

# Storbylandsbyen 2015

## - Erfaringer og anbefalinger

---



*Erfaringsopsamling gennemført af Socialt Udviklingscenter SUS i samarbejde med beboerne i Storbylandsbyen, Østjysk Bolig og Center for Bostøtte i Åhus Kommune*

## Indhold

Indledning.....	1
Et boligmiljø med fællesskab – de vigtigste erfaringer .....	3
Beboersammensætning .....	3
Medarbejderne.....	4
De fysiske rammer .....	6
Kommunikation .....	7
Anbefalinger .....	9
Bilag 1: Kort om proces og dataindsamling i 2015.....	12



**Storbylandsbyen 2015 – Erfaringer og anbefalinger**

Udarbejdet af Socialt Udviklingscenter SUS for Aarhus Kommune  
Efteråret 2015

Tekst: Signe Groth Andersson og Sissel Secher-Nielsen

Forsidefoto: Arbejdsdag i Storbylandsbyen 2015

## Indledning

### Om Storbylandsbyen

Storbylandsbyen, Marienlystvangen, er en almen boligafdeling i Aarhus Kommune. Den er etableret i et samarbejde mellem Østjysk Bolig, Center for Bostøtte under socialpsykiatrien i Aarhus Kommune og Socialt Udviklingscenter SUS som et alternativt boligmiljø, der bygger på tanker om inklusion, fællesskab og godt naboskab. Halvdelen af de 40 boliger er for beboere, som står på boligselskabets boligliste, den anden halvdel for beboere, som af forskellige årsager visiteres til en bolig via socialpsykiatrien i Aarhus Kommune. De første beboere flyttede ind i sommeren 2014 og har således været med til at sættes deres præg på fortolkningen og udviklingen af Storbylandsbyen.

Der er tilknyttet fire medarbejdere til Storbylandsbyen. Tre medarbejdere, der er ansat som bostøtter i socialpsykiatrien i Aarhus Kommune, og en vicevært, som er ansat af Østjysk Bolig. De tre bostøtter er ansat tilsammen 12 timer om ugen, hver onsdag er de til rådighed for alle beboere for råd og vejledning i Åben Rådgivning i fælleshuset. Derudover har ti af Storbylandsbyens beboere samtidig tilknyttet almindelig individuel bostøtte via socialpsykiatrien i Aarhus Kommune. Viceværten er ansat syv timer om ugen til at hjælpe beboerne med praktiske ting i forbindelse med boligerne og fællesarealerne. Der har, helt fra Storbylandsbyen var på tegnebrættet, været arbejdet med ideen om ansættelse af en social vicevært, som kunne have en mere social og deltagende funktion i forhold til at understøtte fællesaktiviteter og et godt miljø i Storbylandsbyen. I slutningen af 2015 har Aarhus Kommune fundet midler til at ansætte en social vicevært for en periode på to år.

Boligerne i Storbylandsbyen er bygget med tanke på, at de skal være billige at bo i og understøtte fællesskab. Det betyder blandt andet, at boligerne er små, 40-50 kvadratmeter – med mulighed for selv at bygge til. Det betyder også, at boligselskabet og kommunen har været nødt til at tænke i kreative løsninger. Der er fx etableret solceller på alle tagene, så beboerne kan producere deres egen el og tilmed sælge den overskydende produktion, og fælleshuset er bygget af håndværkerelever under uddannelse, i et samarbejde med Aarhus Produktionsskole og Aarhus Tech. Der er desuden søgt fondsmidler til at gøre fællesarealerne mere inviterende og fællesskabsorienterede, fx med en fælles udendørs pizzaovn og havemøbler, som beboerne var med til at bygge.

Etableringen af Storbylandsbyen har krævet en ekstra indsats af både beboerne, Østjysk Bolig og Center for Bostøtte i Aarhus Kommune. Alle parter har kastet energi og ressourcer både i udvikling, løbende administration og tværgående koordinering og mødeaktivi-

tet. Og der bliver fortsat samarbejdet på at skabe de bedste betingelser for et velfungerende boligmiljø, der bygger på fællesskab og godt naboskab.

### **Om denne erfaringsopsamling**

Socialt Udviklingscenter SUS har stået for to udviklingsforløb, der har involveret beboere og medarbejdere i at skabe et godt miljø og fællesskab i Storbylandsbyen. SUS har i to runder samlet op på erfaringerne fra etableringen og den første tid i boligområdet. Denne rapport tager udgangspunkt i de samlede erfaringer fra den udviklingsproces og erfaringsopsamling, som SUS har gennemført i forbindelse med etableringen af Storbylandsbyen, i 2014 og 2015.

Rapporten bygger på beboernes og medarbejdernes oplevelser, og de erfaringer de har gjort sig, da de som pionerer på området kastede sig ud i at finde ud af, hvad der skal til for at skabe et godt miljø og et velfungerende fællesskab i en boligforening som Storbylandsbyen. Erfaringsopsamlingen beskæftiger sig ikke i samme grad med erfaringer vedrørende projektorganiseringen og samarbejdet mellem Østjysk Bolig, Center for Bostøtte og Socialt Udviklingscenter SUS.

Rapporten sammenfatter de vigtigste erfaringer og opmærksomhedspunkter i forhold til at etablere et velfungerende fællesskab – set fra beboernes og medarbejdernes perspektiv. Og på baggrund af de erfaringer, som beboere og medarbejdere har gjort sig de seneste to år, bringer den en række anbefalinger til andre kommuner, boligselskaber og beboere, som ønsker at arbejde med lignende fællesskabsorienterede boligområder. I tillæg til rapporten er der udarbejdet et separat dokument, med en mere detaljeret beskrivelse af den proces og de udviklingsaktiviteter, der er foregået i Storbylandsbyen i 2015, og som ligger til grund for denne rapport. En kort sammenfatning af dette forløb findes i bilag 1.

Rapporten har særligt fokus på de erfaringer, som beboere og medarbejdere har gjort sig i 2015. Erfaringerne fra beboernes indflytning og første tid i Storbylandsbyen i 2014 er beskrevet i rapporten "Værdier og Erfaringer", som SUS udarbejdede i 2014.

## Et boligmiljø med fællesskab – de vigtigste erfaringer

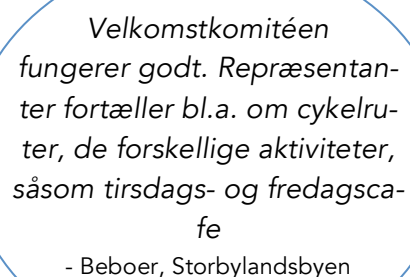
Med afsæt i de to erfaringsopsamlinger og de processer, som Socialt Udviklingscenter SUS har været involveret i, kan vi fremhæve fire vigtige faktorer i forhold til at understøtte et godt miljø og en fællesskabskultur i Storbylandsbyen: beboersammensætningen, medarbejderne, de fysiske rammer og kommunikationsstrukturer.

Her gennemgår vi kort beboernes og medarbejdernes erfaringer i forhold til disse fire faktorer og stiller skarpt på, hvad der, ud fra beboernes og medarbejdernes perspektiv, bør være særlig opmærksomhed på for at skabe gode vilkår for beboernes fællesskab.

### Beboersammensætning

#### Forskellige forventninger til fællesskabet

Beboerne har forskellige forventninger til og oplevelser af, hvad et godt fællesskab er, og hvordan fællesskabet i Storbylandsbyen skal udfolde sig. I efteråret 2015, halvandet år efter de første beboere flyttede ind i Storbylandsbyen, er nogle beboere tilfredse og positive over den form, som fællesskabet indtil videre har, andre er skuffede over manglende engagement og deltagelse hos en stor gruppe af beboere. Nogle har et ønske om et stort samlet fællesskab, hvor mange er med, og der holdes større fællesarrangementer. Andre har en forventning om, at der efterhånden vil opstå flere mindre fællesskaber, som tilsammen vil udgøre et større fællesskab. Indtil videre er der opstået nogle små fællesskaber som blandt andet en strikkeklub, en tirsdagskaffeklub, en madklub og en "fredagscafe". De er opstået med afsæt i en fælles interesse, og det er kun en mindre gruppe af beboerne, der deltager i de enkelte små fællesskaber. Det har været svært at få opbakning til de store fællesarrangementer, både i forhold til at arrangere dem og deltage i dem. Det har fungeret bedst, når andre udefra har bidraget med energi og ressourcer til at arrangere fx en fælles arbejdsdag. Frustrationen over den manglende deltagelse og forskellige forventninger til fællesskabet spiller en vigtig rolle for miljøet i Storbylandsbyen og beboernes motivation for at tage initiativ til og deltage i fællesaktiviteter. Det er derfor erfaringen, at det er vigtigt at skabe rum for drøftelser og forventningsafstemning omkring dette, og at det er en god idé at bakke op om de større arrangementer udefra.



*Velkomstkmitéen fungerer godt. Repræsentanter fortæller bl.a. om cykelruiter, de forskellige aktiviteter, såsom tirsdags- og fredagscafe*

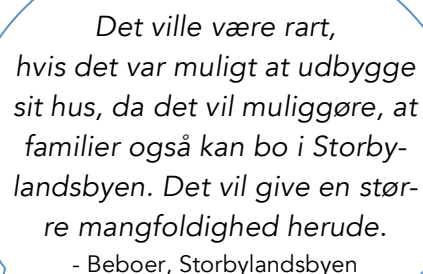
- Beboer, Storbylandsbyen

### At alle beboere kender til ideen bag Storbylandsbyen

Det har stor betydning, om de beboere, som flytter ind, kender til tankerne og værdierne bag Storbylandsbyen. Det er vigtigt, at alle ved, hvad de går ind til; at det er et særligt boligmiljø, hvor der arbejdes på at opbygge fællesskab og godt naboskab. Det er derfor vigtigt, at både de beboere, som får boligen via kommunen, og de beboere, som får boligen via boligselskabet, får tilstrækkelig information om "det særlige ved Storbylandsbyen". Det har særligt vist sig at være en udfordring i forhold til de beboere, som kommer fra boligselskabets boligliste. Boligselskabet har, som konstruktionen ser ud nu, ikke mulighed for at screene beboere for, hvem der har lyst til at indgå i fællesskabet. Derfor er erfaringen, at det er vigtigt at boligselskab og kommune sørger for tydelig information til kommende beboere, både skriftligt og ved samtaler eller møder med potentielle beboere. Som supplement til dette har beboerne i Storbylandsbyen etableret et velkomstudvalg, som tager imod nye beboere, viser rundt, inviterer med til arrangementer og spørger til, hvordan det går efter noget tid. Det skal understøtte, at nye beboere føler sig velkomne og allerede, når de flytter ind, får viden om, hvilke muligheder der er for at deltage – og at her kommer man hinanden ved.

### Mangfoldighed i beboersammensætningen

Beboerne efterspørger mulighed for større mangfoldighed i beboersammensætningen. Storbylandsbyen består af 40 boliger på henholdsvis 40 og 50 m<sup>2</sup>. Det sætter begrænsninger for mangfoldigheden i beboersammensætningen, at alle boligerne er forholdsvis små. Fx er det ikke attraktivt for familier med børn at flytte ind, og når nogle udvider familien, kan de være nødt til at flytte pga. pladsmangel. Det betyder, at det hovedsageligt er enlige eller par uden børn – som ikke har behov for mere plads – som bor i Storbylandsbyen. Beboerne er enige om, at boliger i forskellige størrelser og prisklasser ville øge mangfoldigheden.



*Det ville være rart, hvis det var muligt at udbygge sit hus, da det vil muliggøre, at familier også kan bo i Storbylandsbyen. Det vil give en større mangfoldighed herude.*  
- Beboer, Storbylandsbyen

## **Medarbejderne**

### Klar forventningsafstemning i forhold til medarbejdernes funktioner

Der er tilknyttet en vicevært og tre bostøtter til Storbylandsbyen. Det er erfaringen hos både medarbejdere og beboere, at der er vigtigt at være tydelig om, hvad beboerne kan bruge medarbejderne til. Både viceværten og bostøtterne. Det er forsøgt løst med beskrivelser, som hænger i fælleshuset, men der er stadig behov for at gøre det tydeligere, hvad medarbejdernes forskellige funktioner er, så beboerne og medarbejderne ved, hvad de kan forvente af hinanden. Viceværten har primært været ansat til at spille en praktisk

rolle i forhold til beboerne, men har samtidig oplevet at være boligselskabets ansigt over for beboerne, og at de derfor har forventet sig mere af ham, end han har kunnet honorere. Fx i forhold til at stå for kontakt til boligselskabet eller arbejde med at understøtte tankerne og værdierne bag Storbylandsbyen. Bostøtterne har haft Åben Rådgivning en dag om ugen, og har desuden spillet en vigtig rolle i forhold til visitation af nye beboere som fra kommunen. De holder samtaler med potentielle nye beboere, og er med til at vurdere om Storbylandsbyen vil være et godt sted

*Det er stadig uklart, hvad de forskellige roller er. Det ville være godt med en skriftlig beskrivelse, som alle beboerne kunne få.*

- Beboer, Storbylandsbyen

for vedkommende og omvendt. I Åben Rådgivning har de foreløbigt oplevet, at de bliver brugt af beboerne til at løse konkrete problemer, som fx at tage kontakt til kommune, elselskab, boligselskab eller andre, når er der behov for at søge hjælp, afklare misforståelser eller få lavet aftaler om at betale regninger. Derudover oplever bostøtterne i Åben Rådgivning, at de udfylder en funktion i forhold til at afbøde beboerkonflikter og sparre med beboerne om, hvordan konflikter kan håndteres. Samt at de udfylder en funktion, som handler om at lytte til beboere, som enten selv har store udfordringer, eller som er tæt på en nabo, som vedkommende har svært ved at hjælpe.

Der er for nyligt fundet midler til at ansættes en social vicevært 30 timer om ugen<sup>1</sup>, som skal være mere involveret i det sociale liv i Storbylandsbyen. Der vil i den forbindelse være særlig opmærksomhed på at sikre forventningsafstemning og godt samarbejde mellem den nye medarbejdergruppe og beboerne.

### Den uformelle relation og det opsøgende arbejde

De tre bostøtter, som har stået for Åbne Rådgivning, havde en vanskelig start i Storbylandsbyen, hvor det viste sig, at tage tid at udvikle deres rolle og funktion i Storbylandsbyen. To af bostøtterne blev tilknyttet Storbylandsbyen i forbindelse med indflytningen, og den sidste efter beboerne var flyttet ind. For alle tre gjaldt det, at det var lige op til en sommerferieperiode, hvorfor de i de første par måneder hverken så meget til hinanden eller beboerne. Det tog derefter tid at definere deres rolle og finde formen på deres funktion. Det viste sig at være meget anderledes, og kræve noget andet at være bostøtte for en større gruppe ukendte beboere end det at være individuel bostøtte. Bostøtterne oplevede, at det var svært at nå ud til beboerne, og det blev fra beboernes side særligt efterspurgt, at bostøtterne arbejdede mere opsøgende. Bostøtternes funktion er nu ved at komme mere på plads. De oplever i højere grad, at beboerne tager kontakt til dem. Og de har gode erfaringer med at begynde at arbejde mere opsøgende – fx ved at have fokus på beboere med overfyldte postkasser og selv at tage kontakt til beboerne. Bebo-

<sup>1</sup> Den sociale vicevært finansieres for en periode på to år af Aarhus Kommune, men vil være ansat i Østjysk Bolig.



erne vil særligt gerne have, at bostøtterne byder ind med hjælp og støtte, når det handler om problemer eller situationer, som det opleves for svært eller grænseoverskridende at hjælpe med som almindelig nabo. Eller når der er konflikter mellem beboerne, og der kan være behov for sparring udefra. Bostøtterne oplever, at der stadig er behov for en

*Det fælles arrangementer er en rigtig god måde at komme i dialog med beboerne. Det er ligesom, at de uformelle rammer skaber et stærkere bånd mellem os og beboerne.*

- Beboer, Storbylandsbyen

tættere og mere uformel kontakt mellem dem og beboerne, for at de lykkes med deres opgave. De har indtil videre gjort sig den erfaring, at det er godt givet ud, når de prioriterer at deltage i fælles aktiviteter eller selv arrangerer fx fællesspisning. Det virker godt at opbygge mere uformelle relationer til beboerne og derved blive bedre i stand til at træde til, når der er behov for rådgivning eller sparring i forhold til individuelle problemer eller potentielle konflikter i

beboergruppen. Det er erfaringen hos både beboere og medarbejdere, at det kræver en god og uformel relation til beboerne at få bostøttefunktionen til at fungere godt og spille sammen med den samlede beboergruppe.

## De fysiske rammer

### De fysiske rammers betydning for fællesskabet

Beboerne fortæller, at de fysiske rammer spiller en vigtig rolle for, hvordan fællesskabet udfolder sig. Både når det kommer til beboernes egne boliger, fællesarealerne og medarbejdernes fysiske rammer.

Da boligerne og udendørsarealerne er helt nyetablerede, er hække og anden bevoksning endnu ikke vokset op. Beboerne fortæller, at boligerne og haverne hverken bør være for åbne eller for lukkede. Nogle føler sig meget synlige eller til gene for andre, når de fx sidder i deres have, hvor der endnu ikke er buske eller anden afskærmning. De er dog opmærksomme på, at det med tiden vil ændre sig. Samtidig er de opmærksomme på, at hverken boliger eller haver skal være så skærmede eller lukkede, så man ikke ser hinanden i hverdagen og kan hilse på hinanden "over hækken". Beboerne peger på, at byggeriet skal give anledning til, at man naturligt støder på hinanden og kan hilse på hinanden, men samtidig give mulighed for at trække sig tilbage.

Medarbejdernes fysiske rammer for samtaler med beboerne skal både være åbne og imødekommende og skabe rum for fortrolighed, hvis beboerne skal have lyst til at henvende sig. Det har været svært at finde den rigtige balance, men bostøtterne oplever, at

*Der er ikke mange, som bruger deres haver – de er alt for åbne. Du er hurtigt til gene for dine naboer.*

- Beboer, Storbylandsbyen

det er ved at falde på mere på plads nu. Bostøtterne sidder i fælleshuset, når de har Åben Rådgivning, og de er nu blevet opmærksomme på at virke mere åbne og imødekommende og holde øje med, om der er beboere, som forsøger at opsøge dem til en mere fortrolig samtale. Fx er de mere opmærksomme på om der er beboere, som kigger hurtigt ind og går igen, når de kan se, at der sidder nogle andre beboere.

Fællesarealerne er ifølge beboere og medarbejdere et vigtigt redskab til at understøtte fællesskabet, og det er vigtigt, at de er imødekommende og nemme at tage i brug, så de giver anledning til, at man møder hinanden. Fælleshuset og den udendørs pizzaovn fungerer godt som fælles samlingspunkter, men der er ønsker om, at de anvendes endnu mere og bedre. Nogle af beboerne fortæller, at brug af de fælles haveredskaber også er et godt samlingspunkt og giver anledning til, at man kommer hinanden ved og hjælper hinanden. Der er flere ideer til, hvordan de grønne arealer kunne udnyttes bedre. Fx ved at lave fælles nyttehaver, hvor man kan have sit eget stykke jord, men møde de andre, når man går og arbejder.

### Tryghed og tilgængelighed

Tryghed og tilgængelighed i forhold til velfungerende adgangsforhold og belysning spiller en stor rolle for rigtig mange af beboerne – og særligt for de beboere, som er visiteret til boligen via kommunen. Det kan være problematisk for nogle, at Storbylandsbyen lig-

ger så langt væk fra byen, når der ikke er velfungerende og oplyste veje og stier, og den offentlige transport til stedet er begrænset. Nogle beboere har angst, er dårligt gående eller har stram økonomi, hvilket udelukker brug af bil og taxi, og de bruger meget af deres energi og overskud på at komme til og fra deres bolig. Nogle beboere oplever, at det tager energi og overskud fra dem, som de ellers ville bruge på at engagere sig i deres naboer og i fællesskabet.

*Manglende lys på stien er en kæmpe udfordring – det er kulsort herude. Mange har angst, og nogle kan slet ikke gå igennem den mørke park, hvor der endnu ikke er noget lys.*

- Beboer, Storbylandsbyen

## **Kommunikation**

### Gode kommunikationsstrukturer mellem beboerne

Det er vigtigt at få skabt nogle gode strukturer for kommunikation mellem beboerne. Både i forhold til kommunikation fra beboerbestyrelsen til resten af beboerne og i forhold til den almindelige kommunikation om fællesaktiviteter og andet beboerne imellem. Det har vist sig, at Facebook ikke er en god kanal, da ikke alle bruger det. Den facebookgruppe, som blev oprettet, har i perioder været kanal for mest negative ytringer. Hvis beboerne skal bakke op om og deltage i fællesarrangementer, skal det være muligt at sende be-

sked ud til alle beboere, når der er taget initiativ til noget. Beboerne oplever det som tidskrævende, dyrt og besværligt, når invitationer til fællesarrangementer enten skal foregå ved at lægge sedler i alle postkasser, eller de skal banke på døre, når der sker noget med kort varsel. Der er ved at blive lavet en hjemmeside, men indtil videre er der kun tale om et site, hvor bestyrelsen kan lægge informationer op. Ikke et site, hvorfra man kan sende mails eller sms'er ud. Beboere og medarbejdere oplever derfor et behov for at udvikle bedre kommunikationskanaler, som kan understøtte god kommunikation mellem beboerne, og som er tilgængeligt og anvendeligt for alle beboere.

*Det er tidskrævende og grænseoverskridende at ringe på alle 40 døre, hvis man ønsker at give en fællesbesked. Der er behov for en kommunikationskanal, som når ud til alle i Storbylandsbyen.*  
- Beboer, Storbylandsbyen

regå ved at lægge sedler i alle postkasser, eller de skal banke på døre, når der sker noget med kort varsel. Der er ved at blive lavet en hjemmeside, men indtil videre er der kun tale om et site, hvor bestyrelsen kan lægge informationer op. Ikke et site, hvorfra man kan sende mails eller sms'er ud. Beboere og medarbejdere oplever derfor et behov for at udvikle bedre kommunikationskanaler, som kan understøtte god kommunikation mellem beboerne, og som er tilgængeligt og anvendeligt for alle beboere.

### Løbende kommunikation mellem beboerne, kommunen og boligselskabet

Lige siden beboerne flyttede ind, har det været vigtigt for dem at have en god kontakt til boligselskabet og kommunen – og et godt samarbejde om at få miljøet og fællesskabet til at fungere. Beboerne har oplevet denne kommunikation som langsom og mangelfuld, og erfaringen er, at praktiske udfordringer i forhold til fællesarealerne og beboernes egne boliger tapper mange beboere for energi. Beboernes engagement i Storbylandbyen betyder, at de også har en forventning om et tæt samarbejde med kommunen og boligselskabet. Når kommunikationen om fx forbedringer, projekter og tiltag hos boligselskabet og kommunen er træg, skaber det stor frustration hos beboerne. Det er derfor er faringen, at det er vigtigt at være opmærksom på at sikre en god og løbende kommunikation, og have opmærksomhed på at løse praktiske udfordringer så hurtigt som muligt. Det handler om at tage udgangspunkt i beboernes perspektiv – og det, der fylder i deres hverdag. Ellers kan små udfordringer nemt vokse sig store og tage energi, som beboerne ellers ville bruge på at engagere sig i fællesskabet. I Storbylandsbyen er erfaringen, at det er en god idé at holde løbende møder, hvor repræsentanter fra både boligselskab, kommune og beboerne (fx beboerbestyrelsen) er med.

*Kommunikation mellem alle partnere skal være etableret fra starten. Der skal være en fælles kommunikationskanal, som skal bruges til oplysning, men der skal være enighed om, hvordan den skal bruges.*  
- Bostøtte, Storbylandsbyen

## Anbefalinger

En del af formålet med erfaringsopsamlingen har været at samle de erfaringer som udviklingsprocessen i Storbylandsbyen, Aarhus, har givet anledning til, og på denne baggrund komme med en række anbefalinger, som andre, der ønsker at etablere et lignende boligområde, kan drage nytte af. På baggrund af de samlede erfaringer fra Storbylandsbyen i Aarhus følger herunder 11 anbefalinger.

Anbefalingerne er blevet til på baggrund af den udviklingsproces og erfaringsopsamling, Socialt Udviklingscenter SUS har stået for, og tager udgangspunkt i beboernes og medarbejdernes perspektiv. En pjece med anbefalingerne samt andet materiale fra processen kan desuden findes på [www.sus.dk](http://www.sus.dk).

Anbefalingerne er:

### **1. Sørg for, at alle beboere ved, hvad de går ind til**

Beboerne skal vide, hvad de går ind til, og have lyst til at bo i et boligområde, hvor fællesskab og deltagelse er nøgleord. Lav fx nogle særlige procedurer for information og/eller screening i forbindelse med anvisning og visitering til boligerne. Og etabler et velkomstudvalg, som tager imod nye beboere.

### **2. Hold fast i beboernes perspektiv – og inddrag beboerne**

Fasthold fokus på beboerperspektivet – tag de udfordringer, beboerne oplever alvorligt. Undgå fx at holde møder om storbylandsbyen, uden at der er beboerrepræsentanter til stede. Etableringen af en storbylandsby skal ske i et tæt og ligeværdigt samarbejde mellem parterne, herunder også beboerne. Det er en opgave, der ikke kan løses uden et tæt samarbejde med de beboere som skal udgøre storbylandsbyen.

### **3. Bak op om bestyrelsesarbejdet og andre beboerinitiativer**

Vær ekstra opmærksom på at støtte op om beboerbestyrelsens arbejde samt opbygningen af fællesskab og "komme hinanden ved-kultur". Det er vigtigt, at beboerbestyrelsen er velfungerende og har den nødvendige viden om, hvad bestyrelsens rolle og kompetence er. Og det er vigtigt, særligt i starten, at bakke op om fællesarrangementer og aktiviteter. Fx ved at sikre gode faciliteter, eller ved at ansætte medarbejdere, som kan være med til at initiere, planlægge og holde de større arrangementer.

### **4. Skab rum for beboernes drøftelser om værdier og fællesskab**

Skab rum for, at beboerne får mulighed for at møde hinanden og sammen drøfte, hvad de forventer sig af fællesskabet, og hvilke værdier det skal bygge på mv. Fx ved, både inden og efter indflytning, at invitere beboerne til fællesmøder, hvor drøftelserne faciliteres af en neutral person. Det giver beboerne et godt udgangspunkt for at tage ejerskab og involvere sig yderligere i fællesskabet.

### **5. Skab rum for mangfoldighed**

Skab rum for mangfoldighed i beboersammensætningen, fx ved at bygge forskellige typer boliger, eksempelvis både små og store boliger, og i forskellige prisklasser. Så beboere og familier, i forskellige størrelser og med forskellige indkomster, kan bo sammen i storbylandsbyen.

### **6. Gør det muligt at håndtere udfordringer hurtigt**

Skab mulighed for hurtig håndtering af praktiske udfordringer, fx ved at have klare kommunikationskanaler og arbejdsgange, så beboerne ved, hvordan de får fat i henholdsvis kommune og boligselskab, og så det er tydeligt, hvem der tager sig af hvilke områder.

### **7. Skab gode strukturer for kommunikation**

Skab gode strukturer for kommunikation mellem beboerne, om fx arrangementer og aktiviteter. Kommunikationskanaler, som er tilgængelige og anvendelige for alle beboere. Vær særligt opmærksom på at skabe kanaler for løbende og tydelig kommunikation fra boligselskabet og kommunen til beboerne, og fra beboerbestyrelsen til resten af beboergruppen.

### **8. Tænk fællesskabet ind i de fysiske rammer**

De fysiske rammer er vigtige for at understøtte fællesskabet og bringe folk sammen. Sørg fx for, at der er et fælleshus eller -lokale, som er rart og imødekommende og giver gode muligheder for fællesspisning og samvær i både små og store grupper. Udnyt eventuelle udendørs arealer til fælles projekter for beboerne. Etablér køkkenhaver, deleværksted, bålplads, udendørs ovn mv. Fællesarealerne skal ligge centralt i forhold til de enkelte boliger. Boligerne skal både give mulighed for at møde og hilse på hinanden i hverdagen og for at trække sig tilbage og være sig selv.

### **9. Skab trykthed og tilgængelighed**

Sørg for at placere storbylandsbyen, så der er trygge og tilgængelige veje til og fra boligområdet. Der skal være gode offentlige transportmuligheder, oplyste og tilgængelige veje og stier, så beboerne føler sig trygge, når de skal til og fra deres hjem. Det er vigtigt, at disse forhold er på plads allerede ved indflytning.

### **10. Skab gode rammer for medarbejderne**

Søg for, at medarbejderne i storbylandsbyen er tilknyttet på en måde, så de har gode muligheder for at lære beboerne at kende, fx ved at deltage i eller arrangere fællesaktiviteter. Giv medarbejderne mulighed for i samarbejde med beboerne at beskrive den opgave, de skal løse, og definere, hvordan samarbejdet skal fungere. Udarbejd let tilgængeligt materiale om, hvad beboerne kan bruge medarbejderne til. Sørg for, at de fysiske rammer understøtter, at medarbejderne kan være til stede på en åben og tilgængelig

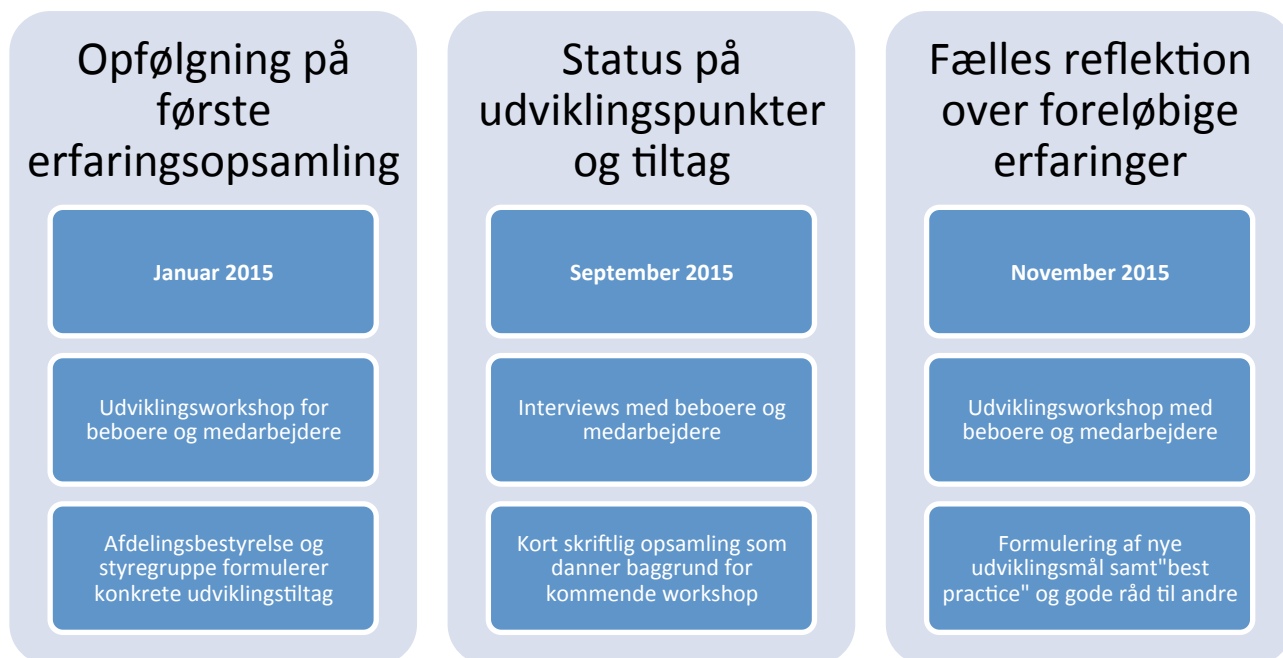
måde, og at der samtidig er mulighed for at trække sig tilbage og have mere fortrolige samtaler.

### ***11. Få et blik på udefra – og brug jeres erfaringer***

Arbejd aktivt med de erfaringer, I og beboerne gør jer undervejs. At etablere en storbylandsby med et velfungerende fællesskab er en proces, der ikke kan planlægges og gennemføres fra A til Z uden løbende at stoppe op og ændre planen. Brug de erfaringer I gøre jer. Invitér fx en ekstern partner til systematisk at samle op på erfaringerne og brug dem i udviklingsarbejdet og de drøftelser, der er undervejs.

## Bilag 1: Kort om proces og dataindsamling i 2015

I dette bilag gennemgås kort den udviklingsproces og dataindsamling, som SUS gennemførte i Storbylandsbyen 2015, og som ligger til grund for rapporten.



### Udviklingsworkshop januar 2015

Som opfølgning på resultaterne fra erfaringsopsamlingen "Værdier og Erfaringer", som blev gennemført i forbindelse med beboernes første fire måneder i Storbylandsbyen i 2014, blev der den 13. januar 2015 holdt en udviklingsworkshop i Storbylandsbyen.

Workshoppen tog udgangspunkt i tre overordnede temaer fra erfaringsopsamlingen fra 2014:

- Beboernes relationer til hinanden internt i Storbylandsbyen
- Relationen mellem beboerne og medarbejderne i Storbylandsbyen (bostøtter og vicevært)
- Relationen mellem beboerne og boligselskabet og kommunen.

På workshoppen reflekterede beboere, medarbejdere og styregruppe sammen over temaerne og kom med bud på, hvad der skulle til for at understøtte en positiv udvikling på disse områder.

Efter workshoppen arbejdede bestyrelsen, boligselskabet og kommunen videre med at formulere og iværksætte konkrete udviklingstiltag på baggrund af de prioriterede udviklingspunkter.

## **Interviews med beboere og medarbejdere september 2015**

I september 2015 fulgte Socialt Udviklingscenter SUS via interviews med beboere og medarbejdere op på status i Storbylandsbyen ift. de tre temaer samt udvalgte udviklingsområder og -tiltag.

Interviewene havde til formål at lave en status på udviklingen af fællesskabet i Storbylandsbyen samt følge op på de konkrete udviklingsmål, der var blevet sat i januar 2015: Hvordan var det gået med de forskellige udviklingstiltag – herunder hvad havde fungeret særligt godt? Der var desuden fokus på beboernes og medarbejdernes perspektiv på, hvad der var behov for at arbejde videre med for at sikre et godt miljø i Storbylandsbyen.

Der blev i de fire interviews overordnet spurgt til:

- En status på stemningen og miljøet i Storbylandsbyen
- Status på de tre temaer samt de konkrete udviklingsområder og -tiltag
- Hvilke tiltag der har fungeret særligt godt
- Hvad der skal til for at sikre en positiv udvikling
- Beboernes og medarbejdernes bud på "Gode råd til andre" som ønsker at lave en storbylandsby.

## **Udviklingsworkshop november 2015**

Med afsæt i de gennemførte interviews og "temperaturmåling" på Storbylandsbyen blev der i november 2015 holdt endnu en udviklingsworkshop for beboere og medarbejdere i Storbylandsbyen. Workshopen havde til formål at skabe rum for at drøfte nye udviklingsområder for Storbylandsbyen i Aarhus samt formulere retningslinjer for god praksis i forhold til at etablere et lignende boligområde andre steder. Retningslinjer, som andre kan have glæde af.