse med renoveringen etableres der udvidede faciliteter i form af en gymnastiksal.



---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

I samarbejde med Folkesundhed København eksisterer der allerede Nærgymnastik i Gyldenrisparken, men da behovet for sundhedsfremmende indsats vurderes som stort søges indsatsen udvidet. Lejerbo, Kbh. sender ifølge aftale en ansøgning til Folkesundhed, Kbh. om et udvidet samarbejde den 1. oktober 2007.

Der skal i projektet arbejdes med diabetes, overvægt, kost, rygning samt de komplikationer, det medfører. Opfattelsen af sygdom er vigtig. Det er beboerrådgiverens vurdering, at mange beboere døjer med følgerne af en forkert livsstil, og at der skal professionel opbakning til at gøre noget aktivt ved det.

Projektet har til hensigt at samarbejde med Folkesundhed København omkring kurser i:

- Diabetes
- Motion
- Rygestop

På nuværende tidspunkt arbejder beboerrådgiveren hen imod et samarbejde med kommunens sundhedsplejersker særligt målrettet overvægtige børn.

Eksempler på andre temaer vedrørende børn og deres familier, beboerrådgiver og lokal sundhedsplejerske vurderer nødvendigt er: dit barns madpakke, tandpleje, prævention mv.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen stiller faglige ressourcer til rådighed for at kunne udvikle sundhedsfremmende aktiviteter for mindre mobile beboere samt til øget netværksdannelse mellem etniske minoritetsbeboere og danske beboere.

#### *Højskoleophold*

Højskoleopholdene henvender sig til en meget bred målgruppe, fordi de især skal inddrage de ressourcerstærke beboere i afdelingens sociale liv og boligsociale arbejde. Hovedformålet er at være netværksskabende mellem udsatte og ressourcerstærke beboere.

Emnerne for opholdene planlægges fra år til år, men det skal være et fast punkt, at der etableres debataftner, hvor vi taler om, "hvordan man bor alment" samt går i dybden med,

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

hvilke ønsker beboerne konkret har til det at bo i Gyldenrisparken. Fortæl om den almene boligsektors historie og formål og hvilke problematikker, der præger sektoren i dag. Hvad betyder "beboerdemokrati" og hvordan deltager man.

Forankring hos beboerne i afdelingen er vigtigt. Derfor skal der til planlægningen nedsættes beboerudvalg til fastlæggelse af årets program, hvorefter projektledelsen godkender programmet.

Der vil være en fast egenbetaling fra deltagerne på 16-17 % af udgiften. Mod skriftlig ansøgning til projektledelsen kan denne efter skøn dispensere herfor (integrationsydelse eller kontanthjælp kan lægges til grund), hvorefter egenbetalingen afholdes af aktivitetsmidlerne.

Styregruppen fastlægger suverænt projektdelens alkohol- og adfærdspolitik.

I projektperioden sendes i alt 120 beboere på højskoleophold af én uges varighed.

### **3.2.3. Målgruppe**

De enkelte underprojekter under indsatsområdet har differentierede målgrupper.

For Ungeprojektet gælder: I Gyldenrisparken udgør de 7-17-årige 12 % af beboerne mod blot 8,7 % i København som helhed. Børn og unge under 18 år med anden etnisk baggrund udgør 57,5 % mod 26,7 % i kommunen som helhed. De 7-12 årige udgør 16,6 % mod 9,1 % i København som helhed. Ligeledes er der i Gyldenrisparken 11,2 % flere unge i alderen 13-17 år med anden etnisk baggrund end i kommunen som helhed. Den samlede gruppe af unge under 18 år andrager ca. 180 beboere, og det er projektets målgruppe, og der vil være vægt på de 12-17-årige, estimeret 90 beboere. Lægges de 18-24-årige oven i, kommer den samlede målgruppe op på ca. 200 beboere.

Indsats for frivillige: Målbart flere frivillige beboere, som deltager i hele processen i udvikling af nye aktiviteter/tiltag. Det vil sige fra "ide til handling".

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

For Ældrenetværket gælder: Der er ca. 170 beboere over 67 år i Gyldenrisparken, hvilket svarer til 17,4 % af beboerne. Halvdelen af disse vurderes til at være enlige, og det er dem, som projektet har som primær målgruppe. Den primære målgruppe udgøres dermed af ca. 85 beboere eller ca. 9 % af beboerne.

For Kost og motion gælder: Principielt er hele Gyldenrisparken målgruppe for Kost og motion. Der er særligt fokus på beboere med udenlandsk baggrund over 18 år. Denne målgruppe estimeres til 200 beboere.

Der skal afholdes tre højskoleophold. Den samlede pulje for højskoleophold omfatter 80 ophold for voksne beboere og 40 for børn. Projektets målgruppe er alle beboere.

#### **3.2.4. Succeskriterier**

For hele indsatsområdet *Fællesskaber* er der følgende succeskriterier:

For at styrke sammenholdet og tilknytningen til Gyldenrisparken tilstræbes det, at der bliver udbudt betydelig flere fællesarrangementer. Fællesarrangementer forstås som arrangementer udbudt til hele bebyggelsen samt arrangementer målrettet særlige grupper beboere. Det kan være udflugter, foredrag, udendørs aktiviteter og højskoleophold, der tilbydes flest mulige. Derudover vil der være arrangementer målrettet de unge, de ældre, kvinderne, mændene, de frivillige osv. På nuværende tidspunkt tilbydes der ca. 4 større fællesarrangementer om året samt 20 mindre arrangementer med en bestemt målgruppe for øje.

- Antallet af fællesarrangementer skal hæves fra 4 til 8 tilbud. Antallet af mindre temaopdelte eller målgruppeorienteret tilbud/arrangementer hæves fra 20 tilbud til 40.
- Større beboeraktivitet, mere engagement i beboerdemokratiet – især af beboere med anden etnisk baggrund end dansk.
- Bedre renommé

For de enkelte underprojekter er der følgende projektspecifikke succeskriterier:

### *Ungeprojekt*

- Flere børn og unge skal benytte fritids- og foreningslivet
- Flere unge skal påbegynde uddannelse og/eller i fritidsarbejde. Målsætning: 10 unge i arbejde, 30 unge i rådgivningsforløb
- Nedbringelse af udgifterne til udbedring af hærværk med 50 % (virker sammen med forandringsindsatsen)

### *Indsats for frivillige*

- Flere aktive beboere i det boligsociale arbejde – 50 frivillige beboere (se projektbeskrivelse 3.2.)

### *Ældrenetværk*

- Flere fællesaktiviteter for ældre beboere. Mindst 8 – 12 årlige arrangementer.
- Inddragelse af 50 beboere netværksskabende aktiviteter

### *Kost og motion*

- Øget fysisk og psykisk velvære (bedre socialt liv i afdelingen)

### *Højskoleophold*

- Årligt at sende 40 - 45 beboere på højskoleophold

Se afsnittet *Evaluering* for evaluering af projektets resultater.

## **3.3. Organisering**

Projektet organiseres i en samlet styregruppe.

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

Som udgangspunkt er følgende interessenter medlemmer af styregruppen for Forandring og fællesskaber:

- Teamchef for SOF, Amager
- Gyldenrisparkens formand
- Lejerbo Københavns boligsociale konsulent

Som observatører deltager projektleder og beboerrådgiver. Projektlederen fungerer som styregruppens sekretær.

Styregruppen vælger et formandskab.

Under styregruppen opererer en arbejdsgruppe. Følgende interessenter er medlem af arbejdsgruppen:

- Boligrådgiver for SOF, Amager
- Hjemmeplejen SOF, Amager
- BUF Amager
- Socialrådgiver fra Distriktpsychiatrien
- Sygeplejerske fra Pensions- og Omsorgskontoret, Amager
- Fritidscenterleder fra Store Krog
- Politiet ved Station Amager
- Gyldenrisparkens varmemester
- To afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- Projektleder
- Beboerrådgiver
- Ungemedarbejder
- Aktivitetsmedarbejder

Projektlederen fungerer som formand for arbejdsgruppen.

Desuden kan der etableres temagrupper omkring ungeindsatsen, de udsatte grupper, højskoleturene mv.

Det tilstræbes at afholde møde efter behov, men minimum 4 gange årligt for begge grupper.

### **3.5. Tidsplan og milepæle**

Den detaljerede drejebog for de enkelte faser lægges af styregruppen ved projektets start.

#### *Etableringsfase*

- Styregruppen konstitueres og projektleder ansættes
- Kontor og aktivitetslokaler indrettes
- Ungeprojekt starter op
- Forandringsindsatsen påbegyndes

#### *Driftsfase*

- Aktivitetsmedarbejder ansættes, og resten af fællesskabsindsatsen påbegyndes
- Ungemedarbejderen stopper, og aktivitetsmedarbejderen overtager ungeprojektet
- Beboerrådgiveren stopper

#### *Forankrings- og overdragelsesfase*

- Aktiviteterne overdrages løbende, så der sker en løbende forankring af aktiviteterne i afdelingen.

### **3.6. Samarbejdsaftaler**

Der samarbejdes med et væld af interessenter i Gyldenrisparkens projekt, *Forandring og fællesskaber*. Mange af samarbejdsaftalerne bygger direkte videre på de seneste års boligsociale indsats og beboerrådgiverens netværk: Der henvises til oversigt over projektets Styre- og Arbejdsgruppe.

### **3.7. Evaluering og formidling**

Projektet evalueres halvårligt af styregruppen. Københavns Kommunes styregrupper modtager halvårligt et statusnotat.

Medarbejderne skal løbende rapportere om tilslutningen til de enkelte projektdele, ligesom der i samarbejde med kommunen indhentes data om beboernes arbejdsmarkedstilknytning til styregruppen.

Nedbringelse af afdelingens udgifter til udbedring af hærværk måles på ejendomsfunktionærernes timekonto og afdelingens regnskab.

De deltagelsesbaserede succeskriterier vil have særlig opmærksomhed fra medarbejderne, som løbende skal rapportere om tilslutningen til projekterne.

Projektet formidles løbende gennem Lejerbos medier.

## **4. Økonomi**

Rammebudget for det boligsociale projekt Forandring og Fællesskaber.

	<i>Årlig udgift</i>	<i>Samlet udgift</i>
<i>Lønudgifter</i>		
Projektleder 4 år	425.000	1.800.000
Aktivitetsmedarbejder		
3 år (2009 – 2011), 30 timer/uge	275.000	825.000
<i>Driftsudgifter</i>		
Etableringsudgifter		100.000
Kontorhold	25.000	100.000
Husleje kontor og aktivitetslokaler	84.000	336.000
SOF - deltagelse i Styregruppe, Arbejdsgruppe, støtte til svage beboere		

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

i forbindelse med renoveringen, særlig indsats på børne- og ungeområdet og ugentlig boligsocial rådgivning		716.075
SUF – faglige ressourcer til udvikling af sundhedsfremmende aktiviteter for mindre mobile beboere samt øget netværksdannelse mellem etniske minoritetsbeboere og danske beboere		14.000
Aktivitetsmidler generelt	144.250	577.000
 <i>Aktivitetsudgifter, Forandring</i>		
Aktivitetsmidler boligsocial rådgivning, evnen til at bo, infokurser	25.000	100.000
 <i>Aktivitetsudgifter, Fællesskab</i>		
Højskoleophold	140.000	420.000
Aktivitetsmidler til ungeprojekt (f.eks. IT-udstyr)		80.000
Frie midler	17.500	70.000
Multiboldbane og klatrevæg		400.000
 <i>Øvrige udgifter</i>		
Udarbejdelse af helhedsplan og beboerdemokratisk proces		20.000
Revision		20.000
Øvrig adm. (3,5 %)		192.500
<b>I alt udgifter</b>		<b>5.770.575</b>



#### 4.1. Oversigt over medfinansiering

##### *Medfinansieringens kilder*

Lejerbo	
Post: Multiboldbane og klatrevæg	300.000
Post: Husleje kontor og aktivitetslokaler	236.000
<u>Sum</u>	<u>536.000</u>

**Medfinansiering Lejerbo** **9,3 %**

##### Københavns Kommune - SOF

Post: deltagelse i Styregruppe, Arbejdsgruppe, støtte til svage beboere i forbindelse med renoveringen, særlig indsats på børne- og ungeområdet og ugentlig boligsocial rådgivning. 716.075

Post: Højskoleophold (aktivitetsmidler fra det boligsociale projekt 2008) 100.000

Post: aktivitetsmidler generelt (aktivitetsmidler fra det boligsociale projekt 82.000

TMF - Tilskudsdeklarationsmidler ( Multiboldbane, klatrevæg, husleje kontor og aktivitetslokaler) 200.000

SUF – udvikling af sunhedsfremmende aktiviteter og netværk 14.000

Sum 1.112.075

**Medfinansiering Københavns Kommune, SOF** **19,3 %**

##### *Samlet medfinansiering*

Multiboldbane og klatrevæg (Lejerbo samt TMF) 400.000

Husleje kontor og aktivitetslokale (Lejerbo samt TMF) 336.000

SOF - deltagelse i Styregruppe, Arbejdsgruppe, støtte til svage beboere i forbindelse med renoveringen, særlig indsats på børne- og ungeområdet og ugentlig boligsocial rådgivning. 716.075

SUF – udvikling af sunhedsfremmende aktiviteter og netværk 14.000

Højskoleophold 100.000

---

**Lejerbo København juni 2007**  
**Endelig helhedsplan, afd. 128-0 Gyldenrisparken**

Aktivitetsmidler generelt	82.000
<u>Sum</u>	<u>1.648.075</u>
Medfinansieringskrav	1.375.000
Rest	+ 273.075
<b>Samlet medfinansiering</b>	<b>28,5 %</b>

#### **4.2. Oversigt over anvendelse af midler til huslejer**

Husleje kontor og aktivitetslokaler	336.000
<u>Sum</u>	<u>336.000</u>
<b>Anvendelse af midler til huslejer ud af samlet budget</b>	<b>5,8 %</b>