

MØLLERNE I NYBORG

Helhedsplan for boligsocial indsats
2010-2014



Afdeling 11
Møllervej 1-85



Afdeling 12
Møllervangen 101-198



Afdeling 15,
Møllerparken 1-42

AB Holmegaarden
Juni 2010

Indholdsfortegnelse

1. Indledning.....	3
1.1 Området – bebyggelsen og boligerne.....	3
1.2 Fælles faciliteter - udearealer, parkering og fælleslokaler.....	3
1.3 Beboerne.....	4
2. Hvad er formålet med den boligsociale indsats?.....	5
3. Hvad er helhedsplanens værdigrundlag?.....	5
4. Udvikling tager afsæt i muligheder – ikke problemer.....	7
5. Hvilke indsatsområder prioriteres?.....	7
5.1 AB Holmegaardens særlig fokus.....	8
5.1.1 Mobilisering af beboerne i Møllerne.....	8
5.1.2 Mere variation i beboersammensætningen.....	10
5.1.3 Forankring og fortsat indsats.....	10
5.2 Nyborg Kommunes særlige fokus.....	11
5.2.1 Sikring af lokale ressourcer.....	11
6. De første skridt.....	11
7. Mål, succeskriterier og milepæle.....	11
7.1: Sundhed og trivsel i området.....	12
7.2: Respekt og samarbejde mellem beboerne og mellem afdelingerne i Møllerne.....	13
7.3: Bedre naboskab – gode rammer for aktiviteter for tværs af afdelinger, generationer og kulturer.....	13
7.4: Forbedret kommunikation og image.....	13
7.5: Fastholde beboere, men understøtte mere varieret beboersammensætning.....	14
8. Hvordan organiseres indsatsene?.....	14
8.1 Samarbejdsaftalen.....	14
8.2 Organisationsplan.....	15
8.3 Styregruppen.....	16
8.4 Koordination.....	16
8.5 Byggeudvalg.....	18
9. Økonomi.....	18
Bilag 2 – Partnerskabsaftale (skabelon).....	21
Bilag 3 – Budget for boligsocial indsats.....	22

Denne endelige helhedsplan for social og forebyggende indsats er udarbejdet i et samarbejde mellem afdeling 11, 12 og 15, AB Holmegaarden og Nyborg Kommune med bistand fra Kuben Management A/S

1. Indledning

AB Holmegaarden vil i de kommende år med støtte fra Landsbyggefonden gennemføre en helhedsorienteret indsats i afdeling 11, 12 og 15, under ét kaldet "Møllerne". Indsatsen vil blive gennemført i samarbejde med beboerne i afdelingerne, med Nyborg Kommune og med andre aktører omkring afdelingen.

1.1 Området – bebyggelsen og boligerne

Møllerne ligger lige op til støjvæggen ved den fynske motorvej i den sydvestlige del af Nyborg, ca. 2 km fra centrum.

- Afdeling 11, Møllervej 1-87, fra 1961 rummer 44 familieboliger
- Afdeling 12, Møllervangen 101-198 fra 1965/67 rummer 97 familieboliger
- Afdeling 15, Møllerparken 1-42 fra 1969 rummer 42 familieboliger

Tilsammen er der ca. 360 beboere.

Bebyggelserne er opført i flere etaper i perioden 1961 – 1968. Der er pæne murede facader, dog med slidte fuger og en konstruktion der var almindelig anvendt på opførelsestidspunktet, men som har kuldebroer ved fundamentet og deraf følgende fugtproblemer i boligerne. Der er flere steder konstateret skimmelsvamp. I afd. 12 er en fysisk helhedsplan for afdelingen under udarbejdelse med særligt sigte på at tackle dette problem.

Boligudbudet i Møllerne er forholdsvis bredt. I afdeling 11 og 12 er der 141 3 og 4 værelses boliger på ca. 92 m². I afd. 15 er 2/3 af boligerne på 1-1½ værelse. Kun 4 af 42 boliger er familieboliger.

1.2 Fælles faciliteter - udearealer, parkering og fælleslokaler

Selvom bebyggelsen ligger tæt på motorvej er beboerne ikke væsentligt generet af støj pga. støjafskærmning.

Friarealerne er præget af at rækkehusenes haver fortrinsvis ligger på bagsiden af husene, således at forsiden fremstår meget anonym. Nogle steder er haverne dog placeret på forsiden af huset eller på en hjørnegrund. Det er meget forskelligt hvordan haverne bliver passet.

Udearealerne i øvrigt domineres af mindre plæner og buske. Der er næsten ingen opholdspladser til fri afbenyttelse med bænke/borde. Iflg. afdelingsbestyrelserne bliver det hurtigt ødelagt. I stedet anvendes de private haver til socialt samvær beboerne imellem.

Der er ingen fælles legeplads bortset fra en boldbane ved siden af børnehaven. Børnehavens legeplads må benyttes af kvarterets børn uden for åbningstiden, men den er beregnet til mindre børn. Indtil der blev opstillet overvågningskameraer var der ofte problemer med hærværk på legepladsen.

Bebyggelsen er opført således, at parkering kan ske på samlede p-pladser forskellige steder. Der er desuden mulighed for at leje en garage. Der er generelt ikke bilparkering tæt på indgangene ved de enkelte boliger.



Bebyggelsen gennemskæres af en central, ret befærdet vej. Denne vej er dels adgangsvej mellem byen og et fjernere parcelhusområde, dels adgangsvej til en nærliggende folkeskole.

Der er et større fælleslokale i AB Holmegaardens administrationsbygning på Frisengårdsvej ca. 500 m væk fra området. Det kan lejes til private fester og beboerarrangementer.

AB Holmegaarden opstillede i 2006 en pavillon til aktiviteter for beboerne og værested for børn og unge i samarbejde med Nyborg Kommune. Stedet var indtil 2007 bemandet med en medarbejder fra kommunen nogle timer om ugen, men det kommunale engagement stoppede pga. problemer med at få stedet til at køre godt. Det lykkedes dog at få nogle aktiviteter sat i gang, så da den kommunale støtte forsvandt valgte afdelingsbestyrelsen selv at betale for pavillonen, og beboerne og frivillige gik ind i driften. Heller ikke det lykkedes dog i længden. Der opstod for mange konflikter mellem de frivillige om måden at drive stedet på, og pavillonen er nu fjernet.

Tæt på det sted, hvor pavillonen stod, er der opstillet en container til genbrug/affald som bemandes af en flexmedarbejder.

Møder i afdelingsbestyrelserne afholdes privat i afdeling 11 og 12. I afd. 15 anvendes det fælles vaskeri til møder.

Afdeling 12 har ønsket et fælleslokale i mange år. Der etableres nu et fælles beboerhus for Møllerne under ét.

Som en del af den boligsociale helhedsplan inddrages en lejlighed som base for aktiviteterne og kontor for en kommende boligsocial medarbejder.

1.3 Beboerne

Der er ca. 360 beboere i området under ét. Der er rigtig mange børn og unge. Knap 40% er under 25 år. Andelen af enlige forsørgere er 4 gange så stor som i kommunen under ét. Det indikerer stort behov for særlig indsats over for børn og unge i almindelighed og børn unge af enlige forsørgere i særdeleshed.

Andelen af indvandrere/efterkommere er lidt højere end kommunegennemsnit, men ikke markant. Desuden ser det ud til indvandrere/efterkommere har tilpasset sig danske normer med færre børn. De voksne fra indvandrergruppen har høj grad af beskæftigelse. Sammenfattende er der ikke indikationer for særlige behov i forhold til indvandrergruppen.

Derimod er der blandt etniske danskere en markant lavere beskæftigelsesgrad end i kommunen som helhed. Det indikerer behov for særlig indsats, også for at undgå, at børnene følger forældrenes sociale mønstre.

For yderligere detaljer om beboerne henvises til den foreløbige helhedsplan.

2. Hvad er formålet med den boligsociale indsats?

Den boligsociale indsats skal ifølge den foreløbige helhedsplan fra marts 2009 have følgende konkrete formål:

1. *Skabe bedre sundhed og trivsel i området*
2. *Skabe mere respekt og bedre samarbejde mellem beboerne og mellem afdelingerne i Møllerne*
3. *Bedre naboskab - skabe gode rammer for aktiviteter på tværs af afdelinger, generationer og kulturer*
4. *Forbedre kommunikation og image*
5. *Fastholde beboere og tiltrække nye beboere¹*

¹⁾ Der ligger i denne umiddelbart paradoksale målsætning et ønske om på den ene side at fastholde den meget lave fraflytningsprocent, men på den anden side tilstræbe, at den begrænsede beboerudskiftning fremover bidrager til en mere varieret beboersammensætning.

Helhedsplanen sætter rammerne for udviklingen i afdelingen over en 4-årig periode. Konkretisering af mål og udfyldelse af rammer sker efterfølgende i et samspil mellem områdets beboere, samarbejdspartnere og det omkringliggende samfund. Helhedsplanen skal være konkret nok til, at man kan se retning og mål, men samtidig skal den være åben over for, at tingene skal kunne udvikle sig med respekt for de juridiske, økonomiske og organisatoriske betingelser, som boligorganisationen, Nyborg Kommune og Landsbyggefonden i forening har aftalt.

Frem for alt skal den boligsociale indsats skabe medejerskab hos beboerne og understøtte beboernes aktive medvirken i den udvikling, som forestår. Her er det boligorganisationen, afdelingsbestyrelsen og beboerne, som har hovedansvaret, for at tingene lykkes.

Dernæst skal den boligsociale helhedsplan anviser veje til at møde de udfordringer, som skal klares, for at målene kan nås. Her har samarbejdspartnere uden for afdelingen og boligorganisationen en vigtig rolle som støtter og hjælpere.

3. Hvad er helhedsplanens værdigrundlag?

Der er 3 centrale aktører:

- Afdelingerne, repræsenteret ved Fællesudvalget, som har 2 medlemmer fra hver afdelingsbestyrelse
- AB Holmegaardens administration og hovedbestyrelse, som i det følgende betegnes boligorganisationen
- Nyborg Kommune

De tre parter har på et fællesmøde drøftet de værdier, som de hver for sig vil basere deres indsats på i det forestående arbejde med udvikling af Møllerne.

Værdierne udgør tilsammen en platform, hvor aktørernes forskellige tilgang til sagen afspejles. Værdierne skal ikke være sammenfaldende for at tingene kan lykkes. Tværtimod er det en styrke, hvis de forskellige parter lægger vægt på forskellige ting, fordi det giver et bredt fundament. Det afgørende er, at der ikke må være indbyrdes konflikter mellem værdierne.

Resultatet af fællesmødets drøftelser om værdigrundlag er opsummeret i nedenstående tekstboks.

Fællesudvalgets værdigrundlag

Fællesudvalget er afdelingsbestyrelsernes og dermed beboernes repræsentanter – og beboerne er dem, det hele handler om.

Fællesudvalget formulerede følgende værdigrundlag:

- Accept af forskellighed og forståelse herfor
- Fællesskab mellem Møllerne
- Tryghed for alle
- Integration for alle
- Gensidig omsorg
- Børnevenligt område

Boligorganisationens værdigrundlag

Organisationsgruppen repræsenterede hovedbestyrelse og administration. Organisationsgruppen formulerede følgende værdigrundlag:

- Engagement
- Samspil mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelse
- Fokus på kompetenceudvikling med henblik på at sikre bestyrelse og beboere maksimal indflydelse
- Dialogbaseret konfliktløsning
- Styrket dialog med Nyborg Kommune

Kommunens værdigrundlag

Kommunen er ansvarlig for faglig bistand, hvad enten det er som myndighed, rådgiver eller praktisk hjælper. Den kommunale gruppe formulerede følgende værdigrundlag:

- Engagement
- Dialog
- Gensidig respekt
- Etik – man skal gøre tingene på en ordentlig måde
- TRIVSEL, TRYGHED, NETVÆRK OG ANSVARLIGHED skal være overskrifterne for indsatsen

Alle aktiviteter og initiativer i helhedsplanen skal holdes op mod disse værdier. Værdigrundlaget er ikke et mål i sig selv, men det siger noget om deltagernes holdninger, og de skulle gerne afspejle sig i *måden*, hvorpå deltagerne forsøger at nå helhedsplanens mål. Det gælder for såvel boligsociale som fysiske og økonomiske forhold.

Det fælles værdigrundlag kan kort sammenfattes i følgende:

- Trivsel og tryghed for alle
- Engagement og ansvarlighed
- Dialog med afsæt i gensidig respekt
- Fokus på kompetenceudvikling

Ved inddragelse af nye aktører er det vigtigt, at værdigrundlaget indgår i aftalegrundlaget for samarbejde, og at de nye aktørers tanker herom derfor inddrages og afstemmes med det foreliggende værdigrundlag.

4. Udvikling tager afsæt i muligheder – ikke problemer

I arbejdet med at skabe udvikling og balance i boligområderne ønsker AB Holmegaarden og Nyborg Kommune at arbejde med en ressource- og udviklingsorienteret tilgang frem for en problem- og behandlingsorienteret tilgang.

Traditionelt tager projekter i udsatte boligområder afsæt i en konstatering af, at der er problemer, som skal løses, for at man kan komme videre. Mere end 30 års indsats med den tilgang har imidlertid tydeligt demonstreret, at det kort og godt ikke duer.

Selv om Landsbyggefondens tilsagn om støtte markerer, at området har problemer, som afdelingerne ikke kan løse ved egen kraft, så er det ikke i indkredsningen, analysen og den målrettede løsning af problemerne, man finder vejen til udvikling. Afsæt for udvikling skal findes i mulighederne.

Det er grundidéen i den arbejdsmetode, der betegnes ABCD-metoden - eller den ressourcebaserede udviklingsmetode. Metoden har bevist sin styrke som planlægningsværktøj i udsatte bydele, og *sidegevinsten* er, at mange af de oplevede problemer løses eller opløses undervejs - ikke fordi man målrettet *gør noget ved dem*, men fordi man *gør noget*. Og man gør det med *involvering af områdernes egne ressourcer*. ABCD-metoden inddrages i uddannelse af involverede nøglepersoner og i de professionelles praksis i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse.

Der er ikke tale om at overse eller ignorere boligsociale problemer, som den enkelte og boligområderne kan være præget af. Der er derimod tale om at erkende, at potentialet til positiv udvikling og forandring er til stede samtidig med og på trods af boligsociale problemer.

5. Hvilke indsatsområder prioriteres?

På baggrund af drøftelser med fællesudvalget, boligorganisation og kommune er der i helhedsplanen udpeget en række indsatsområder, som skal have særligt fokus fra projektstart. Senere i forløbet, som er på 4 år, vil der kunne ses på andre indsatsområder, afhængig af behov og interesse hos dem, der berøres af helhedsplanen.

Helhedsplanen udpeger også de første vigtige skridt, som skal sætte gang i udviklingen.

ABCD er en ressourcebaseret tilgang til byudvikling, der synliggør styrker og succeser i lokalsamfundets fælles forhistorie som afsæt for forandring. En vigtig metode er "Den værdsættende samtale" eller "Den anerkendende tilgang" (Appreciative Inquiry eller blot AI).

ABCD sætter særligt fokus på de ressourcer, der ligger indbygget i sociale relationer, sådan som de kommer til udtryk i formelle og uformelle foreninger og netværk.

ABCD bygger på deltagerstyrede udviklingsprocesser, hvor aktiv deltagelse og empowerment (og hindring af det modsatte) er basale tilgange.

ABCD er en strategi, der skal skabe bæredygtig, økonomisk udvikling, drevet af lokalsamfund selv.

ABCD hviler – som strategi for bæredygtig, økonomisk udvikling – på sammenhænge mellem lokalsamfundets aktører og aktørerne i det omkringliggende samfund, både offentlige og private parter. Ved at understøtte disse sammenhænge bidrager ABCD også til at styrke sammenhænge i hele det civile samfund

Kilde: Mathie, 2002 – gengivet i Socialministeriets pjece "Ressourcebaseret Udvikling af Lokalområder", udgivet september 2006

5.1 AB Holmegaardens særlig fokus

5.1.1 Mobilisering af beboerne i Møllerne

Fællesudvalget og organisationen har under forberedelsen af den endelige helhedsplan peget på følgende fire udfordringer som de vigtigste:

- At få mange socialt aktive beboere
- At få skabt trygge og velholdte fysiske rammer
- At få taget hånd om de udsatte børn og unge
- At få taget hånd om de socialt udsatte voksne

Med afsæt heri vil det være oplagt at arbejde systematisk med en bred mobilisering af Møllernes beboere – med respekt for, at ikke alle ønsker at være aktive deltagere. Lykkes mobiliseringen vil det skabe et socialt aktivt område. Som sidegevinst kan det også bidrage til, at problemerne med hæværk, børn/unge og socialt udsatte voksne bliver mindre. Forebyggende indsats, målrettet de nævnte problemer kan naturligvis iværksættes i et samarbejde med Nyborg Kommune, men generelt er det som beskrevet i afsnit 4 ikke gennem problemløsning man skaber udvikling. Derimod kan udvikling løse problemer.

Trin 1 i beboermobiliseringen: Fra passiv og uinteresseret til nysgerrig tilskuer

Hvis beboere vælger at afskære sig selv fuldstændig fra det, der sker omkring dem, er der noget galt. Det er i orden, hvis man nøjes med at kikke på, men det er ikke i orden at isolere sig. Derfor må der gøres en indsats for at skabe kontakt til alle beboere, skabe nysgerrighed og interesse for det, som foregår i afdelingen. Dels er det for den enkelte invaliderende at leve isoleret, dels er det for de aktive lidet inspirerende, hvis der ikke er nogen til at være publikum. På den anden side er det fuldt acceptabelt, at mange vælger tilskuerens rolle. Det kan ikke være et krav til folk, at de skal engagere sig aktivt i spillet.

Fællesudvalget har følgende forslag til indsats med tilknytning til trin 1:

- Nabohjælp – ikke overvågning, men interesse for hinanden

Desuden kunne følgende initiativer iværksættes:

- Målrettet information til beboerne via flere kommunikationskanaler om det, der sker i området
- Velkomstmøder for nyttilflyttere

Trin 2 i beboermobiliseringen: Fra tilskuer til deltager

"Hvad har jeg lyst til? – og hvordan kan jeg opnå det? Og hvad har jeg måske behov for, som ikke lige handler om selvrealisering? Hvad med min sundhed? Hvad med mine kompetencer?" Det kan være spørgsmål, som får beboere til at engagere sig i det sociale liv med afsæt i et ønske om at få tilgodeset egne behov sammen med andre.

Fællesudvalget har givet følgende bud på nye indsatser med tilknytning til trin 2:

- Etablering af café
- Fællesspisning
- Motion
- Kortklub
- Idræt
- Mentorordninger
- Telefonkæde
- Etablering af socialt netværk

Desuden skal følgende allerede afprøvede indsatser fortsættes/genoptages:

- Fælles aktivitetsdage med fællesspisning og fælles arbejde – det sparer penge på driftsbudgettet og det giver godt sammenhold
- Banko – det kan altid trække folk til
- Aktiviteter for børn, arrangeret af forældrene

Trin 3 i beboermobiliseringen: Fra fokus på egne behov til fokus på andres behov

"Hvad kan jeg gøre for fællesskabet? Hvordan kan jeg bidrage til at gøre Møllerne til et bedre sted at være?" Det kan være spørgsmål, som får den enkelte til at gå aktivt ind i opbygning og drift af aktiviteter til gavn for fællesskabet.

Bud på indsatsområder med tilknytning til trin 3:

- Deltagelse i opbygning og drift af indsatsområderne, nævnt under trin 1 og 2
- "Den gode nabo" – hvad er godt naboskab, gode nabovaner og nabohensyn? Udvikling af god praksis på områder, der giver anledning til nabostridigheder
- Særlig indsats over for særligt udsatte – ikke i konkurrence med professionel behandling af problemer, men som opbakning og støtte
- Kompetenceudvikling af beboere, som gerne vil deltage i udviklingen af Møllerne

Trin 4 i beboermobiliseringen: Fra medvirken til medindflydelse

"Hvordan kan jeg være med til at lægge kursen?" Det kan være det, der får folk til at engagere sig i afdelingsbestyrelsen eller i underudvalg.

Bud på indsatsområder med tilknytning til trin 4:

- Udvikling af beboerdemokratiet
- Udvikling af samspil mellem beboere og afdelingsbestyrelse
- Udvikling af samspil mellem afdeling og boligorganisation
- Rekruttering og uddannelse af kandidater til/medlemmer af afdelingsbestyrelsen
- Medvirken i udviklingen af de fysiske rammer

Trin 5 i beboermobiliseringen: Fra egen verden til verden udenfor

Der er en verden uden for afdelingen, som ikke alle beboere deltager lige aktivt i. Samspil med omverdenen er en af de mest effektive veje ud af isolation og stigmatisering.

Bud på indsatsområder med tilknytning til trin 5:

- Udvikling af god pressekontakt
- Uddannelse af borgerjournalister
- Formidling af kontakt til foreninger og frivilligt arbejde uden for afdelingen
- Formidling af kontakt til uddannelse og arbejde
- Kompetenceudvikling af aktører udefra, som gerne til bidrage sammen med aktive beboere – bygges op om konkret projektudvikling

Målrettet indsats over for beboere uden for arbejde/uddannelse kræver samarbejde med kommune og erhvervsliv, se senere herom. Indsatsen kan kombineres med kommunens indsats for fremme af sundhed.

5.1.2 Mere variation i beboersammensætningen

Fællesudvalget lægger vægt på, at der er accept af forskellighed, og organisationen vil bruge lovgivningens muligheder for at understøtte variation i beboersammensætningen, herunder anvende de nye muligheder som følge af styringsreformen og de allerede eksisterende muligheder for fleksibel udlejning m.m. Fraflytningen fra Møllerne er relativt lav, og det er i sig selv en kvalitet. Til gengæld giver det et længere tidsperspektiv på indsatsen med at påvirke beboersammensætningen, og det skærper kravene til initiativernes effekt.

5.1.3 Forankring og fortsat indsats

Organisationen lægger stor vægt på at sikre kontinuitet i indsatsen. Den boligsociale helhedsplan er tidsbegrænset, og det kan give utryghed og manglende motivation hos beboerne, hvis de frygter at det hele stopper efter 4 år. Organisationens vil gennem samarbejde med Nyborg Kommune søge at sikre en fortsat indsats, også efter helhedsplanens ophør, så der sikres en fortsat støtte til områdets udvikling. Dette vil ske med afsæt i en samarbejdsaftale mellem kommune, boligorganisation og afdelinger og inden for rammerne af styringsreformens nye muligheder for fælles strategisk tænkning.

Organisationen vil bestræbe sig på i videst muligt omfang at stå til rådighed for afdelingsbestyrelserne i det forestående arbejde.

5.2 Nyborg Kommunes særlige fokus

5.2.1 Sikring af lokale ressourcer

Nyborg Kommune anser tilvejebringelsen af lokale medarbejderressourcer som det første vigtige indsatsområde.

Den boligsociale helhedsplan budgetterer med ansættelse af en aktivitetskoordinator i en periode på 4 år.

Som supplement hertil udstationeres en kommunal medarbejder i området. Det giver ud over ressourcer til indsatsen også kommunal synlighed og tilstedeværelse i området. Det vil have god signalværdi over for beboere og andre involverede i indsatsen.

Med afsæt i de lokale ansatte/udstationerede og med aktive frivillige kan indsatserne i de kommende år gennemføres.

6. De første skridt

Først omkring årsskiftet 2010/2011 vil de lokale ressourcer være på plads.

Så snart de pågældende er startet, har fået sat sig ind i værdigrundlag og målsætninger og har fået skabt god kontakt til afdelingsbestyrelser og andre i området, skal der sættes ind med en beboerundersøgelse, der afdækker generel tilfredshed, behov og konkrete ønsker. Der skal arbejdes systematisk med afdækning af lokale ressourcer. Endelig skal sættes gang aktiviteter, der kan understøtte udvikling af det sociale liv, herunder en synlig og festlig markering af projektets start.

Det bliver de nye medarbejderes opgave at udarbejde årlige handlingsplaner i samråd med Styregruppen og andre aktører.

Fællesudvalget har den holdning, at der i tiden frem til ansættelsen af en boligsocial medarbejder skal tages varsomt fat. Enkelte festlige fællesarrangementer kan være en god måde at starte på, men det er vigtigt, at der er en lokal resourceperson til rådighed, når fællesskabet for alvor skal udbygges.

Også kommunen lægger vægt på, at de lokale ressourcer er på plads, før der tages fat for alvor med nye tiltag. Derfor er der ikke planlagt særlige aktiviteter i perioden frem til den egentlige projektstart, som forventes at blive 1. januar 2011. Det betyder også, at der kun foreligger en summarisk tids- og handleplan, idet en konkretisering afventer resourcepersonernes tiltræden.

7. Mål, succeskriterier og milepæle

Helhedsplanen er som nævnt en udviklingsplan. Det handler om at skabe bevægelse. Undervejs kan det vise sig, at oprindeligt fastsatte mål mister relevans, fordi man opnår ny erkendelse om områdets ønsker og behov. Men det er afgørende for succes, at der fra starten er enighed om, at man bevæger sig i samme retning – og hvis kursen undervejs skal lægges om, skal det også være i enighed.

Helhedsplanen skal indeholde pejlemærker for den samlede indsats. Det er de overordnede mål – og de er svaret på spørgsmålet "Hvad vil vi opnå?". De fem mål er præsenteret på side 5.

Helhedsplanen skal indeholde milepæle. De er svaret på spørgsmålet "Hvordan kan vi se, at vi er på rette vej – og at vi holder tidsplanen?" Disse milepæle beskrives i projektblade, som udarbejdes for de enkelte aktiviteter.

Helhedsplanen skal indeholde succeskriterier. De er svaret på spørgsmålet "Hvordan ved vi, at vi er nået i mål?". Succeskriterier for de enkelte aktiviteter beskrives i projektbladene. De overordnede succeskriterier er følgende:

DETTE AFSNIT UDARBEJDES PÅ BAGGRUND AF OPLÆG FRA NYBORG KOMMUNE

Succeskriterierne for de enkelte indsatsområder er følgende:

7.1: Sundhed og trivsel i området

Sundhed og trivsel handler det ikke kun om fysisk sundhed. Også sociale, psykiske og kulturelle aspekter indgår i sundhedsarbejdet. Institut for Folkesundhed ved Københavns Universitet har opregnet mange årsager til social ulighed i sundhed – herunder opvækst, uddannelse, indkomst, arbejdsmiljø, fysisk- og socialt miljø. Når man skal arbejde med sundhed, skal man naturligvis gøre en indsats i forhold til tobak, alkohol, kost og motion, men man skal i lige så høj grad arbejde med de bagvedliggende faktorer.

Derfor er det vigtigt, at der er samarbejde med sundhedsplejerske, lægehus, distriktspsykiatri, skole, familierådgivere, uu-vejledning m.v. Nyborg Kommune har udarbejdet en sundhedsanalyse for kommunen, og kommunens forebyggelseskonsulent kan blive en vigtig medspiller i arbejdet. Der kan hentes inspiration fra Sundhedscentre i Vollsmose og Fredericia.

F.eks. foreslår SSP, at de voksne kan inspireres til at deltage i nogle af kommunens mange fritids-tilbud og foreninger. Evt. efteruddannelse ville også kunne styrke de voksne, ikke blot i forhold til arbejdsmarkedet, men også i forhold til forælderrollen, f. eks. lektielæsning med børnene. Sundhed og trivsel kan også fremmes ved at de voksne deltager i sport og kostprogrammer samt evt. rygestop og rusmiddelstop.

I forhold til de unge kunne indsatsen målrettes den enkelte. Sammenholdt med skolens uddannelsesplan kan det overvejes at lave en plan for fritiden og det videre uddannelsesforløb med afsæt i de unges jobønsker. Det kunne ske i samarbejde med jobkonsulent. Der kunne arbejdes med at tilknytte mentorer til udsatte unge - i det hele taget søge at styrke de unges sociale kompetencer.

Tilrettelæggelsen af de enkelte initiativer skal ske med afsæt i den ressourcebaserede og anerkendende tilgang. Det er vigtigt, at beboerne – lige fra børn til gamle – mødes som borger og ikke som klient.

Indikatorer for succes:

- En stor andel af beboerne deltager i sociale aktiviteter – præcist mål skal fastlægges efter gennemførelsen af startevalueringen primo 2011
- Beboerne er tilfredse med at bo i afdelingen
- Der er styrket social kapital
- Den generelle sundhedstilstand er forbedret
- Antallet af unge på videregående uddannelse vokser
- Flere unge består afgangseksamen
- Andelen af beboere uden for arbejdsstyrken falder
- Andelen af personer på indkomsterstøttede ydelser falder

Konkrete mål fastlægges primo 2011, og målene justeres i forbindelse med udarbejdelse af årlige handlingsplaner¹.

7.2: Respekt og samarbejde mellem beboerne og mellem afdelingerne i Møllerne

Der har ikke tidligere været arbejdet systematisk med boligsocial indsats i Møllerne, så afdelingsbestyrelserne efterspørger viden på det område. Kvarterets erfaringer med frivilligt arbejde er ikke gode. Konfliktende ønsker og idéer har ført til uenighed frem for samarbejde. Der er hos afdelingsbestyrelserne frygt for, at et nyt forsøg med fælles indsats kan lide samme skæbne. En helt ny start er nødvendig for at udvikle en ny samarbejdskultur.

Indikatorer for succes:

- Stor opbakning om afdelingsmøder og andre beboerdemokratiske aktiviteter
- En respekteret og velfungerende afdelingsbestyrelse
- Fælles fodslag udadtil og indadtil
- Færre klager og konflikter

Konkrete mål fastlægges primo 2011, og målene justeres i forbindelse med udarbejdelse af årlige handlingsplaner.

7.3: Bedre naboskab – gode rammer for aktiviteter for tværs af afdelinger, generationer og kulturer

Bedre naboskab handler først og fremmest om at skabe og udvikle netværk i området, men det handler også om brobygning ud af området. Igen er den indledende beboerundersøgelse og interviews med beboerne det første skridt. Ved en efterfølgende workshop vil der blive etableret arbejdsgrupper om de temaer, der kan skabes opbakning til – herunder bedre naboskab.

Indikatorer for succes:

- Mange aktive i arbejdsgrupper – og mange grupper
- Mange kontakter mellem beboerne
- Færre klager og konflikter

Konkrete mål fastlægges primo 2011, og målene justeres i forbindelse med udarbejdelse af årlige handlingsplaner.

7.4: Forbedret kommunikation og image

Målet er, at områdets image forbedres, så flere søger bolig "af lyst" i Møllerne, og de, der allerede bor der, bliver boende længere, evt. efter én eller flere interne flytninger i afdelingen.

Der skal udarbejdes en kommunikations- og imagestrategi i den indledende fase, som tydeliggør hvilke bærere af budskaber, der findes i og uden for boligområdet, og der skal sammen med de lokale aktører fastlægges præcise målsætninger strategier for at sætte en positiv udvikling, omtale og god pressedækning i gang.

Nogle elementer kan være en del af den indledende proces med workshop og arbejdsgrupper – andre dele vil være en opgave for boligorganisationen og kommunen – herunder arbejdet med ændrede anvisningsregler, som allerede er i gang.

Indikatorer for succes:

¹ Nyborg Kommune søger pr. 31. maj 2010 sats-midler til en særlig indsats for sundhedsfremme. Projektet vil – hvis ansøgningen imødekommes – bl.a. omfatte Møllerne. Da der er tale om ekstern støtte indregnes projektets økonomi ikke i medfinansieringen, men projektet vil på væsentlig måde kunne supplere den boligsociale indsats.

- Der er samspil med verden uden for Møllerne
- Afdelingen kendes for gode historier
- Boligsøgende vælger Møllerne af lyst
- Beboersammensætningen bliver mere varieret i overensstemmelse med målene for udvikling i beboersammensætningen

Konkrete mål fastlægges primo 2011, og målene justeres i forbindelse med udarbejdelse af årlige handlingsplaner.

7.5: Fastholde beboere, men understøtte mere varieret beboersammensætning

Boligorganisationen vil i samarbejde med kommune og afdelingsbestyrelser arbejde med ændrede regler for udlejning og anvisning. Dette skal på sigt nærme beboersammensætningen til kommunegennemsnit.

Indikatorer for succes:

- Fortsat lav flyttefrekvens
- Boligsøgende vælger Møllerne af lyst
- Beboersammensætningen bliver mere varieret i overensstemmelse med målene for udvikling i beboersammensætningen

Konkrete mål fastlægges primo 2011, og målene justeres i forbindelse med udarbejdelse af årlige handlingsplaner.

8. Hvordan organiseres indsatserne?

En helhedsplan udvikles og realiseres i et samspil mellem mange aktører. Det er vigtigt, at der er klare rammer for samarbejdet. Rammerne for samarbejdet beskrives i en organisationsplan, der skal være rummelig nok til, at der kan udvikles vilde idéer, og stram nok til, at der i kritiske situationer kan træffes hurtige og effektive beslutninger. Præcis ansvarsfordeling og klare kommandoveje er en forudsætning for, at alle involverede kan se sig selv i organisationen og forstå egen rolle og egne muligheder for at få indflydelse, hvad enten det er som idémager, beslutningstager, praktisk udførende, deltager eller tilskuer. Og der skal naturligvis også være plads til, at man som beboer kan vælge at holde sig for sig selv.

8.1 Samarbejdsaftalen

Fundamentet for projektet bliver et samarbejde mellem Nyborg Kommune, AB Holmegaarden og afdelingerne 11, 12 og 15, Møllerne. Samarbejdet sker med afsæt i en samarbejdsaftale. Samarbejdet skal sikre, at der etableres en organisation, som kan gennemføre og styre projektet.

Parterne er enige om,

- at indgå tæt og forpligtende samarbejde med henblik på at understøtte en positiv udvikling i Møllerne
- at arbejde for et velfungerende bomiljø med en bred social og kulturel rummelighed, som kan danne god og tryk ramme for en bred vifte af boligtagere
- at sætte fokus på de formål, som den boligsociale indsats skal forfølge
- at sikre beredskab over for konstaterede problemer, herunder aftaler om kontakt til nøglepersoner, der kan bistå i akutte situationer

- at invitere og inddrage relevante aktører i partnerskaber, der kan understøtte boligorganisation og kommune i deres arbejde for en god udvikling i Møllerne
- at understøtte øget personlig indflydelse på og ansvar for egne levevilkår bredt set hos de enkelte beboere
- at skabe engagement og aktiv medvirken fra frivillige netværk, institutioner og erhvervsliv med henblik på bedre samspil mellem boligområdet og det omkringliggende samfund og med det direkte sigte at få bedre grundlag for at tackle konkrete problemer

Der kan suppleres med partnerskabsaftaler mellem boligorganisation, kommune og en række aktører, som har interesse i at bidrage til områdets udvikling. Partnerskabsaftalerne skal understøtte, at ressourcer i og omkring området bringes i spil i et udviklende og gensidigt forpligtende samarbejde. Desuden kan der være aktører, der er løsere tilknyttet projektet.

Styregruppens sammensætning og funktion er beskrevet i det følgende. Samarbejdsaftalen findes i bilag 1. Partnerskabsaftalerne, som kan indgås mellem de tre nævnte parter og en række interesserede aktører i omgivelserne, udarbejdes i relevant omfang i forbindelse med forberedelse af konkrete initiativer. Paradigme til en partnerskabsaftale findes som bilag 2.

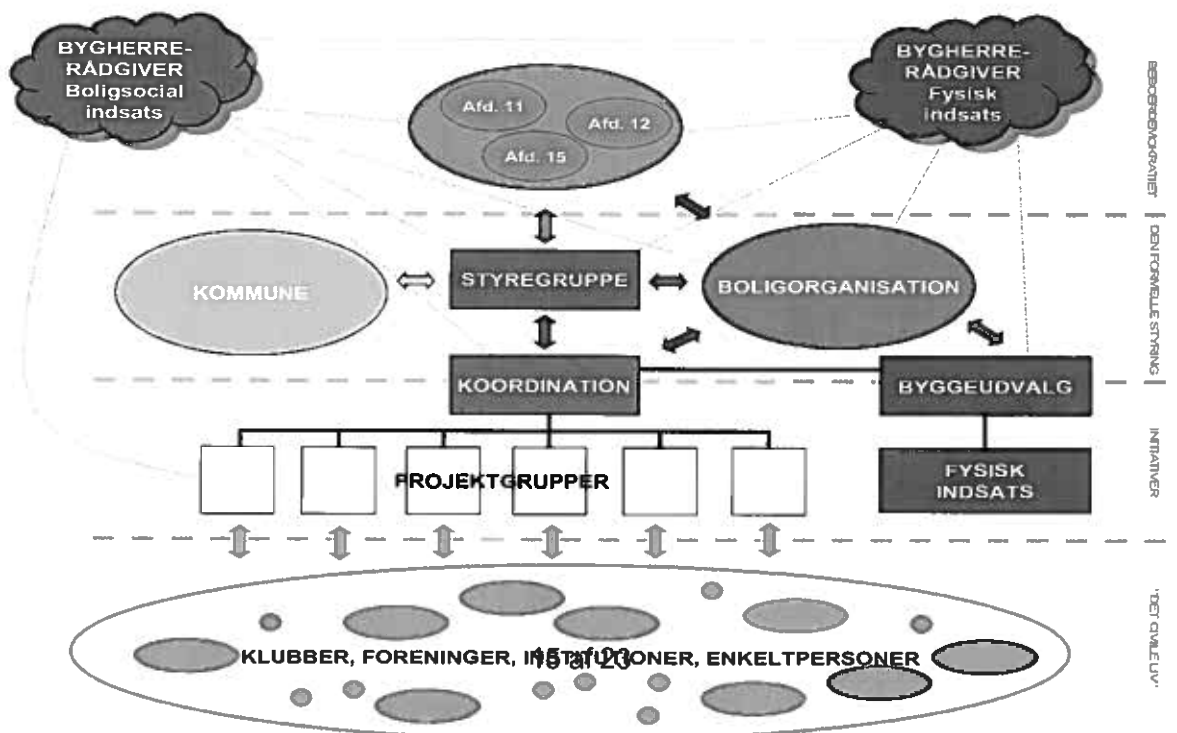
8.2 Organisationsplan

Projektorganiseringen skal opfylde flere formål. For det første skal der være sikkerhed for, at midler anvendes i overensstemmelse med helhedsplanens formål og dermed lever op til bevillingsforudsætningerne. Det kræver entydig placering af ansvar og klare kommandoveje, som forankres hos de parter, der over for Landsbyggefonden har det juridiske og økonomiske ansvar, dvs. boligorganisation og kommune.

For det andet skal projektorganiseringen være rummelig og åben over for udstrakt grad af beboerdeltagelse. Helhedsplanen er en ramme for udvikling af et boligområde med den ressourcebaserede tilgang som grundlæggende arbejdsmetode. Det stiller krav om medbestemmelse fra parter, der ikke er underlagt juridisk ansvar, men som ikke desto mindre skal spille en central rolle i beslutningsprocesserne, hvis helhedsplanen skal give mening.

For det tredje skal projektorganiseringen kunne rumme en mangfoldighed af aktiviteter. Det kræver uddelegering af handlekompetence på mange hænder, men sikring af centralt overblik uden unødigt bureaukrati.

Et organisationsdiagram vil aldrig kunne vise det fuldstændige billede, men følgende figur illustrerer de overordnede sammenhænge.



8.3 Styregruppen

Sammensætning

Styregruppen repræsenterer dels de to parter, der har det juridisk/økonomiske ansvar for den samlede indsats (boligsocial og fysisk), dels det lokale beboerdemokrati, som skal inddrages i alle forhold af væsentlig betydning for afdelingen, herunder afdelingens økonomi.

Styregruppen består af 2-3 repræsentanter fra hver af de tre parter.

Opgaver og ansvar

Styregruppen skal løbende sikre,

- at betingelserne for den samlede plan overholdes juridisk/økonomisk/fagligt,
- at de parter, de repræsenterer, loyalt og positivt bidrager til at løse de opgaver og møder de udfordringer, som opstår i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse,
- at konflikter, der hen ad vejen opstår, afklares inden for rammerne af de aftaler, der er indgået parterne imellem

Styregruppen varetager løbende kontrol med de enkelte delprojekters fremdrift. Gruppen er ansvarlig for

- at projektfordsætninger respekteres
- at opfyldelse af succesmål dokumenteres
- at rammer for indsatsen overholdes
- at nødvendige projektjusteringer iværksættes

Styregruppen skal løbende vurdere den samlede projektøkonomi på baggrund af indberetninger fra de enkelte initiativer/projekter.

Styregruppen har ansvar for løbende afrapportering til boligorganisation og kommune, dels for at sikre baglandet opdateret viden, dels for at skabe opmærksomhed og engagement i forhold til det samlede projekt hos forvaltninger/byråd og administration/hovedbestyrelse.

Styregruppen skal påse, at der for hvert enkelt initiativ/projekt er entydig placering af det administrative og økonomiske ansvar.

Styregruppen har ansvar for at påse kvaliteten i de enkelte initiativers/projekters opfølgning og egenkontrol i forhold til økonomi og målopfyldelse.

Styregruppen har ikke direkte instruktionsbeføjelser i forhold til de enkelte projekter, men har ansvar for rettidigt og i nødvendigt omfang at stille krav om nødvendige justeringer over for de administrative ansvarlige.

Afgørelse af sager til behandling

Beslutninger skal i videst muligt omfang træffes i enighed. I tilfælde af uenighed afgøres sager ved simpel afstemning. Da Styregruppens medlemmer agerer på mandat fra deres respektive administrative/politiske bagland kan der opstå situationer, hvor flertalsafgørelser i Styregruppen ikke vil kunne have gyldighed, fordi de enkelte parter suveræniteten dermed underkendes. I disse situationer må afgørelser overlades til den part, der er juridisk/økonomisk ansvarlig.

8.4 Koordination

Sammensætning

Koordination består af den aktivitetskoordinator, som ansættes af boligorganisationen under den boligsociale helhedsplan, samt en udstationeret kommunale medarbejder.

Opgaver og ansvar

Aktivitetskoordinatoren skal arbejde strategisk og understøtte gennemførelsen af aktiviteter og indsatser med fokus på udvikling af afdelingen og dens beboere. Den pågældende skal primært skabe udvikling "oppefra" gennem mobilisering af de stærkeste ressourcer i området.

Aktivitetskoordinatoren skal løbende sikre,

- at beboerne i relevant omfang informeres og inddrages i alle forhold af betydning for afdelingens sociale liv
- at ønsker fra beboere om initiativer så vidt muligt omsættes i projekter
- at der iværksættes en bred vifte af initiativer inden for de indsatsområder, som er beskrevet i den boligsociale helhedsplan
- at samarbejde med aktører i og uden for området understøttes og udvikles (samspil med "det civile liv")
- at der løbende søges eksternt finansiering som supplement til helhedsplanens basisøkonomi
- at initiativer/projekter gennemføres i overensstemmelse med projektforsætningerne
- at Styregruppen løbende opdateres om alle vigtige forhold
- at Styregruppen inddrages i relevant omfang i tilfælde af problemer

Specielt i forhold til fysiske indsatser, herunder opførelsen af et beboerhus, skal aktivitetskoordinatoren i samråd med byggeudvalget løbende sikre,

- at der i relevant omfang nedsættes arbejdsgrupper, som kan behandle spørgsmål i relation til den fysiske indsats, herunder bidrage til projektudvikling og afstemning af beboerønsker i forbindelse med eventuelle projektjusteringer
- at beboerønsker i relevant omfang formidles til byggeudvalget
- at der i relevant omfang efterspørges og formidles information fra byggeudvalget til såvel deltagere i projektgrupper som øvrige beboere

Aktivitetskoordinatoren står sammen med bygherrerådgivningen til rådighed for byggeudvalget med henblik på sikring af optimalt samspil mellem fysisk og boligsocial indsats.

De kommunale medarbejdere skal dels indgå i udviklende projektarbejde, dels samle op på den enkelte beboers problemer med praktisk bistand, formidling af kontakter for den enkelte, håndtering af konflikter osv. De involverede medarbejdere skal primært have fokus på udvikling "nedefra" med afsæt i støtte til de svageste.

De kommunale medarbejdere skal løbende sikre,

- at der er beredskab fra kommunens side til at tackle påtrængende og akutte problemer
- at henvendelser fra beboerne vedrørende forhold, som er kommunens ansvarsområde, formidles til rette vedkommende
- at påtænkte kommunale dispositioner med væsentlig betydning for området og dets beboere så vidt muligt forelægges styregruppen for en drøftelse med henblik på at forebygge konflikter som følge af modstridende interesser
- at den lokale kommunale indsats sker med sigte på forebyggelse og udvikling frem for brandslukning
- at beboerne mødes på en måde, der styrker selvværd og ansvarlighed for eget liv

8.5 Byggeudvalg

Sammensætning

Der er etableret et byggeudvalg med repræsentation fra boligorganisationen (hovedbestyrelse og administration). Afdelingsbestyrelser inddrages via arbejdsgrupper eller møder i relevant omfang.

Opgaver og ansvar

Byggeudvalget er over for boligorganisationen ansvarlig for, at de fysiske indsatser i Møllerne gennemføres med fornøden respekt for beboerdemokratiets afgørelser og med fokus på brugerinddragelse i relevant omfang.

Med bistand fra bygherrerådgivningen tilpasses den samlede projektorganisation for fysisk indsats løbende, så den matcher de forskellige faser i projektførelsen.

9. Økonomi

Landsbyggefonden har i brev af 29. oktober 2009 meddelt foreløbigt støttetilsagn på kr. 2.300.000 under forudsætning af, at der minimum skaffes medfinansiering på kr. 766.667.

AB Holmegaarden er indstillet på at dække op til kr. 1,3 mio. kr. fra egen dispositionsfond. AB Holmegaarden har ikke prissat sin egenindsats.

Nyborg Kommune bidrager med egenindsats i form af udstationerede medarbejdere på deltid samt deltagelse i administration og konkrete projekter til en værdi af kr. 858.562.

Landsbyggefondens krav til medfinansiering er således rigeligt opfyldt.

Den boligsociale indsats belaster ikke afdelingen. Den boligsociale indsats vil derfor ikke have konsekvenser for huslejen.

Den samlede økonomiramme på 4,5 mio. kr. disponeres som vist i nedenstående skema. I **bilag 3** findes en specifikation af budgettet, fordelt på indsatsområder, samt en oversigt over finansieringen.

BUDGET for boligsocial indsats 2010-2014

Personaleudgifter inkl. efteruddannelse	1.869.866
Lokaler og kontorhold m.m.	405.945
Helhedsplan	275.000
Øvrig konsulentbistand	323.977
Undersøgelser, evaluering, image	204.864
Aktiviteter i øvrigt inkl. ej disponeret	520.349
Værdi af eget arbejde	898.562
I alt	4.498.562

Bilag 1 – Samarbejdsaftale

Nyborg, juni 2010

Parterne

- Nyborg Kommune
- AB Holmegaarden
- Afdelingerne 11, 12 og 15, Møllerne

indgår hermed en aftale om et fremtidigt samarbejde omkring gennemførelsen af en særlig helhedsorienteret indsats med henblik på løft af Møllerne og deres beboere.

Visionen

Visionen for samarbejdsaftalen er at sikre en positiv udvikling i Møllerne og det omkringliggende byområde gennem et tæt og forpligtigende samarbejde mellem kommune, boligorganisation, boligafdeling og andre parter, der er involveret i indsatser rettet mod området.

Bomiljøet skal styrkes og udvikles, så afdelingerne med en bred social og kulturel rummelighed kan fungere som en god og tryk ramme for en bred vifte af boligtagere.

Værdigrundlag

- Trivsel og tryghed for alle
- Engagement og ansvarlighed
- Dialog med afsæt i gensidig respekt
- Fokus på kompetenceudvikling

Mål

Målet er at skabe størst mulig sammenhæng imellem de mange forskellige initiativer, som pågår og påtænkes i relation til at styrke Møllerne som boligområde.

Der etableres et gensidigt forpligtende samarbejde omkring håndtering af boligsociale initiativer, hvor indsatsen over for den enkelte sker som led i en koordineret indsats over for områdets udfordringer.

Samarbejdet skal tage afsæt i en ressourceorienteret tilgang til området, således som det er beskrevet i den endelige helhedsplan for boligsocial indsats i Møllerne.

Arbejdet skal ske med respekt for gældende love og bestemmelser, herunder især regler om beskyttelse af personfølsomme oplysninger og individuelle rettigheder.

Samarbejdet skal skabe grundlag for, at alle interesserede parter, lige fra den enkelte beboer, over afdelingsbestyrelser, boligorganisationen, kommunale og andre offentlige institutioner til foreningsliv og erhvervsliv kan inddrages i en fælles indsats.

Samarbejdet skal understøtte, at de ønsker, ideer og muligheder, de enkelte parter har i projektet, koordineres og udvikles til gavn for alle parter.

I forhold til den enkelte beboer er det målet at skabe øget personlig indflydelse på og ansvar for egne levevilkår bredt set. Det er også målet at fremme deltagelse i foreninger og interessefællesskaber. Derigennem sikres borgerne i området medansvar for og medindflydelse på udviklingen i området.

I forhold til de institutionelle aktører og erhvervslivet er det målet at skabe øget engagement og aktiv medvirken i forhold til områdets udvikling. Derigennem sikres bedre samspil mellem området og det omkringliggende samfund.

Parterne er forpligtet til at arbejde for opfyldelse af de i helhedsplanen opstillede succeskriterier.

Det praktiske samarbejde

Det praktiske samarbejde opbygges omkring temaerne

1. Sundhed og trivsel i området
2. Respekt og samarbejde mellem beboerne og mellem afdelingerne i Møllerne
3. Bedre naboskab – gode rammer for aktiviteter for tværs af afdelinger, generationer og kulturer
4. Forbedret kommunikation og image
5. Fastholde beboere, men understøtte mere varieret beboersammensætning

Der henvises til helhedsplanen for boligsocial indsats for nærmere detaljer.

Aftalens varighed

Samarbejdsaftalen gælder til udløbet af 2014. Aftalen er uopsigelig, med mindre grundlaget for samarbejde bortfalder, f. eks. som følge af bortfald af støtte.

Beslutningsprocedure og konfliktprocedure

Det forventes, at partnerne så langt som muligt træffer beslutninger ved fælles konsensus.

Da parterne er juridisk uafhængige, kan der ikke træffes beslutninger, der binder en part til at gennemføre aktiviteter og projekter, de ikke kan stå inde for.

Hvis der opstår konflikter i samarbejdet, behandles disse i de etablerede samarbejdsfora, jf. helhedsplanen, med henblik på at opnå enighed.

Eventuelle konflikter, der ikke kan løses inden for samarbejdets rammer, må i sidste ende forelægges for parternes respektive kompetente beslutningsorganer til endelig afgørelse.

Økonomi

Parterne er forpligtede til at bidrage til medfinansieringen som angivet i helhedsplanens budget.

Underskrifter

Dato: / 2010

Dato: / 2010

For Nyborg Kommune

For AB Holmegaarden

Dato: / 2010

Dato: / 2010

Dato: / 2010

For afdeling 11

For afdeling 12

For afdeling 15

Bilag 2 – Partnerskabsaftale (skabelon)

PARTNERSKABSAFТАLE

vedr. indsats i Møllerne

[firma/institution/organisation/forening]

erklærer hermed sin interesse i at indgå et partnerskab med det sigte at styrke Møllerne, som et godt boligområde.

Baggrund for interesse

[-] har i sit virke fokus på...

Rammer for samarbejdet

[-] er indstillet på at bidrage til partnerskabet med følgende initiativer:

[-] forventer selv at få følgende udbytte af samarbejdet:

Der er aftalt følgende rammer for samarbejdet:

[-]

Nyborg, den

Underskrift

BOLIGSOCIAL INDSATS I AFDELINGERNE 11, 12 OG 15 - MØLLERNE

Bilag 3 BUDGET - UDGIFTER	Udgifter pr. år					Samlede udgifter		
	Pct.	Note	2010	2011	2012	2013	2014	I alt
Projektorganisation			385.000	725.000	745.700	767.000	788.918	3.411.618
Aktivitetskoordinator	3%	1	30.000	425.000	437.750	450.883	464.409	1.808.041
Udstationeret kommunal medarbejder	3%	2		150.000	154.500	159.135	163.909	627.544
Kontorhold	2%			15.000	15.300	15.606	15.918	61.824
Etablering og drift af kontor og beboerlokaler	2%	3	15.000	60.000	61.200	62.424	63.672	262.296
Drift af Styregruppe, projekt og arbejdsgrupper	2%		20.000	15.000	15.300	15.606	15.918	81.824
Egenindsats som medfinansiering - generel adm.	3%	4	20.000	20.000	20.600	21.218	21.855	103.673
Ekstern bistand til udarbejdelse af Helhedsplan	3%	5	275.000	0	0	0	0	275.000
Uddannelse og kurser til aktivitetskoordinator	2%			15.000	15.300	15.606	15.918	61.824
Kompetenceudvikling og procesbistand	3%		25.000	25.000	25.750	26.523	27.318	129.591
Undersøgelser, evaluering, image			0	75.000	56.100	57.222	78.366	266.688
Undersøgelse social kapital, trivsel, tilfredshed, image		6		20.000			20.000	40.000
Årlig workshop omkostninger	2%	7		15.000	15.300	15.606	15.918	61.824
Beboerblad, hjemmeside, annoncering	2%			25.000	25.500	26.010	26.530	103.040
Årlig magnetaktivitet	2%			15.000	15.300	15.606	15.918	61.824
Sundhed & Trivsel			0	120.000	122.800	125.668	128.606	497.074
"Sundhedsprojekt" - eksterne omkostninger	2%			25.000	25.500	26.010	26.530	103.040
"Sundhedsprojekt" - egenindsats som medfinans.	3%	8		20.000	20.600	21.218	21.855	83.673
"Børn/Ungeprojekt" - eksterne omkostninger	2%			25.000	25.500	26.010	26.530	103.040
"Børn/Ungeprojekt" - egenindsats som medfinans.	3%	8		20.000	20.600	21.218	21.855	83.673
Foreningstilskud	2%			10.000	10.200	10.404	10.612	41.216
Aktivitetsmidler i øvrigt	2%			20.000	20.400	20.808	21.224	82.432
Samarbejde og naboskab			0	106.439	70.564	72.233	73.946	323.182
Plan og proces vedr. beboerhus	3%			25.000	12.875	13.261	13.659	64.795
Kursusforløb, styregruppe, afdelingsbestyrelse	3%			25.000	12.875	13.261	13.659	64.795
Kursusforløb ABCD, samarbejde - bred målgruppe	3%			25.000	12.875	13.261	13.659	64.795
Aktivitesmidler i øvrigt	2%			25.000	25.500	26.010	26.530	103.040
Ej disponeret				6.439	6.439	6.439	6.439	25.756
I alt			385.000	1.026.439	995.164	1.022.123	1.069.836	4.498.562

Indeks prisudvikling pct. pr. år	
Drift og øvrige omkostninger	2%
Lønudgifter	3%

Noter

- 1 2010: Annoncering m.v.
- 2 2 dage ugentligt i snit over projektperioden
- 3 Lokaleleje. Heraf 15.000 til indskud i 2009 + indretning. Månedlig leje ca. 5.000 inkl.forbrug
- 4 Forbrugt arbejdstid
- 5 Inkl. foreløbig helhedsplan i 2009 95.000 kr.
- 6 Udføres af aktivitetskoordinator og kommunal medarbejder
- 7 Inkl. leje af lokaler 2.500
- 8 Medfinansiering med medarbejderdeltagelse el. kontant støtte

BOLIGSOCIAL INDSATS I AFDELINGERNE 11, 12 OG 15 - MØLLERNE

Bilag 3 BUDGET - FINANSIERING	Pct.	Samlede udgifter I alt	Finansiering					
			LBF	Kommune	Boligorganisation			
Projektorganisation		3.411.618		1.649.396		731.217	1.031.005	
Aktivitetskoordinator	3%	1.808.041	70%	1.265.629	0%	0	30%	542.412
Udstationeret kommunal medarbejder	3%	627.544	0%	0	100%	627.544	0%	0
Kontorhold	2%	61.824	0%	0	0%	0	100%	61.824
Etablering og drift af kontor og beboerlokaler	2%	262.296	0%	0	0%	0	100%	262.296
Drift af Styregruppe, projekt og arbejdsgrupper	2%	81.824	70%	57.277	0%	0	30%	24.547
Egenindsats som medfinansiering - generel adm.	3%	103.673	0%	0	100%	103.673	0%	0
Ekstern bistand til udarbejdelse af Helhedsplan	3%	275.000	70%	192.500	0%	0	30%	82.500
Uddannelse og kurser til aktivitetskoordinator	2%	61.824	70%	43.277	0%	0	30%	18.547
Kompetenceudvikling og procesbistand	3%	129.591	70%	90.713	0%	0	30%	38.877
Undersøgelser, evaluering, image		266.688		186.682		0		80.007
Undersøgelse social kapital, trivsel, tilfredshed, image		40.000	70%	28.000	0%	0	30%	12.000
Årlig workshop omkostninger	2%	61.824	70%	43.277	0%	0	30%	18.547
Beboerblad, hjemmeside, annoncering	2%	103.040	70%	72.128	0%	0	30%	30.912
Årlig magnetaktivitet	2%	61.824	70%	43.277	0%	0	30%	18.547
Sundhed & Trivsel		497.074		230.810		167.345		98.919
"Sundhedsprojekt" - eksterne omkostninger	2%	103.040	70%	72.128	0%	0	30%	30.912
"Sundhedsprojekt" - egenindsats som medfinans.	3%	83.673	0%	0	100%	83.673	0%	0
"Børn/Ungeprojekt" - eksterne omkostninger	2%	103.040	70%	72.128	0%	0	30%	30.912
"Børn/Ungeprojekt" - egenindsats som medfinans.	3%	83.673	0%	0	100%	83.673	0%	0
Foreningstilskud	2%	41.216	70%	28.851	0%	0	30%	12.365
Aktivitetsmidler i øvrigt	2%	82.432	70%	57.703	0%	0	30%	24.730
Samarbejde og naboskab		323.182		208.198		0		89.228
Plan og proces vedr. beboerhus	3%	64.795	70%	45.357	0%	0	30%	19.439
Kursusforløb, styregruppe, afdelingsbestyrelse	3%	64.795	70%	45.357	0%	0	30%	19.439
Kursusforløb ABCD, samarbejde - bred målgruppe	3%	64.795	70%	45.357	0%	0	30%	19.439
Aktivitetsmidler i øvrigt	2%	103.040	70%	72.128	0%	0	30%	30.912
Ej disponeret		25.756	100%	24.913	0%	0	0%	842
I alt		4.498.562		2.300.000		898.562		1.300.000

Indeks prisudvikling pct. pr. år	
Drift og øvrige omkostninger	2%
Lønudgifter	3%

Medfinansiering	Kommune	Boligorg.
Kontant	0	1.300.000
Eget arbejde	898.562	0
Fordelt	898.562	1.300.000
I alt	2.198.562	