

Videreførelse af den boligsociale funktion i Boligselskabet AKB, Københavns ældreboligafdelinger

INDLEDNING

Landsbyggefonden gav i februar 2008 foreløbigt tilsagn om et tilskud på 1.331.250 kr. til en videreførelse af beboerrådgiverfunktionen i 2009 og 2010 i Boligselskabet AKB, Københavns ældreboligafdelinger.

Indsatsen skal primært tjene to formål:

1. De mange gode resultater, der allerede er skabt omkring ældreboligafdelingerne, skal videreføres og forankres, og det grundige forarbejde, der på andre områder er gjort, skal udmøntes i praksis inden for en række vigtige indsatsområder.
2. Der skal tilvejebringes et samlet fundament for det fremtidige samarbejde mellem boligselskab og kommune om livet i ældreboligafdelingerne i bredeste forstand. De erfaringer, der allerede er høstet, indikerer, at der er et stort uudnyttet potentiale i et udvidet samarbejde mellem beboere og afdelingsbestyrelse, frivillige organisationer, ejendomsfunktionærer og andre ansatte i boligafdelingerne, de kommunale forvaltninger og boligselskaberne m.h.p. at øge livskvaliteten blandt beboerne i ældreboligafdelingerne.

VISION

Visionen for den samlede indsats er, at ældreboligafdelingerne i 2012 skal være kendetegnet ved at være:

".....trygge, hyggelige og funktionelle oaser med plads til alle typer af ældre mennesker. Afdelingerne er præget af aktiviteter, social rummelighed og god stemning. Projektlederen har en tæt kontakt til og et godt samarbejde med beboerne i afdelingerne og i fællesskab skabes der markante og positive fornyelser. Der er god kontakt mellem de resourcesvage og de ressourcestærke beboere i afdelingerne. Nye beboere bliver hurtigt modtaget og inddraget i eksisterende netværk, klubber og venskaber. Beboerne udfolder sig fysisk og psykisk gennem samvær og udflugter m.m. og øger herved både sundhed, livskvalitet og levetid. Ældreboligerne er præget af en selv-bærende og kvalitativ kultur, der er kendetegnet ved fællesskab og sociale netværker. Kulturen

er båret af en bred gruppe af beboere samt beboerdemokraterne evt. let støttet af professionelle eller frivillig support udefra.” 14. juni 2008

FOKUS OG RESULTATER

Ældebeboerråd giverordningen har fungeret siden 2004 (Selve beboerråd giverbegrebet anvendes ikke længere i forhold til stillingen. Medarbejderen har titel af projektleder, hvilket også er det begreb, som anvendes i denne ansøgning). Der er opnået en række væsentlige erfaringer og resultater i den tid.

I 2004 blev der foretaget en interviewundersøgelse med beboere og ansatte i afdelingerne og herefter udarbejdet en rapport over situationen i og oplevelsen af ældreboligafdelingerne i AKB, København. Ud fra denne identificerede man en række væsentlige indsatsområder:

- Visitationsregler
- Færre aktører omkring den ældre
- Efteruddannelse af ejendomsfunktionærerne
- Styrkelse af det sociale miljø
- Integration af nye beboere
- Kommunikation

På hvert af ovenstående områder har der været etableret arbejdsgrupper med interessenter og aktører, bl.a. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Folkesundhed København, P & O kontoret, sundhedshjælperne, ejendomsfunktionærer og medarbejdere på ejendomskontorer, socialcenterchefer m.fl. Arbejdsgruppernes mål har været at tilvejebringe øget bevidsthed, fokus samt løsningsmuligheder inden for ovenstående indsatsområder.

På flere områder, som f.eks. videreuddannelse af ejendomsfunktionærer og styrkelse af det sociale miljø, har der fundet praktiske forløb og aktiviteter sted, som allerede har haft en positiv effekt og som i den kommende periode skal videreudvikles og forankres.

På andre områder, som f.eks. integration af nye beboere, kommunikation og visitationsregler er der gjort et stort forarbejde i forhold til at få skabt resultater. Forarbejdet har bestået i at skabe kontakt til forskellige relevante aktører samt at få accept og fælles fodslag omkring vigtigheden af disse indsatsområder samt, hvilke strategier, der kan føre til en styrkelse af afdelingerne.

MÅL MED INDSATSEN 2009 - 2010

I en ny bevillingsperiode vil det vigtigste arbejde i bestå i:

- Konkretisering og udførelse af det store forarbejde jf. ovenstående indsatsområder

- Udarbejdelse af ny platform for samarbejde mellem boligselskaber og Københavns Kommune omkring ældreliv i afdelingerne
- Udvikling af metoder til at påvirke beboersammensætningen.
- Styrkelse af berøringsflade og aktiviteter med beboerne – aktivitetsmidler
- Forankring og inddragelse af flest mulige beboere
- Igangsættelse af mindst tre nye sociale aktivitetstilbud i afdelingerne Guldbergs Have og Nørrebro Vænge
- Sikring at antallet af deltagere i eksisterende og kommende aktiviteter stiger
- Udvidelse af kredsen af ressourcepersoner i afdelingerne

MÅLGRUPPER

De egentlige målgrupper er beboerne i ældreboligafdelingerne Nørrebro Vænge, Guldbergs Have, Nansensgade, Gasværksvej og Engholmen Nord. Der vil være særligt fokus på de to store ældreboligafdelinger Nørrebro Vænge og Guldbergs Have.

Ansatte, aktører og andre samarbejdspartnere i relation til boligafdelingerne er indirekte målgrupper for indsatsen.

FORMÅL

Formålet med en forlængelse af beboerrådgiverfunktionen er:

- At styrke ældreboligafdelingerne på en måde, så de i endnu højere grad kan fungere som bæredygtige bomiljøer, hvor beboerne i samarbejde med eksterne ressourcestærke aktører selv skaber trivsel og livskvalitet for sig selv og hinanden
- At igangsætte sociale netværksskabende processer med meningsfulde aktiviteter for beboerne i ældreafdelingerne gennem direkte beboerinddragelse på deres præmisser og hvor beboernes erfaringer og ønsker inddrages. (empowerment)
- At styrke handlekompetence og mestring hos den enkelte beboer og hos grupper af beboere
- At den indsats, der igangsættes, styrker beboerdemokratiet ved at afspejle beboernes behov samt at beboerne gennem involvering, medbestemmelse, udvikling og implementering får et ejerskab til indsatsen mhp. forankring i ældreboligafdelingen.
- At skabe yderligere fokus på metoder, kompetencer og redskaber i en særlig udviklingsstrategi, tilpasset de nye udfordringer i ældreboligbebyggelserne

INDSATSOMRÅDER

14. juni 2008

Med baggrund i erfaringerne fra den nuværende projektperiode, vil vi især koncentrere os om de nedenfor beskrevne indsatsområder i den fremtidige indsats::

Udover de beskrevne indsatsområder havde boligorganisationen gerne set, at der i den kommende projektperiode også blev lavet forsøg med nye visitationsregler med det formål at ændre tendensen til, at ældreboligafdelingerne i stigende grad præges af meget ressourcetsvage ældre, der ikke er i stand til at deltage aktivt i afdelingens liv.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har imidlertid ikke ønsket at indgå i et forsøg med ændrede visitationsregler og anvisningsret i forhold til visitationen, idet der allerede foreligger en politisk godkendt aftale, hvor man i tilfælde af længerevarende ledige ældreboliger kan udleje disse til 60+ årige ansøgere fra den boligsociale venteliste og studerende. Denne ordning bidrager, efter forvaltningens opfattelse, til, at der i ældreboligerne er og vil være beboere, som i højere grad klarer sig selv og hermed bidrager til, at tyngden i ældreboligerne lettes.

Videreuddannelse og netværksdannelse for ejendomsfunktionærer

Ejendomsfunktionærernes rolle er vigtig i forhold til de ældres oplevelse af tryghed og sammenhængskraft etc. omkring deres bolig. Ejendomsfunktionærerne udfylder en langt mere social rolle end det, de ansat til (jf. stillingsbeskrivelse). Derfor ønsker de at blive klædt endnu mere på til den sociale rolle, de i praksis udfylder i deres dagligdag. Det anbefales således, at fortsættelse det efteruddannelses og netværksdannelsesforløb, der allerede er påbegyndt.

Succeskriterier:

- 1) At der er gennemført en række kompetencegivende dage hvert år
- 2) At der sker en forankring af selv bærende netværk og erfaringsudveksling mellem ejendomsfunktionærer.
- 3) At ejendomsfunktionærerne oplever at være i stand til at takle deres sociale rolle på en bedre måde

Milepæle:

Allerede igangsat forløb, der videreføres og videreudvikles

Kommunikation

Projektlederen vil udforme et koncept til velkomstmøder for nye beboere. Projektlederen vil indledningsvist fungere som tovholder på kvartalsvise velkomstmøder. Her præsenteres de nye beboere for afdelingens tilbud og muligheder. De vil desuden møde ejendomslederen, en repræsentant for henholdsvis hjemmeplejen og forebyggerne, medlemmer af bestyrelsen samt beboerrådgiveren. Formålet er at få inddraget de nye beboere i afdelingen på en vedkommende og varm måde, give dem lejlighed til at stille spørgsmål og møde deres nye medbeboere samt give dem lysten til at deltage i afdelingens liv og aktiviteter.

4/11

14. juni 2008

Succeskriterier:

- 1) At der gennemføres kvartalsvise velkomstmøder
- 2) At der er en dokumenteret deltagelse af nye beboere i afdelingens sociale liv
- 3) At der etableres venskaber mellem nye og gamle beboere (buddy-ordning)
- 4) At der er udviklet et koncept for velkomstmøder, som ejendomsledere og kommunalt ansatte sammen kan videreføre

Milepæle:

- 1) Senest oktober 2009 er et koncept afprøvet i alle afdelinger
- 2) Senest september 2010 er der truffet aftale om varig forankring af aktiviteten

Ledelses-kurser for bestyrelser

Afdelingsbestyrelsen har stor indflydelse på det sociale liv. Særligt i de store ældreboligafdelinger kan det være en udfordring at skulle tilgodese den samlede afdelings behov. Da de ressourcesvage ældre, ofte pga. deres dårlige fysiske tilstand, har svært ved at involvere sig i beboerdemokratiet, er det ikke altid, at deres interesser er repræsenteret i bestyrelsen og dermed i de beslutninger, der træffes i afdelingen.

Projektlederen arbejder ved hjælp af forskellige proces-værktøjer (Appreciative Inquiry m.fl.) med bestyrelserne i forhold til deres vigtige ledelsesrolle, ansvar, samarbejde, social inddragelse etc.

Succeskriterier:

- 1) At der er afprøvet nye strategier i bestyrelsesarbejdet i forhold til at skabe en mere rummelig social kultur.
- 2) At der er sat fokus på ansvar og delegering af arbejdsopgaver
- 3) At der kan dokumenteres en udvidelse af netværk i afdelingerne
- 4) At der er udarbejdet et inspirationsmateriale til, hvordan afdelingsbestyrelserne ledelseskompetencer kan styrkes

Milepæle:

- 1) Senest februar 2010 er det første uddannelsesforløb for afdelingsbestyrelsesmedlemmer i ældreboligafdelingerne gennemført

Styrkelse af det sociale miljø

Der arbejdes på at skabe et aktivt og proaktivt socialt miljø med plads til alle i afdelingerne. Dette gøres bl.a. ved at lave en langsigtet planlægning med hyppige sociale arrangementer. Omkring de sociale aktiviteter, der sættes i gang, er der særligt fokus på invitation og inddragelse af beboere, der ikke før har deltaget aktivt. Der igangsættes f.eks. aktiviteter, hvor der ikke drikkes og ryges, hvilket mange beboere efterlyser. Det er centralt at få skabt kendskab, tilgængelighed, tryghed og forankring i opbyggelsen af en mere social og livlig kultur i ældreboligafdelingerne. Projektlederen formidler, understøtter, motiverer og hjælper med at sætte aktiviteter i gang. Der-

5/11

efter overtages den langsigtede planlægning og udførelse af et særligt udvalg på tværs af bestyrelsen. ^{14. juni 2008}

Der søges etableret et samarbejde med frivillige organisationer om initiativer i ældreboligafdelingerne, især i forhold til de mest ensomme og isolerede beboere.

Succeskriterier:

- 1) At beboere, der ikke tidligere har deltaget, begynder at deltage i sociale aktiviteter
- 2) At der bliver etableret kontakt med beboere, der ikke umiddelbart selv er i stand til at deltage, eller som skal motiveres for at deltage i aktiviteter i afdelingen
- 3) At der er et samlet netværk af ressourcepersoner, der kan støtte beboerne i etablering, vedligeholdelse og udvikling af aktiviteter
- 4) At der i samarbejde med en eller flere frivillige organisationer er igangsat en konkret indsats

Milepæle:

Allerede igangsatte aktiviteter, der videreføres og videreudvikles.

- 1) Senest ved udgangen af 2009 er der lavet forpligtende samarbejdsaftaler med en eller flere frivillige organisationer om aktiviteter i ældreboligerne
- 2) Senest ved udgangen af juni 2010 er der etableret et fast netværkssamarbejde mellem ressourcepersoner, der kan støtte beboerne i at skabe et aktivt socialt miljø

Udviklingsprojekt

”Fremtidens ældre – ældreboligen som oase i byen”. Undersøgelse af, hvordan man gør det spændende og attraktivt at bo i ældreboliger i København således, at ældreboligerne kommer til at huse mange forskellige typer ældre både hvad angår psykiske, fysiske og materielle ressourcer. (Metode: interviews, udviklingsgruppe, rapport).

Der udvælges en afdeling, hvor man eksperimenterer med det fysiske miljø, både ude og inde. Her inddrages kunstnere, arkitekter samt beboerne selv til at finde kreative løsninger med henblik på at skabe et fornyet og inspirerende miljø at opholde sig i. De fysiske tiltag udformes med henblik på at skærpe det sociale samvær og trygheden beboerne imellem. Der udarbejdes en rapport om resultaterne.

Succeskriterier:

- 1) At der er udarbejdet en rapport om ønsker for fremtidens ældreboliger baseret på interviews med en gruppe ældre.
- 2) At der er etableret en ressourcegruppe, der arbejder med at udvikle tanker og koncepter etc. omkring fremtidens ældreliv med henblik på at brande KAB's ældreboliger.

Milepæle:

- 1) Senest marts 2009 har styregruppen godkendt rammerne for interviewundersøgelse
- 2) Senest juni 2009 er interviewundersøgelsen gennemført
- 3) Senest september 2009 er ressourcegruppe nedsat
- 4) Senest juni 2010 har ressourcegruppen færdiggjort sin rapport

Kompetenceudvikling for projektleder og samarbejdspartnere

14. juni 2008

Deltagerne i det lokale samarbejdsforum tilegner sig i fællesskab nye redskaber og viden om, hvordan man med hver sin tilgang kan udvikle den boligsociale indsats i ældreboligerne. Det handler bl.a. om at give alle relevante samarbejdspartnere fælles viden og redskaber til brug for samarbejdet. Det er redskaber som kommunikation, empowerment, Mcknight ABCD-modellen, partnerskab som samarbejdsredskab m.v.

Succeskriterier

- 1) At der afholdes kvartalsvise netværksmøder
- 2) At deltagerne oplever det som meningsfyldt at deltage og bruge tid på netværksmøder

Milepæle:

Allerede igangsat forløb, der videreføres og videreudvikles

Fremtidens samarbejde

Boligselskaberne AKB og SAB har hver især, gennem indsatsen med ældrebeboerrådgiverfunktionen, indsamlet en stor mængde viden og erfaring på ældreområdet. De to forskellige selskaber har forskellige bud på de samme udfordringer, der går igen i ældreboligafdelingerne i København. AKB og SAB ønsker at samle og systematisere denne viden som dokumentation og inspiration til det videre arbejde på ældreboligområdet. Formålet er at formulere et forslag til et samlet grundlag for det fremtidige samarbejde mellem Københavns Kommune, og de to boligselskaber AKB, København og SAB. Det vil blive formidlet dels gennem en rapport og gennem en konference i 2010. Rapporten skal også kunne tjene som inspiration for samarbejdet i andre boligselskaber, både i og uden for Københavns Kommune. Målgruppen for konferencen er bl.a. nøglemedarbejdere og ledere på ældreområdet i Københavns Kommune, beboerdemokrater og ansatte i de to boligselskaber, repræsentanter for frivillige organisationer, repræsentanter for andre boligselskaber m.fl. På konferencen vil boligselskaberne og Københavns Kommune give bud på fremtidens samarbejdsformer og muligheder på ældreboligområdet på baggrund af erfaringer fra indsatsen i AKB, Københavns og SAB's ældreboligafdelinger.

Succeskriterier:

- 1) At der udarbejdes en samlet rapport om fremtidens samarbejde på ældreboligområdet
- 2) At der afholdes en konference for de centrale aktører

Milepæle:

- 1) Senest juni 2010 har de to styregrupper for AKB Københavns og SABs ældreboligprojekter afholdt en fælles temadag om anbefalinger til fremtidens samarbejde
- 2) Senest november 2010 er der afholdt en konference om fremtidens samarbejde på ældreboligområdet

FUNKTIONSBESKRIVELSE

14. juni 2008

I AKB, København har man i konsekvens af de misforståelser, som beboerrådgiverbegrebet ofte giver anledning til, valgt at anvende stillingsbetegnelsen 'projektleder' som en mere rammende for stillingens indhold.

Som projektleder er man facilitator på en række arbejds- og samarbejdsprocesser. Man leder processer omkring etableringen af samarbejdsrelationer, sociale aktiviteter i afdelingerne, udvikling af bestyrelsesarbejdet etc. .

EVALUERING

Københavns Kommune er i samarbejde med SBI ved at udarbejde et koncept for halvårlig evaluering af den boligsociale indsats. De halvårlige evalueringer vil give et billede af fremdriften i de enkelte projekter i forhold til de opstillede mål, succeskriterier og milepæle.

Projektet er i henhold til aftale med Københavns Kommune til at deltage i det halvårlige evalueringskoncept.

INTERESSETER OG SAMARBEJDPARTNERE

Alle beboere i ældreboligafdelinger i AKB, København
Bestyrelserne i afdelingerne
Boligfunktionær, ejendomsleder m.m.
Folkesundhed København
Socialforvaltningen
Sundhedsforvaltningen
Pensions- & Omsorgskontoret
Forebyggende besøg
Hjemmeplejen
Foreninger, projekter, organisationer
§ 79 klubber
SBI
Institut for fremtidsforskning
Kunstakademiets Arkitektskole

ORGANISERING

Den eksisterende styregruppe med repræsentanter for SOF, SUF, FSK og KAB's administration videreføres og skal fortsat have det overordnede ansvar for projektets gennemførelse. Styregruppen vil blive udvidet med en lokal ejendomsleder for at sikre forankring af en række af initiativerne i den daglige drift og forvaltning af boligafdelingerne.

Der vil endvidere blive etableret en følgegruppe med repræsentanter for afdelingsbestyrelserne i ældreboligafdelingerne. ^{14. juni 2008}

Stillingen er forankret i KAB's administration, og projektlederen referer p.t. til KAB's boligsociale koordinator.

BUDGET

	2009			2010		
	LBF	KK	Bolig	LBF	KK	Bolig
Løn, personaleadm. m.m. *)	375.000	62.500	62.500	375.000	62.500	62.500
Udviklingspulje, igangsætning af nye sociale aktivitetstilbud	75.000			75.000		
Kompetenceudvikling, bestyrelser og medarbejdere	50.000			50.000		
Udredninger, byggetekniske afklaring (seniorbofællesskaber o.lign.)	50.000					
Udviklingsprojekt "Fremtidens ældre....."	50.000		50.000	50.000		50.000
Midtvejs-statusseminar	25.000					
Rapport, konference				75.000		
Styregrupper **)		16.000			16.000	
Arbejdsgrupper ***)		15.000			15.000	
Projektadministration og ledelse	30.000			30.000		
Helhedsplan/nålestiksansøgning	25.000					
I alt	680.000	93.500	112.500	655.000	93.500	112.500

*) Socialforvaltningen og Boligselskabet AKB, København bidrager hver med 12,5 % af udgiften

***) Socialforvaltningens og Sundheds- og Omsorgsforvaltningens deltagelse i styregrupper, beregnet til en gennemsnitlig timepris á 250 kr.

****) Folkesundhed Københavns medvirken i det boligsociale projekt, beregnet til en gennemsnitlig timepris á 250 kr.

BAGGRUND

Afdelingsbestyrelserne og ansatte i AKB's ældreboligafdelinger giver alle udtryk for, at der igen de senere år har været en tendens til, at nyindflyttede beboere bliver mere og mere fysisk svage. Ældreboligafdelingerne kommer, iflg. ansatte i afdelingerne, til at minde mere og mere om plejehjem med temmelig behandlingskrævende beboere.

De ældre, der flytter i ældreboliger, flytter som regel væk fra deres eksisterende netværk. I perioden op til flytningen har de typisk været svækket helbredsmæssigt og har ikke været i stand til at vedligeholde deres netværk og er derved blevet ufrivilligt alene. Det betyder, at de nye beboere i ældreboligerne ofte ikke har så meget netværk og heller ikke de nødvendige fysiske og psykiske ressourcer, der skal til for at turde og magte at deltage i boligafdelingens tilbud og netværk. Disse tilbud bliver derfor kun benyttet af en relativ snæver målgruppe.

Beboerne når ikke at bo i afdelingerne særlig længe, før de kommer på plejehjem eller dør. Mange beboere giver udtryk for, at de er kedede af den høje flyttehyppighed. Den ældre ressourcestærke gruppe af beboere, der har boet i afdelingen i mange år, er derfor blevet mere tøvende med at åbne sig op over for nye beboere.

Det har stor betydning for trivslen og det sociale liv i afdelingerne, at der kun er et fåtal af ressourcestærke ældre til at tage ansvar for livet i afdelingen, både hvad angår bestyrelsesarbejde, fælles aktiviteter, udflugter, integration af nytillflyttere, sammenkomster og lignende. Man er derfor i stigende grad afhængig af hjælp udefra til at løfte bl.a. det sociale miljø, hvilket vanskeliggør forankringen af en selvberende social og inkluderende kultur i afdelingerne. Hvor boligafdelingerne kunne være steder, hvor ældre aktivt kan bruge deres ressourcer til at foretage sig ting sammen, der øger deres livsglæde, har de snarere udviklet sig til miljøer præget af passivitet, ensomhed og professionelle hjælpere og behandlere udefra. Det forringer den samlede livskvalitet for beboerne i deres sidste leveår, der for en større gruppe beboeres vedkommende leves i ældreboligafdelingen.

Københavns Kommunes Sundheds- og Omsorgsforvaltning, har anvisningsretten til samtlige ældreboliger. Visitationsreglerne praktiseres stramt således, at det primært er ældre, der ikke længere kan bo i eget hjem pga. fysisk eller psykisk svækkelse. Det betyder, at de ældre, der bor i ældreboligerne, allerede ved indflytningen er hæmmet af deres fysiske eller psykiske sundhedstilstand. Samtidig er efterspørgslen på ældreboliger blandt ældrebefolkningen faldende, så kommunen visiterer andre målgrupper, som f.eks. yngre psykiske handicappede, for at udnytte kapaciteten. Denne udvikling er der stor utilfredshed med hos de ældre ressourcestærke beboere, der mener, at det samlede sociale miljø i afdelingerne forringes væsentligt af at blande disse grupper, der er udsatte på hver deres måde. Mange ældre beboere føler det utrygt, hvis der i naboledigheden er en psykisk syg eller narkoman, hvis adfærd afviger meget fra deres egen. Dette er en væsentlig barriere for pleje og udvikling af det sociale liv i ældreboligafdelingen.

Undersøgelser viser at ældre, der er engageret i udadvendte aktiviteter, f.eks. politisk arbejde, frivilligt hjælpearbejde eller sociale aktiviteter m.m. har en 44 % lavere dødelighed – når der tages højde for fysisk funktion, social støtte m.v. Dette peger på, at man kan bidrage til at forlænge livet og livskvaliteten hos beboerne i ældreboligerne, hvis de kan blive en del af en udadvendt og socialt aktiv kultur. Det peger ligeledes på, at når ældre beskæftiger sig med noget, de finder meningsfyldt, spændende eller socialt engagerende, får de oplevelsen af livskvalitet, og det virker livsforlængende. Derfor er det vigtigt at arbejde på at få vendt den nedadgående spiral omkring det stigende antal ressourcetsvage beboere og den deraf afledte meget lille deltagelse i det sociale liv etc.. Aktivitet, inddragelse, selvberoenhed og livskvalitet er derfor nøgleord i forbindelse med en fornyet indsats på ældreboligområdet.