

LÆS BLANDT ANDET:

- Brugere på banen til beboerhusene
- Boligsocial plan klar til start i efteråret
- Fælles fodslag på social indsats i Gellerup
 - Nu skal Nordgårdskolen rives ned

Urban Gellerup Farming er med i Helhedsplanen



HELHEDSPANEN

INDSTIK TIL BEBOERNE I BRABRAND BOLIGFORENING

Ansvarshavende redaktør for indstik:

Keld Albrechtsen - næstformand foreningsbestyrelsen i Brabrand Boligforening

Dette indstik udgives i forbindelse med Helhedsplanen. Det er foreningen, der sammen med ad hoc udvalget for Helhedsplanen og de to afdelingsbestyrelser i Gellerupparken og Tovesvej udgiver dette indstik.

Indstikket udgives til alle beboere i Brabrand Boligforening.

Ad hoc udvalget:

Keld Albrechtsen, formand for ad hoc udvalget – næstformand foreningsbestyrelsen

Jesper Pedersen, formand foreningsbestyrelsen

Helle Hansen, afdelingsformand Gellerupparken

Ali Khalil, næstformand Gellerupparken

Anett S. Christensen, afdelingsformand Tovesvej

Ilham Mohamed, bestyrelsesmedlem Tovesvej

Troels Bo Knudsen, medlem foreningsbestyrelsen

Torben Overgaard, administrerende direktør

Flemming Kristensen, udviklingsdirektør Helhedsplanen

Forsidefoto: Anett S. Christensen

Redaktør: Journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

Layout: Jesper Krogh, tlf. 51 90 38 44

Tryk: Uni Tryk A/S

INDHOLD

- 3 Samarbejdet virker**
Nedgang i kriminalitet
- 4 Brugere på banen til beboerhusene**
Stor brugerproces i foråret
- 6 Første workshop den 30. april**
Beboere og brugere som piloter
- 7 Boligsocial plan klar til start i efteråret**
Ny leder ansat
- 8 Om Verdenshaverne, krokus og altankasser**
Urban Farming i Gellerup
- 10 Fælles fodslag på social indsats i Gellerup**
Aarhus Kommune med social plan
- 11 Justering til bedre tryghedsgaranti**
Selv vælge farver på vægge
- 12 Tryghedsgarantien**
Husk flyttehjælpen
- 13 Flyttehjælp**
Sikker flyttehjælp
- 14 Nu skal Nordgårdskolen rives ned**
Nedrivningen går igang i april
- 15 Sundheds og kvartershus i Aalborg**
På studietur til Aalborg
- 16 Information**
Få mere at vide

SAMARBEJDET VIRKER

VISER SIG KONKRET I NEDGANG AF KRIMINALITET OG STYRKET SUNDHEDSINDSATS

Af Keld Albrechtsen, næstformand i Brabrand Boligforening

Foto af Lars Aarø

Helhedsplanen er resultatet af flere års forhandlinger og et stadig tættere samarbejde mellem en lang række parter: byrådet og boligforeningen, afdelingsbestyrelserne, den kommunale administration og medarbejderne i lokalområdet, politiet, beboermøderne, foreningerne, Landsbyggefonden, Det boligsociale Fællesskretariat og mange flere. Vi ved nu, at samarbejdet virker og giver konkrete resultater. Det gælder f.eks. den kriminalpræventive indsats og en forstærket sundhedsindsats. Kriminaliteten faldt fra 2011 til 2012. Og nu er et bredt samarbejde f.eks. igang for at få nedsat mængden af hærværk, der koster de to afdelinger dyrt. Der kommer også en ny social helhedsplan.

Vi starter med vejene

Helhedsplanen er forudsætningen for at gennemføre de mange visioner om at gøre området til en ny bydel med letbane til City Vest, arbejdspladser, ungdomscampus med nye ungdomsboliger, uddannelse og praktikpladser, idrætscampus, højskole, moské, privat byggeri, højhuse, domicilbygninger og virksomheder, bygade med butikker, cafeer og beboerhus. På Toveshøj kommer sundhedscenter/beboerhus, plejeboliger og ny bazarplads og forhåbentlig også ældreboliger samt en nybygget Edvin Rahrsvej med Bazarplads. Alt dette tager en række år at bygge. Allerførst bygges veje og tre blokke nedrives i Gellerup for at skabe rum til bygaden og byggeri af arbejdspladser. Økonomien er allerede på plads til en række af disse byggerier.

Undgå tomme boliger

Helhedsplanen er også forudsætningen for at løse de økonomiske udfordringer, som Gellerup og Toveshøj står overfor. Her og nu har Gellerup et alt for stort huslejetab på grund af tomme lejligheder. Gennemførelsen af Helhedsplanen skal sikre, at det

i fremtiden bliver muligt at udleje samtlige boliger. Vi har en aftale med kommunen om dækning af huslejetabene, så vi undgår, at denne udgift væltes over på boligforeningens dispositionsfond og dermed over på alle beboere i Brabrand Boligforening. Der planlægges også muligheden for at gennemføre en energi – og vinduesrenovering i Gellerup og på Toveshøj. Det trækker slemt fra mange vinduer og energiudgifterne er for store. Det er en selvstændig støttesag, som skal behandles af Landsbyggefonden.

Fortsætte og uddybe samarbejdet

Alt dette er muligt, hvis alle de mange parter i dette store projekt formår at fortsætte og uddybe det samarbejde, som er bygget op. Vi skal også samarbejde om holde tidsplanerne, så der ikke spildes penge. Vi skal samarbejde om at få gode ideer til fremragende arkitektur og til brugen af de ny bygninger. Allerede nu arbejder f.eks. en række piloter på at skabe indholdet

i de kommende beboerhuse. Og der vil komme arkitektkonkurrencer. Alt dette skal ske i tryghed for beboerne. Derfor vil vi igennem afdelingsbestyrelserne, Skrappebladet og boligforeningen samt via kommunen hele tiden prioritere arbejdet med information om de mange ting, der skal ske. Og alle er altid velkomne til at henvende sig et af disse steder for at være med i det store samarbejde, der står åbent for dem, som har spørgsmål eller gerne vil være med til at forme fremtiden.



BRUGERE PÅ BANEN TIL BEBOERHUSENE

ILDSJÆLE OG INTERESSETER MED I STOR BRUGERPROCES I FORÅRET OMKRING DE TO NYE BEBOERHUSE OG BYRUM

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune inviterer nu ildsjæle med tilknytning til Gellerup-området som enten beboere, ansatte eller frivillige til at være med i en større brugerproces om indholdet af de to nye beboerhuse, pladser og byparken.

Med Helhedsplanen skal der bygges to nye beboerhuse. Et beboerhus i Gellerupparken på Verdenspladsen med plads til blandt andet bibliotek, folkeinformation, boligsociale medarbejdere, festsal – et såkaldt kombineret beboerhus/community center. På Toveshøj er det et sundheds- og aktivitetshus, der skal opføres over for Bazar Vest. Ud over beboerakti-

viteter skal huset også være et sundhedshus, hvor der skal være plads til sundhedsplysning, læge samt lokalcenterfaciliteter i forbindelse med de pleje- og ældreboliger, som opføres på Toveshøj ved Edwin Rahrsvej 18 – 26.

Bazarpladsen og Byparken

Ud over beboerhusene skal der med Helhedsplanen også indrettes nye pladser og en stor Bypark med aktiviteter inden for idræt, kultur m.m. Her kommer beboere og borgere også til at blive inddraget. Realdania har doneret 3,7 mio. kroner til en arkitektkonkurrence kaldet Byrum, hvor arkitekter skal give bud på udviklingen af Edwin Rahrsvej, Bazarpladsen samt

Byparken, der skal løbe fra Skjoldhøj-kilen gennem hele bydelen og ned til Brabrand Ådal.

5 arkitektfirmaer udvælges

Konkurrencen er delt i to faser, hvor første fase går ud på, at 5 udvalgte arkitektfirmaer skriver et konkurrenceprogram, der i anden fase rettes til sammen med vinderen af konkurrencen og dermed kommer til at danne grundlag for indretningen af pladser og parken.

Konkurrencen udføres i et samarbejde mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune som hidtil i Helhedsplanen.





Sundheds- og aktivitetshus på Toveshøj

Rettesnor til arkitekterne

Men inden arkitekterne sætter sig til tegnebordet, skal repræsentanter for beboere og borgere spørges om deres ønsker, så disse kommer til at være rettesnor for, hvordan nuværende og kommende brugere ønsker, at Edwin Rahrsvej, Bazarpladsen og den store Bypark skal se ud.

Proces fra forår til sommer

Brugerprocessen løber fra sidst i marts og frem til sommer. I den periode vil der foregå forskellige aktiviteter, hvor udvalgte beboere, ansatte, frivillige, foreninger m.m. bliver inddraget. Der gennemføres en interessentanalyse med interviews af udvalgte personer, der har et engagement i området, og som derfor vil være relevante at spørge til råds. Det bliver enten ansigt til ansigt-interviews eller telefoninterviews.

Mange interesserede inddrages

Der sker også aktiviteter, som sikrer, at andre ud over de udvalgte interessenter bliver hørt. På den måde sikres det, at det ikke kun er de samme repræsentanter, der bliver hørt, eller at det er dem, der råber højest, som kom-

mer til orde. Endelig er det vigtigt ikke kun at spørge repræsentanter for de eksisterende aktiviteter. Der skal også gerne kontakt til nye beboere eller borgere, som i fremtiden vil bruge de nye faciliteter i området.

Det betyder, at brugerprocessen kommer til at køre ad to spor, hvor der i det ene spor arbejdes med ildsjæle, aktive og andre, der i forvejen spiller en stor rolle i området. Disse piloter bliver bedt om at følge processen tæt, og vi beder dem også om at tage ansvar for at melde tilbage til deres bagland og sikre, at baglandets ønsker kommer med i programmeringen.

Vox pop, debatboder og fotosafari

Det andet spor er mere bredt, hvor processen åbner op for, at andre i og uden for området kan komme til orde. Der arbejdes med vox pop-interviews, som gennemføres i området. Interessenter inviteres med på guidede ture i området, og der arrangeres fotodagbøger for interesserede beboere og borgere.

I City Vest og i Bazar Vest planlægges at sætte en bemandet debat-bod op, hvor man kan komme med sine gode ideer.

Der åbnes en Facebook-side, hvor alle kan skrive deres ønsker, uploade deres fotos og tegninger eller bare deltage i debatten.

Der er planer om åbne-møder i Globus 1 eller Foreningernes Hus, hvor man kan møde op og komme med gode ideer. Informationsvognen vil også køre rundt i området som en rullende debatvogn, hvor beboere og andre interesserede kan komme og aflevere deres ønsker.

Tilbage melding til piloter og interessenter

Det bliver en del af processen, at interessenter og piloter løbende får tilbage melding på processen samt ikke mindst, hvordan arkitekterne tegner beboer- og borgerønsker ind i projekterne. Feedback kommer til at foregå blandt andet gennem Facebook og hjemmesider.

Finansiering

Brabrand Boligforening har fået tilsagn fra Landsbyggefonden til et beboerhus i Gellerupparken på 75 mio. kr. samt et sundhedshus på Toveshøj til 40 mio. kr. I alt har Brabrand Boligforening fået tilsagn på 911 mio. kroner til gennemførelse af Helhedsplanen.

FØRSTE WORKSHOP DEN 30. APRIL

BEBOERE OG BORGERE BLIVER UDNÆVNT TIL PILOTER

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

Brugerprocessen starter op sidst i marts, hvor udvalgte interessenter og piloter kontaktes. Der er udvalgt en gruppe på omkring 100 interessenter, hvoraf nogle får status af piloter, som tættere følger processen. Ud over de 100 interessenter søges kontakt til en endnu bredere kreds af interesserede beboere og borgere gennem forskellige aktiviteter som vox pop, debatboder og åbne møder. Processen løber frem til juni måned, hvor konkurrencen udskrives, og 5 udvalgte arkitektfirmaer går til tegnebordet med de ønsker, der kommer ind fra brugerne. Brugerprocessen i denne fase er en slags idébank. Senere, når vi kommer tættere på projekterne, inddrages beboere og borgere igen.

Workshops for piloter og interessenter

Sidst i april og i maj måned afholdes 2 workshops for piloter og interessenter. Vi forventer, at den første workshop d. 30. april er for udvalgte piloter, og den har som tema både beboerhusene og byrumskonkurrencen, herunder sports- og kulturcampus. Den anden workshop i maj henvender sig til en bredere kreds af både piloter og interessenter. Her forventes

det kun at være beboerhusene, der er på som tema.

Hvad er en pilot

En pilot er en person, der har en særlig interesse i området. En pilot er en person, som i kraft af engagement og ejerskab vil være med til at sikre, at projekterne bliver en succes. Piloten skal stille sig til rådighed for 1 – 2 interviews samt deltage i 1 – 2 workshops.

Det er Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune, der sammen har valgt piloter og interessenter. Det er sket ved hjælp fra afdelingsbestyrelser, ansatte i området og nogle af de ildsjæle, der har arbejdet gennem mange år i området, og som har hjulpet til med at udpege de beboere, frivillige, ansatte m.m., der er vigtige at snakke med. Derudover spørges andre interesserede gennem interviews i området. En pilot kan for eksempel være Anders Glahn, leder af Klubberne i Gellerup, og Ilham Mohamed, beboer på Toveshøj og afdelingsbestyrelsesmedlem, men også personer uden for området inviteres med; For eksempel Aarhus Kommunes hotspot chef i området og en repræsentant fra

fodboldklubben Aarhus Fremad. Disse navne er kun forslag.

Signal Arkitekter

Signal Arkitekter er valgt til at gennemføre brugerprocessen for Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune. Signal Arkitekter har en stab af 20 tværfaglige medarbejdere – arkitekter, sociologer, lærere, antropologer, kommunikationsmedarbejdere, forretnings- og innovationskompetencer samt trainees. Signal Arkitekter har 12 års erfaring i brugerorienterede processer.

Det vil tydeligt fremgå, at det er medarbejdere fra Signal Arkitekter, når der gennemføres vox pops og etableres debatboder, så beboere og andre ikke er tvivl, hvis de bliver kontaktet. Processen følges tæt af medarbejdere fra Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune.

Facebook

Beboere og borgere kan følge processen på Facebook. Helhedsplanen oprettes med Facebook-side, hvor der vil være grupper for de to beboerhuse og byrumskonkurrencen. På sigt kommer vejprojektet på.



Kontordomicil Aarhus Kommune ved Edwin Rahrsvej

BOLIGSOCIAL PLAN KLAR TIL START I EFTERÅRET

INDSATSER BLIVER BØRN, UNGE OG FAMILIER OG BEBOERNETVÆRK

Af Pia E. J. Bach-Vedel, boligsocial kommunikationsmedarbejder

Gellerupparken og Toveshøj venter netop nu på Landsbyggefondens dom over prækvalifikationen til den boligsociale helhedsplan. Det kan ske hvert øjeblik – og forventningerne er store. Selve dokumentet fylder bare 5 A4-sider. Alligevel tog det et år at udarbejde – og så er det endda kun "ansøgningen før ansøgningen". Den endelige ansøgning skal skrives, når prækvalifikationsbrevet er kommet. Med det får man nemlig et rammebeløb for, hvad Landsbyggefonden vil bidrage med, og derefter kan man gå i gang med forhandlingerne om de enkelte projekter.

Landsbyggefonden med hele vejen

Landsbyggefonden vil være med i forløbet på meget tæt hold i forhold til tidligere runder med boligsociale helhedsplaner. Med det rammebeløb for indsatsen, som vi snart får udstukket, hører nemlig en række møder og opgaver. Landsbyggefonden vil fra start have en klar holdning til, hvad vi skal arbejde videre med – og på baggrund af dét skal boligforeningen så tilbage til Gellerup og forhandle, konkretisere og formulere.

Selvom det godt kan lyde en anelse drøjt, vil vores meget grundige prækvalifikation uden tvivl gøre processen lettere end tidligere. Og fordi Landsbyggefonden nu er med på første række, forkortes svartiden efter aflevering af den endelige ansøgning til max 14 dage. Af samme årsag skulle der heller ikke være nogen betydelige overraskelser i svarbrevet.

Det endelige svar – og dermed opstart af den nye plan – forventes i starten af efteråret.

Ny boligsocial leder

Et af kravene er ansættelse af en boligsocial leder. Det har man netop gjort, og Henning Winther – kendt i området fra bl.a. Ungdomsskolen på Tovshøjskolen og 8210 Rap Dance

Center (nu Rap Akademiet) - tiltræder stillingen umiddelbart efter Påskeferien. Hennings første opgave – ud over at lære boligforeningen og de nuværende medarbejdere at kende – bliver at gå i dialog med Landsbyggefonden om de næste skridt.

Projekterne

Landsbyggefonden har udstukket i alt 7 mulige indsatsområder - og ud af dem har Gellerupparken og Toveshøj valgt følgende to: Børn, Unge og Familier og Beboernetværk, Demokrati og Inddragelse. Herunder kommer de enkelte projekter; de konkrete aktiviteter og tiltag, som sammen med den fysiske helhedsplan skal være med til at løfte Gellerup. Projekterne er:

Verdenshaverne - består i dag af to stykker jord, et på Toveshøj og et i Gellerupparken, hvor en gruppe beboere arbejder med forskellige haveprojekter. Projektet kobles tæt sammen med Urban Farming-tiltaget i den fysiske helhedsplan, med beboernes sundhed, beskæftigelsesmuligheder og områdets image for øje.

Byggeriets Folkekøkken - et spise-sted, hvor bygningsarbejdere, foreningsaktive, besøgende, beboere og ansatte kan mødes midt i den fysiske helhedsplans "byggerod".

Familie og Fritidsliv - herunder figurerer Fritidspatruljen samt en ungdomsbutik for lektiehjælp, fritidsjobs og hjælp til fodfæste i (idræts)foreningslivet. Alt sammen med forældreinvolvering som overskrift.

Kommunikationsindsats og Forankring - en vedholdende, kommunikativ koordinering fremadrettet mellem alle sociale aktiviteter, både i Aarhus Kommune og boligforeningen, som er essentiel for at sikre, støtte og udvikle de valgte indsatsområder. Der skal blandt andet oprettes en beboerdreven redaktion.

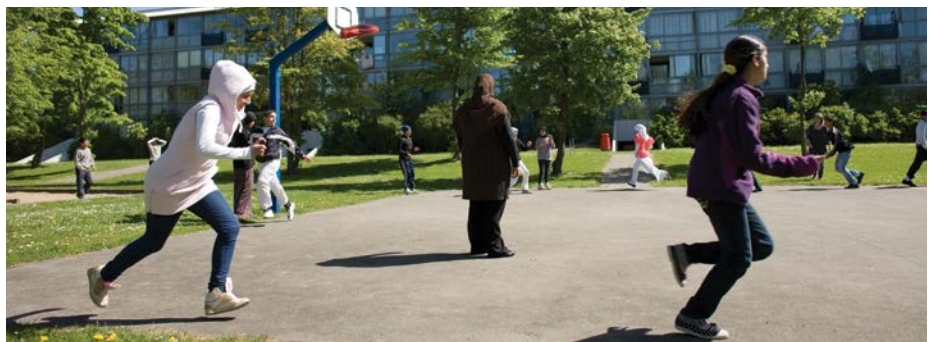
Samvirket i Gellerup og Toveshøj - fortsat understøttelse af Gellerups Samvirke-netværk med ca. 10 ugentlige medarbejdertimer samt fortsættelse af uddelingen af aktivitetsmidler.

Forankring af Foreningernes Hus/opstart af nye beboerhuse - omfatter en målrettet forankringsproces af Foreningernes Hus sideløbende med en "oprustning" på benarbejdet med etablering af de to nye beboerhuse i den fysiske helhedsplan.

Beboerrådgivningen på Toveshøj - som vi allerede kender den. Her skal ikke ske ændringer, men afdelingerne har ønsket, at rådgivningen kan indgå i en boligsocial helhedsplan.

Tryghedsvandring - sætter fokus på at udbedre fysiske forhold, der vurderes at have en tryghedsskabende virkning; eksempelvis udbedring af hærværk, sikring af gode oversigtsforhold, passende belysning og et højt aktivitetsniveau med færre og mere befærdede stier og veje.

Beredskabet i Gellerup-Toveshøj - et netværk, et "beredskab" af beboere, foreningsfolk og lokalt ansatte i Gellerup-Toveshøj, som i perioder med uro aktiveres og går på gaden for en præventiv og dæmpende virkning på uroen.



OM VERDENSHAVERNE, KROKUS OG ALTANKASSER

BEBOERNE I GELLERUP OG TOVESHØJ SKABER HAVER TIL PRYD, NYTTE, INSPIRATION OG AFSLAPNING

Af Helle Hansen, foto af Anett S. Christensen



Ved indgangen til Hasle Bakker langs cykelstien fra Toveshøj-siden ligger i dag et lille stykke jord godt gemt inde bag et stort brombærkrat. I gamle dage var det haveforeningen Mariehønen, der lå godt gemt her. I dag bliver jordloddet kaldt Toveshøjhaven. I den sydlige ende af Gellerup i svinget på Gudrunsvvej ligger Gelleruphaven, der er et andet stykke jord, som beboerne er gået i gang med at bruge til grønne aktiviteter.

De to jordstykker er de foreløbige aktivitetsområder i projektet Verdenshaverne, som siden 2009 har arbejdet på at skabe fælleshaver til glæde for alle beboere.

Haverne skal skabe lokale arbejdspladser

Haverne skal med tiden kunne bruges til en masse godt – for eksempel kan der holdes offentlige havedage, der kan foregå spejderarbejde, være folkeoplysning, undervisning og aktivisering.

Målet er også at starte en produktion med salg af urter og grønt, og der er en drøm om at kunne drive en café og en butik og samtidig kunne tilbyde faciliteter, der vil kunne være til glæde for idrætsfolk og motionister, som benytter Hasle Bakker.

Initiativet til Verdenshaverne blev taget af en ad hoc-gruppe under Samvirket i Gellerup og Toveshøj. Grup-





pen og andre frivillige startede med at lave aktiviteter i haven i svinget på Gudrunsvvej, og i 2011 gik de i gang med grunden ved Hasle Bakker.

Venneforeningen og Urban Farming

I 2012 tog ad hoc-gruppen initiativ til at stifte foreningen Verdenshavernes Venner, som samarbejder med Brabrand Boligforenings projekt Urban Farming Gellerup. Og Venneforeningen er i fuld gang med at lave aktiviteter med fokus på det grønne, for eksempel har de nedsat 4000 kro-

kusløg for at skabe en "rådhuspark" foran beboerhuset Laden, og de har lavet blomsterkasser fyldt med hjemmedyrkede blomster og krydderurter og solgt disse til beboerne. I år skal foreningen lave 20 mobile bede, der kommer ud og pynte rundt omkring.

Verdenshavernes Venner har også været med til at pege på ønsker og behov til kommende aktiviteter i de grønne områder og har leveret input til projektet om de grønne områder i helhedsplanen. Bl.a. til nyttehaver i

Toveshøj og skolehaver på Tovshøj-skolen med og uden dyr.

I foreningen ønsker vi at være med til at skabe et grønt og sundt miljø, som kan integreres i hele boligområdet og blive til gavn for hver enkelt beboer, ung som gammel drøm med og vær med til at realisere drømmene.

Læs mere på www.verdenshaverne.dk. Her kan man også læse en artikel fra "Beboerbladet" om en havedag i Toveshøjhaven sidste år, se billeder fra haverne og de kommende aktiviteter.



FÆLLES FODSLAG PÅ SOCIAL INDSATS I GELLERUP

AARHUS KOMMUNE PÅ VEJ MED SOCIAL HANDLEPLAN FOR GELLERUP-TOVESHØJ

Af Troels Bo Knudsen, medlem af foreningsbestyrelsen og ad hoc udvalget

De nødvendige forandringer i Gellerup kan ikke skabes gennem isoleret brug af fysiske forandringer i området. Vi kommer ikke til at løse udfordringerne med dårlig beskæftigelse, uddannelse, sundhed og megen kriminalitet ved kun at rive boliger ned og bygge nye veje, butikker og parker. Hvis helhedsplanen for Gellerup for alvor skal skabe et fungerende byområde, skal fysiske forandringer gå hånd i hånd med en social indsats.

Glade for kommunens sociale plan

Derfor har vi det sidste år været i gang med at gennemtænke Brabrand Boligforenings boligsociale arbejde i Gellerup, og af samme grund er man nu i Aarhus Kommune på vej med en stor social handleplan for Gellerup og Toveshøj.

I boligforeningen vil vi gerne gøre alt hvad vi kan, for at skabe et godt område for vores beboere, men der er grænser for, hvad vi kan gøre som almen boligforening. Derfor byder vi kommunens initiativ meget velkommen, og glæder os til at vi i samspil kan rykke udviklingen i Gellerup i den rigtige retning.

Indsats for bedre sundhed

Vi har i længere tid peget på, at der er behov for en øget indsats, når det kommer til sundhed. Beboerne i Gellerupområdet lever langt mere usundt end gennemsnittet i den danske befolkning, og det resulterer både i mange livsstilssygdomme, og i sidste ende at folk dør tidligere. Ligeledes ser vi en klar sammenhæng mellem sundhed og uddannelse og beskæftigelse. Vi håber derfor, at vi gennem en fokuseret indsats på sundhed også kan forbedre beboernes mulighed for at tage uddannelse og få arbejde.

Tryghed

Når det kommer til tryghed, har vi ligeledes også brug for en stærkere

indsats. Vi har allerede fået vendt kriminalitetsudviklingen i området gennem et tæt samarbejde med relevante aktører, men der er behov for en endnu bedre indsats, hvis vi blandt andet skal områdets enorme hærverk til livs. En øget respekt for vores naboer og vores fysiske omgivelser er første skridt på vejen, til at vi kan leve bedre sammen i et Gellerup, hvor folk ikke behøver at føle sig utrygge.

God start i livet

På skoleområdet ser vi ligeledes behov for en styrket indsats. Alt for mange børn og unge i Gellerup tilbringer dagtimerne på gaden i området, og vi har stadig lang vej at gå med at få områdets unge til at tage kompetencegivende uddannelser efter folkeskolen. Det er selvfølgelig ikke udfordringer, der er hverken lette eller billige at løse, men vi frygter, at hvis ikke vi får givet områdets børn og unge en god start på livet, så får vi aldrig løst de større udfordringer, vi arbejder med hver dag i Gellerup.

Stærkt foreningsliv

En grundlæggende forudsætning for at få skabt et velfungerende byområde, er et stærkt civilsamfund og

foreningsliv. Stærke netværk og et mangfoldigt foreningsliv sikrer gode aktiviteter i områder, og et varieret udbud af fritidstilbud til områdets mange børn og unge. Vi har dog den grundlæggende udfordring, at det for mange af områdets eksisterende foreninger er ekstremt svært at skaffe midler til at leje lokaler, de kan lave aktiviteter og holde møder i. Vi har allerede gode erfaringer med Foreningernes Hus, og håber at vi kan bruge disse erfaringer fremadrettet i etableringen af nye beboerhuse i området. Det er dog ikke en indsats, vi kan løse alene som boligforening, og vi håber derfor at alle gode kræfter vil være med til at sikre Gellerup et stærkt og mangfoldigt foreningsliv i fremtiden.

Der er selvfølgelig mange udfordringer man kan tage fat i med den kommende kommunale sociale handleplan for Gellerup, men vi håber meget, at man tør vise mod nok til at give sig i kast med at takle nogle af disse grundlæggende udfordringer i Gellerup og Toveshøj. Kun gennem en bred indsats, der tager hånd om områdets udfordringer kan vi opnå den nødvendige forandring til en velfungerende bydel.



JUSTERING TIL BEDRE TRYGHEDSGARANTI

BRABRAND BOLIGFORENING HAR SAGT JA TIL BEBOERGRUPPENS ØNSKE OM AT BEBOERNE SELV KAN VÆLGE FARVER PÅ VÆGGENE I DERES NYE BOLIG UDEN DET KOSTER EKSTRA

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

De beboere, der skal genhuses, fordi deres blok rives ned, får lov selv at bestemme farverne på væggene i deres nye bolig i Gellerupparken. Garantien lover beboerne en nyistandsat lejlighed – det vil sige nyistandsatte vægge, lofter, gulve, døre og dørkarme, hvilket som standard betyder hvide vægge og lofter. En del beboere har dog ønsket at kunne få lov til selv at vælge farver, uden at skulle betale ekstra. Det får de nu lov til.

Annoncere tilbud på hjemmeside

Beboergruppen har stillet som krav, at der skal være mere gennemsigtighed i de tilbud, der går til beboere, der skal genhuses. Et konkret forslag er, at de boliger, der gives som genhusnings-tilbud, annonceres på hjemmesiden, så beboerne i de tre røde blokke kan booke ind på de boliger, som de er interesseret i. Fordelingen skal fortsat ske efter de regler, der normalt gælder for tildeling.

- Vi kan ikke annoncere de boliger, som vi giver i tilbud som genhusning. Det kan administrativt ikke håndteres i forhold til de ønsker til genhusning, som vi beder beboerne i de røde blokke udfylde. Vi vil gerne gøre processen mere gennemsigtig ved at informere om, hvordan vi tildele boligerne, siger administrationschef Rune Utoft.

Kan ikke stoppe betalinger til vedligeholdelse

Brabrand Boligforening har holdt møde med Aarhus Kommune for at få lov til at dispensere fra reglerne, så beboere i de røde blokke de sidste 6 måneder inden nedrivning slipper for at betale ind til vedligeholdelseskontoen. Svaret fra Tilsynet er, at det kan vi ikke.

- Vi kan godt forstå, at beboerne er uforstående overfor at betale hver måned til vedligeholdelse af en bolig, der skal rives ned. Vi kan ikke

ændre loven, men vi har lovet beboergruppen, at vi går videre til BL og hører, hvad gør de andre steder i landet. Vi kan ikke love noget, og indtil videre må vi sige nej pga. reglerne, men vi vil gerne undersøge, hvad man evt. gør andre steder, siger Rune Utoft.

Ændringer i boligen

Kun omkring 10 beboere i de tre røde blokke har bedt varmemesteren om et forsyn af deres bolig. Brabrand Boligforening opfordrer alle beboere i de tre blokke på Bentesvej til at kontakte varmemesteren for at få lavet et forsyn.

- Vi anbefaler, at I får lavet en aftale med varmemesteren, så han kan komme forbi og gennemgå jeres bolig. Her får beboerne forhåndsvurderet, hvad er evt. misligholdt, og hvad er slid og ælde. Samtidig kan beboerne få vurderet evt. ændringer eller forbedringer, som de har udført. Alle disse ting går med i vurderingen, når beboeren får et genhusningstilbud. Hver bolig er en individuel vurdering, siger Rune Utoft.

Reglerne siger: Har beboeren ændret på boligen, så den er blevet forringet, skal beboeren retablere, men dette krav fastholder boligforeningen selv-

følgelig ikke i forhold til boliger, der skal nedrives og ikke midlertidigt genudlejes. Det gælder for alle de "faste" dele af boligen: vægge, gulve og lofter.

Har beboeren forbedret boligen, kan der være tale om refusion, alt efter afskrivning. Det forudsætter, at forbedringen er godkendt, og at beboeren kan fremvise regninger over arbejdet. Beboergruppen kontakter naboerne i blokken med opfordring til, at de får lavet et forsyn. Især de beboere, som har lavet ændringer i boligen.

Hul i dørene

Alt hvad der i boligen kan genbruges i andre boliger – døre, skabslåger og hårde hvidevarer – skal beboeren erstatte, hvis de er misligholdte. Det betyder, at har beboeren misligholdt disse – ikke almindeligt slid og ælde – men simpelthen ødelagt ved for eksempel at have slået hul i en dør, så skal beboeren betale for dette. Der er på beboermødet i april et forslag om reparation af dørene i Gellerupparken, hvilket kan lette situationen for beboere i de røde blokke.



TRYGHEDSGARANTIE

KUN EN LILLE GRUPPE HAR TAGET IMOD FLYTTEHJÆLP UNDER TRYGHEDSGARANTIE. BRABRAND BOLIGFORENING MINDER BEBOERNE OM, AT HJÆLPEN ER DER, HVIS DE HAR BRUG FOR DEN

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

I de tre blokke på Bentesvej, der skal rives ned i forbindelse med Helhedsplanen, har 7 ud af de 18 flytninger, der har været siden september sidste år, sagt ja til flyttehjælp.

Udlejningen sender både breve til beboerne og sms for at minde om, at der er hjælp at hente, hvis man ønsker det.

- Vi vil gerne minde beboerne om, at der er hjælp at hente, og det koster dem ikke noget, siger administrationschef Rune Utoft, der omkring denne opgave samarbejder med beboergruppen, der repræsenterer beboere i de tre røde blokke, som nedrivningsblokkene kaldes i daglig tale. Beboergruppen har kontakt til naboerne i blokkene og hjælper med at forklare servicen.

Bundet af loven

Fredag d. 15. marts var der møde med beboergruppen, der har stillet krav til tryghedsgarantien for at forbedre garantien for de beboere, der skal genhuses.

Brabrand Boligforening er bundet dels af loven, som gør, at vi på visse punkter ikke kan give beboerne i de røde blokke bedre vilkår end andre beboere i boligforeningen, dels af økonomien, som Landsbyggefonden står for. Her følger også betingelser med, som gør, at der er visse rammer, som garantien skal holde sig indenfor.

Bedst mulig genhusning

Men sammen med beboergruppen forsøger boligforeningen at finde løsninger, så beboerne kan genhuses så smertefrit som muligt.

- Jeg kan godt forstå, at beboerne ikke synes, at det er sjovt. Der er nogle punkter, hvor vi som boligforening ikke kan ændre på reglerne, og så er der andre punkter, hvor vi vil se, om vi kan få hjælp fra andre steder i landet, der har lignende erfaringer. Beboergruppen er også kommet med gode alternative løsninger, som vi

har taget i brug. Alt hvad der inden for rammerne kan gøre det bedre for beboerne, tager vi meget gerne imod, siger Rune Utoft.

Dato for nedrivning

Beboerne i de tre røde blokke har ét vigtigt spørgsmål: Hvornår går I i gang med at rive ned? For Brabrand Boligforening vil det gøre processen langt lettere, når der kommer en dato. Beboerne er lovet 1 års varsel.

- Vi afventer fortsat, at der bliver lagt sidste hånd på tidsplanen, så vi snart kan melde en dato ud. Vi har på sidste politisk styregruppemøde med Aarhus Kommune aftalt, at dette skal være på plads i marts måned, så vi forventer, at vi i Brabrand Boligforening kan orientere på beboermødet i april i Gellerupparken. Forhåbentligt også med en dato, siger Keld Albrechtsen, næstformand Brabrand Boligforening.



*Tryghedsgarantien vedtaget af Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune
Gælder fra 1. september 2012 for de tre blokke:*

Blok A 11: Bentesvej 13 – 19

Blok A 12: Bentesvej 21 – 31

Blok A 14: Bentesvej 41 – 51

Garantien

"Ingen beboere vil skulle fraflytte området, men intern omflytning vil komme på tale for at frigøre hele blokke, etager eller opgange. Ligeledes vil definerede persongrupper kunne få tilskud til flytteudgifter, hvis de ønsker at fraflytte området"

Helhedsplanen vedtaget af Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune

Beboerne får tilbudt en bolig i området af samme størrelse og stand, som den de bor i nu. Boligen følger standard for en velistandsat lejlighed. Det vil sige: Nyistandsatte vægge, lofter, gulve, døre og dørkarme uden ekstra huslejestigning.

FLYTTEHJÆLP

SIKKER FLYTNING OG EKSTRA FORSIKRING PÅ BEBOERNES INDBO

Brabrand Boligforening tilbyder flyttehjælp som en del af tryksgarantien. Der er indgået aftale med flyttefirmaet ADAM, som kontakter beboeren, når der er underskrevet en flytteaftale med boligforeningen og beboeren.

Flyttehjælpen gælder kun inden for kommunens grænser.

Beboeren kan vælge mellem 2 pakker:

Pakke 1: Beboeren pakker selv, og flyttekasser udleveres af flyttefirmaet.

Beboerne kan disponere over flyttekasserne i maksimum 30 dage efter flytning. Ønskes flyttekasserne udlånt i længere tid, kan det aftales med flyttefirmaet mod lejebetaling. Beboeren skal erstatte en flyttekasse, hvis den går i stykker. Den koster 20 kr. + moms.

Pakke 2: Lejer har brug for hjælp til at pakke. Denne hjælp kræver, at beboeren er visiteret til hjemmepleje.

Er beboerens indbo pakket ned ansvarligt, er det forsikret. Finder beboeren ødelagte genstande ved udpakning, skal beboeren lade kassen være og kontakte flyttefirmaet. Møbler er også forsikret, og beboeren har 14 dage til at fremsætte erstatningskrav.



HENT HELHEDSPLEANENS APP TIL IPAD I APPSTORE

NU SKAL NORDGÅRDSKOLEN RIVES NED

TIL APRIL BEGYNDER AARHUS KOMMUNE ARBEJDET MED AT RIVE NORDGÅRDSKOLEN NED

Af Helen Vibe Lander, Børn og Unge Aarhus Kommune

Nedrivningen er nødvendig, fordi de børnehaver og vuggestuer, der er i Gellerup, skal samles i en ny, spændende institution på den grund, hvor Nordgårdskolen ligger i dag.

Sundhedsplejen flytter også ind i det nye byggeri, så det bliver lettere for forældrene at mødes med sundhedsplejersken, når de afleverer og henter deres børn.

Larm og trafik i området

Nedrivningen vil give både larm og trafik i området på hverdage mellem kl. 8 og 17.

Børn og Unge Aarhus Kommune forventer, at nedrivningsholdet vil være færdige med at larme til september.

Blomster og græs på grunden

Når nedrivningsarbejdet er færdigt, bliver den tomme grund sået til med græs og blomster. Alle kan frit færdes der, indtil Børn og Unge Aarhus

Kommune fra august 2014 begynder at bygge det nye dagtilbud på Sigridsvej 46.

Informationskontor Gudrunsvej 80

Så længe nedrivningsarbejdet foregår, vil beboerne blive informeret om hvor og hvornår, der kommer mest larm. Helhedsplan Gellerup har nu taget "Naturbørnehavens" lokale, Gudrunsvej 80, i brug som træffested og informationskontor, og her kan Gellerups beboere kigge ind mandag, tirsdag, onsdag og fredag mellem kl. 12 og 15 og torsdag mellem kl. 15 og 18 og få orientering om Helhedsplanen og de mange forandringer, der kommer til at ske i området.

Spørg nedrivningsfirmaet

I nedrivningsperioden vil der også blive mulighed for på særlige tidspunkter at træffe en ansat fra ned-

rivningsfirmaet på kontoret, som vil have selskab af en repræsentant for Børn og Unge Bygningsafdeling. Alle er velkomne til at kigge ind med spørgsmål vedrørende nedrivningen.

Ny institution klar i 2016

Børn og Unge håber, at beboerne vil bære over med larmen, og ser frem til at vise den nye institution frem, når den står færdig i 2016. Følg med på www.helhedsplangellerup.dk.



KVARTER- OG SUNDHEDSHUSET I AALBORG

BRABRAND BOLIGFORENING OG AARHUS KOMMUNE TOG TIL NORDJYLLAND FOR AT FÅ INSPIRATION TIL BEBOERHUSENE

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

I Aalborg Øst ligger et fantastisk hus. Det er Kvarter- og Sundhedshuset opført af Himmerland Boligforening og indviet i 2012. Huset er på 7500 m² og har fokus på sundhed samt plads til beboeraktiviteter.

Den 20. marts tog repræsentanter fra Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune på studietur til Aalborg for at se det markante hus og hente inspiration til de to beboerhuse, der skal opføres i forbindelse med Helhedsplanen. Beboerhuset på Toveshøj er tænkt som et sundheds- og aktivitetscenter, hvor sundhedsdelen blandt andet skal have lokalcenteraktiviteter knyttet til de plejeboliger, der skal bygges på Toveshøj.

Med fokus på sundhed var Aarhus Kommune også inviteret med – dels Gellerupsekretariatet, som er Brabrand Boligforenings samarbejdspartner på Helhedsplanen samt Folkesundhed Aarhus, der er en afdeling under Sundhed og Omsorg i Aarhus Kommune og arbejder med at vejlede og støtte borgere i Aarhus, der gerne vil have sundhed ind i livet og hverdagen.

Kvarter- og Sundhedshuset i Aalborg er opført som sideaktivitet, hvor beboeraktivitetsdelen er ejet af én afdeling, og sundhedsdelen mm er ejet af en anden afdeling og udlejes som erhvervslejemål. Aalborg Kommune har forpligtet sig til at leje 10 lokaler over en vis årrække. Huset drives i et samarbejde mellem Region Nordjylland, Aalborg Kommune og Him-



merland Boligforening. I huset er der dels lokaler, som beboeraktiviteterne kan bruge, og hvor der kan afholdes kurser mm. Men der er ikke indrettet lokaler, så huset kan bruges som selskabslokaler.

Beboere i sundheds- og kvartershuset er: Apotek, sundhedsplejen, lokalpolitik, sundhedscafé, varmemesterkontor, boligsociale medarbejdere, fokus folkefitness, hjemmesygeplejen, region Midtjylland, lasercenter Nord, hudlægecenter mm. Alene i hudlægecentret kommer der hver dag 400 besøgende, hvilket siger noget om antallet af lokale og aalborgensere, som hver dag går ind og ud af Kvarter- og Sundhedshuset.

Deltagere på studieturen var: Helle Hansen, Elsebeth Frederiksen og Finn Herskind fra Gellerupparken. Troels Bo Knudsen, Keld Albrechtsen og Herman Nielsen fra foreningsbestyrelsen. Ilham Mohamed og Anett S. Christensen fra Toveshøj. Fra Fællessekretariatet deltog Leder Bertil Mahs og Helle Dybdal Jensen, projektleder Sundhedscafeerne. Fra Brabrand Boligforening deltog udviklingsdirektør Flemming Kristensen og journalist Marianne Stenberg. Fra Aarhus Kommune deltog: Heidi Frostholt Holch, konsulent i Gellerupsekretariatet samt Vibeke Brønnum, Folkesundhedschef Aarhus Kommune. Eva Dalum, sundhedskonsulent og Otto Ohrt, teamkoordinator for sundhedsudvikling i Aarhus Kommune.

FÅ MERE INFORMATION OM HELHEDSPLEANEN

WWW.HELHEDSPLEANELLERUP.DK ELLER WWW.BRABRANDBOLIG.DK

INFORMATION

VI HOLDER JER OPDATERET PÅ GARANTIE PÅ HJEMMESIDE, MED SMS, BREVE, BEBOERKONTAKT. MEDARBEJDERE TRÆFFES I YGGDRASIL OG UDLEJNINGEN. ORIENTERINGSMØDE NÅR DATO ER KLAR

Af journalist Marianne Stenberg, Brabrand Boligforening

Så snart datoen er klar for, hvornår vi går i gang med at rive de tre blokke ned, bliver der indkaldt til et orienteringsmøde. Orienteringsmødet bliver holdt med kompetente tolke og sikker mødeledelse.

Brabrand Boligforenings hjemmeside

På hjemmesiden www.bbbo.dk kan man finde seneste spørgsmål og svar vedrørende tryksgarantien.

Breve og sms

Når der gives tilbud om genhusning, følger der ekstra information med fra boligforeningen for at orientere om muligheder og flyttehjælp. Beboerne kontaktes også via sms.

Beboergruppen

Beboernes repræsentanter i beboergruppen hjælper med at informere beboerne i de tre blokke. Information m.m. fra Brabrand Boligforening sendes til gruppen, som formidler videre og oversætter der, hvor det er nødvendigt.

Udlejningen

Udlejningen Rymarken 2 er åben hverdage og klar til at hjælpe beboere, der har spørgsmål til tryksgarantien.

Udlejningen kan også træffes i beboerhuset Yggdrasil den 1. torsdag i hver måned kl. 16-18.

