

Forebyggelse i fællesskab

7 cases om forebyggelse og tværgående
partnerskaber i udsatte boligområder



Indhold

Forord	2
Introduktion	3
Aktører	4
7 cases	6
MYOB - Iværksætter i øjenhøjde	7
Square One - Hub for unge iværksættere	9
Coop Crew - Meningsfulde fritidsjobs	11
Job First - Ansættelse på byggepladsen	13
Fælles byrum - Developer engagerer sig i fællesskaber	15
Samvirket - Bredt netværk bygger bro	17
Godt selskab - Arealudvikling i fælles fodslag	19

Forord

De udsatte boligområder i Danmark rummer store potentialer for positiv udvikling. Gennem innovative tiltag og øget investering i områderne kan man skabe forandringer, der fremmer trivsel og tryghed, og som ændrer billedet af udsatte boligområder med kriminalitet, utryghed og sociale udfordringer.

En vigtig faktor i denne udvikling er samarbejdet mellem kommuner, boligforeninger og private aktører, der tager aktivt medansvar for samfundets udvikling – f.eks. investorer, bygherrer, iværksættere samt virksomheder med ambitiøse CSR-politikker. Sammen kan de skabe trygge og attraktive rammer, som både gavner lokalsamfundet og de mange familier, som bor i områderne. Når boligområderne bliver mere attraktive og trygge, styrkes beboernes muligheder for et godt liv med uddannelse og arbejde. Samtidig tiltrækker områderne nye beboertyper, værdien af ejendomsinvesteringer stiger, og der kan opstå nye forretningsmuligheder i lokalmiljøet.

Effektive indsatser såsom design af by- og boligområder og sociale tiltag, der styrker fællesskabet og integrationen, har vist sig at kunne forebygge kriminalitet og øge trygheden. Ved at samarbejde på tværs af sektorer kan sociale og økonomiske interesser gå hånd i hånd, og det skaber muligheder, der gavner både beboere og investorer.

De syv cases, som præsenteres i dette katalog, illustrerer konkrete eksempler på, hvordan tværgående samarbejder mellem offentlige og private aktører kan skabe mærkbare forandringer i udsatte boligområder. Casene viser, hvordan fysisk planlægning, sociale indsatser og tæt samarbejde på tværs af sektorer kan skabe nye muligheder, hvor de unge kan finde job, innovation kan blomstre, og fællesskaber styrkes.

Vi håber, at casekataloget vil inspirere ledere, ejendomsudviklere, investorer og fagansvarlige i kommunerne, boligsektoren og civilsamfundet til at tage del i kriminalitetsforebyggelsen. De syv cases viser, at nye samarbejder kan sikre, at byrum bliver mere trygge, og at livskvaliteten for beboerne i de udsatte boligområder bliver markant forbedret.

Erik Christensen

Formand for Det Kriminalpræventive Råd

Introduktion

Inspiration til samarbejde om forebyggelse

I dette casekatalog kan du som leder, der arbejder i og omkring udsatte almene boligområder, finde eksempler på, hvordan du sammen med en række aktører kan skabe værdi i områderne ved at samarbejde om forebyggelse.

I casekataloget præsenteres syv cases, der viser hvordan private og offentlige aktører samarbejder om forebyggelse i udsatte almene boligområder, og hvilke roller de hver især varetager. Eksemplerne kan inspirere dig til at sætte gang i nye partnerskaber med forebyggelse som fælles dagsorden.

Forebyggelse kan se forskelligt ud

Det tværgående samarbejde er en styrke for arbejdet med at forebygge. Det skyldes, at aktører fra forskellige sektorer kan bidrage med forskellige fagligheder og erfaringer fra deres indsatser i områderne. Samlet set resulterer det i en tilgang til forebyggelse, hvor man løfter i flok.

Eksemplerne i dette casekatalog viser, hvordan det tværgående samarbejde om forebyggelse kan se ud. Derudover er eksemplerne blandt andet valgt, fordi de bruger nogle af de greb, som forskningen viser har gode præventive effekter, f.eks. meningsfulde og mangfoldige fællesskaber, fritidsjob og beskæftigelse og styrket kendskab til lokale aktører.

Eksemplerne fokuserer desuden på tidlige, og ressourceorienterede indsatser, der generelt handler om at forbedre vilkårene for individer og fællesskaber, og som forsøger at styrke individers, gruppers og lokalområdets ressourcer.

Disse cases kan du læse om

I casekataloget kan du møde forskellige aktører, der samarbejder om forebyggelse på to forskellige niveauer: individ og fællesskab.

De første fire cases i kataloget er eksempler på forebyggende arbejde primært rettet mod individet. Eksemplerne viser, hvordan en ressourceorienteret tilgang til forebyggelse kan styrke unge og voksne egne ressourcer og kompetencer gennem beskæftigelsesrettede tilbud og positive fællesskaber. I disse cases vil du især møde boligforeninger, civilsamfund, entreprenører, erhvervsaktører og kommunale aktører.

De sidste tre cases i kataloget arbejder med forebyggelse ved først og fremmest at styrke fællesskaber, netværk, byrum og byliv. Fokus er rettet mod at identificere og fremme lokale ressourcer gennem tværgående samarbejder med henblik på at skabe et mere sammenhængende, trygt og robust lokalsamfund. I disse cases vil du især møde boligselskaber og -foreninger, developere, entreprenører, investorer, samt kommunale aktører.

Aktører

Casekataloget indeholder eksempler på tværgående samarbejder, der involverer forskellige typer af aktører. Aktørerne omfatter både ledere i boligorganisationer, civilsamfund, erhvervsaktører, potentielle investorer og kommunale ledere.

Du kan i din læsning overveje, hvilke roller de forskellige aktører påtager sig i samarbejdet, hvilke ressourcer og kompetencer de har, og hvordan du kan bruge denne viden i dit arbejde med at etablere tværgående samarbejder om forebyggelse.

Mød de vigtigste aktører

Boligselskabet

Boligorganisationer og -selskaber har naturligt en lokal forankring i boligområderne og har dermed en tæt kontakt til beboerne. Derfor kan boligselskaberne sammen med boligsociale medarbejdere fungere som vigtige bindeled mellem myndigheder, private aktører og beboere. Deres motivation for at samarbejde på tværs er at skabe tryghed og forbedre områdets renommé, så folk oplever området som attraktivt. Du kan møde boligselskaberne på tværs af cases, og især i 1, 2, 4, 5, 6, og 7.

Civilsamfundet

Civilsamfundsaktører er NGO'er og lokale frivillige foreninger, der arbejder med almennyttige formål, og som iværksætter indsatser og projekter. I projekterne tilbyder de tjenester og hjælpemidler til dem, der har færre ressourcer (såsom lektiecaféer, fritidstilbud, sommerlejre, madkasser eller fødselsdagshjælp). Aktiviteterne er ofte drevet af frivillige, der er motiveret af at skabe en positiv forandring for bestemte målgrupper eller lokalsamfundet. Du kan møde civilsamfundsaktører i case 1, 2 og 6.

Developeren

Developerens primære opgave er at realisere byggeprojekter, men nogle går længere ved at fungere som brobyggere til andre indsatser i boligområdet ved at påvirke den sociale sammensætning. I det kriminalpræventive arbejde motiveres developere af, at øget tryghed i og omkring deres ejendomme kan øge boligernes attraktivitet. Du kan møde developeren i case 5.

Entreprenøren

Entreprenører står for planlægning, koordinering og udførelse af bygge- og anlægsprojekter. Deres motivation er at sikre trygge rammer i og omkring deres byggepladser, der bidrager til at reducere hændelser med hærværk. Derudover kan samarbejdet med f.eks. skoler og jobcentre i det lokale område fungere som en rekrutteringskanal. Du kan møde entreprenøren i case 2, 4 og 6.

Erhvervslivet

Erhvervslivet bidrager til områdets hverdagsliv ved bl.a. at opføre butikker og fritidsfaciliteter samt ved at skabe arbejdspladser. Dertil påtager nogle virksomheder sig et socialt ansvar ved at have beboere fra det lokale område i praktik og lommepengejobs. Med et øget fokus på bæredygtig virksomhedsdrift er flere erhvervsaktører også motiveret af at tage et socialt ansvar som virksomhed (CSR). Du kan møde erhvervsaktørerne i case 1 og 3.

Investoren

Investorer som f.eks. pensionsselskaber og private fonde investerer i boligområder med formålet om at bygge nye boliger. Investorer er motiveret til at samarbejde om forebyggelse, idet løftet af udsatte boligområder kan forebygge både hændelser med

hærværk og kriminalitet og dermed understøtte, at boligerne er attraktive for borgere at leje. Investorer arbejder for at sikre en god forretning, samtidig med at deres investeringer gør en samfundsmæssig forskel. Du kan møde investoren i case 7.

Kommunen

Kommunale aktører indtager en bred vifte af roller afhængigt af den involverede forvaltning (f.eks. Beskæftigelsesforvaltning, Socialforvaltning, Børne- Ungdomsforvaltning, e.l.). Alle kommuner har et SSP-samarbejde, hvor de tre centrale myndigheder (skole, socialforvaltning og politi) samarbejder om forebyggelse blandt børn og unge. Flere kommuner samarbejder også med andre aktører (som udviklere, boligselskaber, entreprenører) om forebyggende indsatser, der har til formål at styrke fællesskaber, netværk, byrum og byliv. Fælles for de kommunale aktører og ansatte i kommunale institutioner er, at de som regel er tildelt et lovbestemt mandat for deres arbejde med forebyggelse. Samarbejdet med kommunale aktører indgår i alle katalogets cases.

Hvorfor har vi valgt disse cases

I dette casekatalog har vi valgt at fokusere på eksempler, der involverer nogle aktører, der er mindre traditionelle og velkendte ift. at arbejde med forebyggelse. Dertil har eksemplerne fokus på at kombinere fysiske designgreb i boligområderne med sociale indsatser.

Der findes ganske meget viden om effekten af sociale indsatser med et præventivt sigte, mens det tværgående samarbejde om forebyggelse er mindre belyst. Casekataloget er derfor et skridt på vejen i udforskningen af det tværsektorielle samarbejde.

7 cases

MYOB

Iværksætter i øjenhøjde

Foreningen Mind Your Own Business hjælper unge fra udsatte miljøer med at udvikle deres egne mikrovirksomheder sammen med frivillige fra civilsamfundet og partnere fra erhvervslivet. Igennem forløbet lærer drengene færdigheder inden for især matematik, dansk og engelsk og opbygger et stort netværk. Indsatsen styrker de unge drenges tilknytning til uddannelsessystemet og arbejdsmarkedet.

Maria Kavita Nielsen stiftede Mind Your Own Business i 2010 for at udvide det læringsrum, man kan tilbyde drenge i grundskolen og på ungdomsuddannelser. Da hun kontaktede lokale miljøer og klubber, mødte hun drenge i alderen 13-17 med faglige og/eller sociale udfordringer, som havde vænnet sig til lave forventninger fra deres omverden. Hendes ønske med MYOB var at møde drengene på nye måder og bringe deres potentiale frem i lyset.

MYOB er nu landsdækkende og har indgået aftaler med flere kommuner og lokale ungeklubber for at rekruttere unge. MYOB åbnede desuden en afdeling i Grønland i 2019, som arbejder ud fra samme metode som i Danmark.

Unge mikrovirksomheder

Forløbet strækker sig over 10 måneder, hvor drengene mødes en aften om ugen for at udvikle og drive deres mikrovirksomhed med hjælp fra en mentorvirksomhed fra dansk erhvervsliv og frivillige mentorer fra det lokale civilsamfund, erhvervsliv eller videregående uddannelser. Hver mikrovirksomhed består af 10-12 unge, der arbejder som et team. Drengene fordeler sig på afdelinger som HR, økonomi, markedsføring og salg, hvor de varetager forskellige ansvarsområder.

910 drenges tro på egne evner

Eksterne evalueringer, virksomhedsrepræsentanter og drengene selv rapporterer, at deres selvtillid og sociale kompetencer udvikler sig markant i løbet af perioden. Gennem arbejdet med mikrovirksomhederne får drengene større tro på egne evner og inspiration til valg af uddannelse. De forbedrer især deres evne til at præsentere idéer, koncentrere sig og

samarbejde med andre. Derudover lærer drengene i høj grad at tage ansvar og nå et defineret mål. De lokale samarbejdspartnere får et mere positivt syn på drengene, som involveres i færre konflikter og får større optimisme om deres fremtidsmuligheder.

MYOB har etableret et akademi og et karrierenetværk for de 910 drenge, som har gennemført forløbet. Et effektstudie udført af Als Research viser, at de deltagende unge har større sandsynlighed for at opnå uddannelse og beskæftigelse.

”Der, hvor jeg er vokset op, møder man taxachaufføren og pizzamanden. Man møder ikke konsulenten eller ingeniøren. Så jeg har fået udvidet min horisont og er begyndt at turde stræbe højere.”

– En tidligere deltager i MYOB





De vigtigste aktører

Private virksomheder: Virksomhederne, der samarbejder med MYOB, er optaget af at tage aktivt samfundsansvar. De oplever, at deres medarbejdere er stolte over at bidrage til et socialt formål. For mange af virksomhederne fungerer indsatsen også som en langsigtet rekrutteringsstrategi, da de får kontakt med unge, der kan blive fremtidig arbejdskraft.

Civilsamfundet: MYOB står for at opbygge relationer til erhvervsliv, rekruttere og organisere de frivillige og rekruttere og inspirere drengene. De frivillige mentorer ønsker aktivt at gøre en forskel og bidrage gennem frivilligt arbejde. Det er typisk studerende fra CBS, iværksættere og erhvervsaktive, der har en stærk forretningsforståelse og konkrete kompetencer inden for iværksætteri og forretningsudvikling.

Kommunen og boligforeningerne: Skole- og fritidsklubberne i kommunen varetager den sociale eller pædagogiske opgave. De har kendskab til lokale unge, der ellers ville have haft svært ved at finde deres vej i uddannelsessystemet og på arbejdsmarkedet.

”Nogle drenge har behov for et andet læringsrum. Vi bruger derfor iværksætteri som løftestang til at få drengene til at få øje på deres egne styrker og ressourcer.”

– Direktør i MYOB

Anbefalinger

Tydeligt samarbejde

Virksomheder kan nemmere indgå i et projekt, når det er velafprøvet, og alle parter roller er defineret, gerne i en kontrakt ved samarbejdets start.

Fokus på ressourcer

Når man møder de unge i deres idéer og ressourcer og ikke i deres udfordringer, skaber det nye muligheder.

Wow-effekt og motivation

Samarbejdet med store og veletablerede virksomheder gør, at drengene føler sig taget alvorligt. At blive inviteret ind hos en stor virksomhed kan skabe wow-effekt og motivation blandt de deltagende drenge og inspirere dem til videre uddannelse.

Square One

Hub for unge iværksættere

Square One er et midlertidigt iværksætterhus i Gellerupparken, der tilbyder unge beboere en mulighed for at udvikle deres egne forretningsidéer. Projektet fremmer møder på tværs af kulturer og samfundslag og skaber positive rollemodeller i lokalområdet. Samtidig skaber iværksætterhuset liv og aktivitet på hovedstrøget døgnet rundt og bidrager dermed til øget trykthed i byrummet.

Da en række boligblokke blev revet ned i Gellerup i Aarhus Kommune, efterlod de et tomrum midt på hovedstrøget – i et område, som længe havde virket isoleret og utrygt og med en høj grad af hærværk og anden kriminalitet. Her blev iværksætterhuset Square One etableret i 2017 i et samarbejde mellem Aarhus Kommune, Brabrand Boligforening og entreprenøren Enggaard med et ønske om at skabe et anderledes beskæftigelsesprojekt. Ambitionen er at skabe ”opnåelige, attraktive drømme,” forklarer en daglig leder i Square One. Iværksætterhuset er i dag økonomisk bæredygtigt.

Håb og drømme

Iværksætterne i huset er en mangfoldig gruppe, der tæller både lokale fra Gellerup og folk udefra med forskellige etniske baggrunde. Fælles for dem alle er drømmen om at leve af deres egen virksomhed.

De lokale Gellerup-iværksættere i Square One bliver desuden til rollemodeller for andre beboere i området. På den måde spredes information om Square One i lokalområdet, og flere beboere får øjnene op for iværksætteri. Gellerup er til tider præget af hærværk, men det har Square One undgået, hvilket ses som et tegn på, at iværksætterhuset er anerkendt og accepteret i lokalsamfundet.

Flere beboere har en oplevelse af, at de ikke har de samme muligheder som andre i samfundet. Square One stiller dermed ikke blot lokaler til rådighed til værksteder og kontor, men giver også beboerne en følelse af håb og attraktive muligheder for at etablere sig på arbejdsmarkedet og skabe en livsplan.

Vægge efter behov

Selve bygningen består af genbrugsmaterialer, og lejerne har frihed til at male eller sætte ekstra vægge op efter behov. Den slags fleksibilitet giver dem en følelse af ejerskab og tiltro til deres egen kreativitet og virkekraft.

Det er lykkedes at forpligte virksomhederne til at lægge fire timers fællesskabsarbejde om måneden i huset. Det hjælper driften, men øger også mikro-virksomhedernes ejerskab over stedet og deres fællesskab på tværs.

”Jeg vil gerne bygge noget, jeg vil kunne give videre (...) Det med at blive selvstændig og tage ansvar for mig selv motiverer mig meget”

– mikroiværksætter fra Square One





De vigtigste aktører

Entreprenøren: Enggaard, som er en af Danmarks største entreprenører, udvikler og udlejer blandt andet boliger i Gellerup og har en kommerciel interesse i at skabe attraktiv byudvikling. Enggaard finansierede etableringen af Square One og har desuden støttet driften, når økonomien var udfordret. Entreprenøren har i dag primært en rolle via en afdelingschef i bestyrelsen.

Boligforeningen: Brabrand Boligforening er ligesom Enggaard interesseret i at løfte beskæftigelsen, skabe muligheder blandt beboere i området og skabe positiv aktivitet i området bredt set. Boligforeningen har bidraget med en medarbejder, der tidligere arbejdede fuld tid i indsatsen, men nu er allokeret cirka halvanden dag om ugen. Brabrand Boligforening er repræsenteret i bestyrelsen med deres boligsociale chef.

Kommunen: Aarhus Kommune har blandt andet været med til at finansiere og samarbejde om konkrete indsatser i regi af Square One, f.eks. et vikarbureau med udsatte unge fra området. Kommunen henviser også sommetider borgere til praktikpladser i Square Ones mikrovirksomheder.

Civilsamfundet: Lokale beboerdemokrater er repræsenteret i bestyrelsen. Det adskiller Square One fra andre iværksætterhuse og sikrer, at lokale interesser tilgodeses, og at det kommercielle fokus ikke overskygger de sociale mål.

Anbefalinger

Rollemodeller

Iværksættere, der har god erfaring med at skabe deres egen virksomhed, kan inspirere andre lokale beboere.

Fælles retning

En bred sammensætning i bestyrelsen, inklusive repræsentation fra beboerdemokratiet, kan sikre en god fælles retning.

Fleksibilitet

Den daglige ledelse tilpasser løbende Square One's tilbud og fysiske rammer til brugernes aktuelle behov og interesser.

Coop Crew

Meningsfulde fritidsjobs

Det landsdækkende fritidsjobprojekt Coop Crew er et samarbejde mellem Ungdomsskoleforeningen og dagligvarevirksomheden Coop, støttet af Den A. P. Møllerske Fond. I Coop Crew får de unge praktisk træning i en Coop-butik og opbygger grundlæggende viden om butiksarbejde. Når de har gennemført træningsforløbet, modtager de et diplom og kommer til jobsamtale i butikken. Fritidsjobbet styrker deres kompetencer og tilknytning til uddannelsessystemet og arbejdsmarkedet.

Coop Crew er et landsdækkende fritidsjobsprojekt, der tilbyder unge et særligt træningsforløb i en Coop-butik. Indsatsen blev til som et samarbejde mellem Ungdomsskoleforeningen og virksomheden Coop. På lokalt niveau samarbejder hver ungdomsskole med en lokal Coop-butik. Projektsekretariatet koordinerer indsatsen og hjælper nye kommuner med at komme godt i gang.

Målgruppen er unge i alderen 14-18 år, der f.eks. har et begrænset netværk og svag tilknytning til arbejdsmarkedet, og som skal have hjælp til at finde et fritidsjob.

Indsatsen består af et intromøde og seks træningsmoduler i butikken på fire timer hver, hvor de unge bliver oplært i butiksarbejde. Forløbet afsluttes med, at de unge udarbejder et CV, modtager deres diplom og kommer til jobsamtale i den butik, de har arbejdet i.

Gennem forløbet får de unge trænet deres kompetencer, opbygget erfaring med butiksarbejde og etableret netværk, som de kan bruge til at finde et fritidsarbejde efter forløbets afslutning.

Styrket selvtillid

Det giver værdi for de unge at blive en del af et arbejdsfællesskab, hvor de opbygger kompetencer og netværk – og styrker deres selvværd personligt, socialt og fagligt. Samtidig har det en forebyggende effekt, at de får styrket deres tilknytning til arbejdsmarkedet. Arbejdet med Coop Crew i et boligsocialt område har haft positive kriminalpræventive elementer.

Mange af de unge deltagere finder efterfølgende fast arbejde. Hvis de ikke får job gennem indsatsen, hjælper ungdomsskolemedarbejderne dem med at finde beskæftigelse andre steder. På landsplan er 55 % i fritidsjob efter forløbet. I alt vil op mod 3.000 udsatte unge fra 34 kommuner deltage i et træningsforløb, og det antages, at minimum 1.500 af de unge efterfølgende vil få et fritidsjob.

”Mange unge har ikke noget at lave efter skole, og her er det vigtigt at vise dem, at de kan komme ud at tjene deres egne penge. For at kunne vælge, hvad man gerne vil, skal man have det godt med sig selv, og man skal have selvtillid og motivation.”

– Programleder i Coop Crew





De vigtigste aktører

Private virksomheder: Coop, som er en af Danmarks førende virksomheder inden for dagligvarehandel, er optaget af tage et socialt ansvar, ikke mindst lokalt. Virksomheden fokuserer også på at rekruttere nye medarbejdere til deres butikker, og Coop Crew kan fungere som rekruttering af nye ansatte.

Uddannelsesinstitutioner og kommune:

Ungdomsskolerne og deres UU-vejledere arbejder på at hjælpe så mange unge som muligt videre i uddannelse eller job. Gennem Coop Crew kan de tilbyde en bredere vifte af muligheder til unge i kommunen. Hver ungdomsskole udpeger en medarbejder, der har ansvaret for at rekruttere unge til indsatsen og følge op på deres udvikling under forløbet.

Anbefalinger

Socialt ansvar

En virksomheds CSR-politik står endnu stærkere, hvis den kombineres med virksomhedens kerneforretning i form af f.eks. ansættelse af udsatte unge.

Arbejdsmarkedskompetencer

Erhvervsaktører kan tilbyde de unge noget mere praksisrettet, end hvad skolen kan tilbyde, og nogle unge kan bedre honorere de praksisrettede krav i et fritidsjob.

Større virksomheder

Der er en større grad af fleksibilitet i samarbejdet med en stor virksomhed, som har bedre kapacitet til at finde arbejdsopgaver, der passer den enkelte unge.

Job First

Ansættelse på byggepladsen

Job First er en afsluttet indsats, som har hjulpet unge på kanten af arbejdsmarkedet i job hos en lokal entreprenør i løbet af et lokalt renoveringsprojekt. Projektet, som var et samarbejde mellem jobcenter, boligselskab og entreprenør, løftede flere af de socialt udsatte unge væk fra gaden og ind på arbejdsmarkedet. Indsatsen havde desuden en positiv virkning på hele lokalsamfundet ved markant at reducere hærværk og indbrud.

Job First opstod i forbindelse med renoveringen af Langkærparken i Tilst i 2012-2016 – en periode, hvor området led under hærværk og tyverier. Jobcenteret i Aarhus Kommune indgik en frivillig social aftale med entreprenøren Enemærke og Petersen om at få udsatte unge i arbejde på byggepladsen. Målet var at give unge uden for arbejdsmarkedet positive oplevelser og muligheden for at blive en del af et arbejdsfællesskab.

En ny identitet

Sammen med en boligsocial medarbejder fra AL2BOLIG udpegede en virksomhedskonsulent fra Jobcenteret de unge, som var i stand til at indgå i arbejdet på en byggeplads. Enemærke og Petersen identificerede relevante opgaver for de ufaglærte og tog imod de unge på byggepladsen med oplæring og sparring fra en mentor.

De fleste af de deltagende unge i Job First havde dårlige erfaringer fra grundskolen og oplevede i projektet, at arbejdet på byggepladsen gav dem en chance for at opbygge en identitet og føle sig værdsat. De unge fik arbejdstøj og udstyr, der tydeligt signalerede deres rolle og tilknytning til arbejdspladsen. Med støtte fra mentorer og rollemodeller fik de praktisk erfaring med alt, der kræves i lønarbejde, som f.eks. skattekort, NemID og lønkonto, og blev samtidig afklaret om deres fremtidige karrieremuligheder.

Goodwill

Enemærke og Petersen fandt hurtigt relevante opgaver til de ufaglærte, hvilket hjalp med at flytte flere af de unge væk fra gaden og ind på arbejdsmarkedet via praktikpladser, løntilskud, ordinære jobs og interne mentorordninger. Omkring et år

efter projektets start var 80 % af deltagerne stadig i arbejde eller under uddannelse. Samtidig oplevede detailhandlen og entreprenører i lokalsamfundet en markant nedgang i hærværk og øget goodwill fra beboerne.

Det er otte år siden, at Job First blev afsluttet, og de aktører, der dengang indgik i det tværgående samarbejde, er i dag involveret i en række tværgående tryghedsskabende samarbejder.





De vigtigste aktører

Entreprenøren: Enemærke og Petersen arbejder aktivt på at skabe inkluderende og rummelige arbejdsmiljøer på deres byggepladser. Med Job First-projektet levede de op til deres CSR-mål og opnåede samtidig arbejdskraft og goodwill fra lokalsamfundet.

Kommunen: Jobcenteret forbinder arbejdsmarkedets behov med arbejdsledige borgere. Job First-projektet gav kommunen en ekstra mulighed for at hjælpe ledige i arbejde.

Boligorganisationen: AL2BOLIG's nære kendskab til beboernes dagligdag og udfordringer gjorde dem i stand til at identificere relevante personer til Job First. En boligsocial medarbejder havde ansvar for helhedsplanen i området og fungerede som bindeled mellem de ledige og arbejdsgiverne.

Anbefalinger

Goodwill

Når der rekrutteres lokalt, øger det tilslutningen til et renoveringsprojekt. Ejerskabet til det, der bygges, bliver større, og entreprenøren vil sandsynligvis opleve mindre hærværk.

Det gode match

Beskæftigelsesprojekter bliver kun en succes, hvis det lykkes at identificere og anbefale den rette kandidat til jobbet.

Samarbejdet mellem boligsocial medarbejder, jobcenter og virksomhed er derfor afgørende for at sikre et godt match.

Tilstedeværelse

Hvis en virksomhedskonsulent tager ansvaret for den administrative del af beskæftigelsesindsatsen, frigiver det ressourcer hos entreprenøren. Desuden er konsulentens tilstedeværelse i boligområdet med til at vække tillid hos beboerne.

Fælles byrum

Developer engagerer sig i fællesskaber

Developer, boligselskaber og kommune vil sammen ændre fortællingen om Tingbjerg. Developeren NREP har påtaget sig en særligt aktiv rolle i byudviklingen og skaber rammer for nye fællesskaber mellem tilflyttere og etablerede beboere. Indsatsen har på få år ført til en mere tryk bydel med en voksende mangfoldighed blandt beboerne.

Developeren NREP, boligselskaberne SAB/KAB og fsb samt Københavns Kommune har i fællesskab sat en positiv retning for bydelens udvikling. Visionen er at skabe et blandet og blomstrende fællesskab, der vil tiltrække borgere, som ønsker at blive en aktiv og engageret del af bykvarteret og vil være med til at videreudvikle bydelen.

Den holistiske tilgang omfatter nye boligtyper, forbedret infrastruktur, opgraderede institutioner og forbedrede byrum og mødesteder.

Boliger, byrum og køkkenhaver

Projektet rummer en blanding af over 1.000 nye boliger, hovedsageligt private rækkehuse (ejerboliger) og private lejelejligheder, som skal integreres i det eksisterende boligmiljø. Tegnestuerne SLA og Vandkunsten har givet input til designet af de nye boliger og udearealer, derunder fælles køkkenhaver og fælles parkering.

NREP har påtaget sig en aktiv rolle ved at etablere nye byrum, støtte tværgående samarbejder og arrangere fællesaktiviteter. NREP samarbejder desuden tæt med lokale foreninger, skoler, kulturhuse og boligorganisationer. For eksempel har NREP etableret et mentorprogram, hvor medarbejdere fungerer som mentorer for elever i 9. klasse på Tingbjerg Skole, som bl.a. får hjælp til at finde en praktikplads.

Streget fra listen

Bydelen er allerede efter nogle års indsats blevet en mere tryk bydel med en voksende mangfoldighed blandt beboerne. Mange af ansøgerne er unge familier, der ønsker at bidrage aktivt til fællesskabet og det sociale liv i området.

Tryghed har været et nøgleord i hele forvandlingen af Tingbjerg, og i 2022 blev bydelen streget fra regeringens omdannelsesliste.

”En bydel, hvor der er møder mellem mennesker, og hvor der er et livligt byliv, er i sidste ende en bydel med et positivt omdømme, hvor gæster også kan lide at være.”

– Developer i NREP





De vigtigste aktører

Developeren: NREP investerer i Tingbjerg ved at bygge nye boliger og indrette byrum i samarbejde med boligorganisationerne. Deres mål er at bidrage til en bæredygtig og positiv udvikling af bydelen, hvilket også styrker deres forretningsinteresser. NREP har en projektleder, der driver og vedligeholder lokale samarbejder og partnerskaber.

Boligselskaberne. SAB/KAB og fsb repræsenterer de almene beboeres interesser i byudviklingen. For at skabe et mere aktivt byliv og øge trygheden har de arbejdet på at tilføre nye boliger, der kan sikre en bredere beboersammensætning. Deres byudviklingschef og et team på 3-4 medarbejdere samarbejder tæt med NREP, kommunen og andre aktører.

Kommunen: Københavns Kommune, Tingbjerg Skole og andre kommunale institutioner såsom biblioteket er aktivt involveret i byudviklingen. Tingbjerg Skole arbejder på at sikre, at den voksende mangfoldighed i området afspejles i skolens elevsammensætning.

”Et område er også de fællesskaber, der er i området. Det har tidligere været banderne, der har været toneangivende, men det er det ikke længere.”

– Skoleleder på Tingbjerg Skole

Anbefalinger

Smittende engagement

Når alle aktører ser sig selv som en vigtig brik i byudviklingen, skaber det et stærkt engagement, der spredes sig og motiverer samarbejdspartnerne.

Tillid gennem dialog

At investere tid i at opbygge tætte og tillidsfulde relationer betaler sig, da det kan gøre beslutningsprocessen hurtigere og sikre lokal opbakning. Faste møder sikrer en løbende og effektiv dialog.

På fornavn

Når en developer påtager sig en aktiv rolle i byudviklingen, er en dedikeret projektleder afgørende. Det har betydning for boligselskaberne såvel som borgerne, at de kender projektlederen på fornavn.

Samvirket

Bredt netværk bygger bro

Et bredt samarbejde om tryghedsdannelse i Gellerup og Toveshøj har udviklet sig til et tæt og fortroligt netværk. På fællesmøderne deltager alle slags aktører fra lokalområdet, derunder politi, forældre til de unge i området, beboerdemokrater, kommunalt ansatte og private udviklere. Møderne sikrer informationsdeling mellem mange og meget forskellige aktører og bygger bro og gensidig forståelse i lokalområdet.

Samvirket er et netværk i bydelene Gellerup og Toveshøj i det vestlige Aarhus. Netværket samler mennesker, som normalt ikke har kontakt med hinanden, om at udvikle området i en positiv retning.

Siden Samvirket startede som en tryghedsdannende indsats, har situationen i området forbedret sig, og i dag er det i mindre grad arbejdsløshed og utryghed, der dominerer dagsordenen for møderne. I stedet fylder byudvikling mere, og diskussionerne går i højere grad på, hvordan man som lokalsamfund tilpasser sig de forandringer, der sker i området.

Bred dagsorden

Samvirket består af en fast mødekadence med fem netværksmøder om året – inklusive styregruppemøder forud for kvartalsmøderne og fællesspisning for alle efterfølgende – samt to årlige introdage, ét årsmøde og månedlige møder på lederniveau.

Netværksmøderne tiltrækker 30-80 deltagere, hvoraf halvdelen er beboere. De øvrige deltagere inkluderer kommunale medarbejdere, politi, boligforeninger, lokale butikker, entreprenører og organisationer som biblioteker, iværksættergrupper og Røde Kors. Et fast punkt på dagsordenen er 'Samvirkets Tryghedsbarometer', hvor lokalpolitiet giver en opdatering på udviklingen i området.

Styregruppen består af i alt 11 medlemmer med repræsentanter fra kommunen, Brabrand Boligforenings boligsociale indsats og afdelingsbestyrelserne i Gellerupparken og Toveshøj. Desuden vælges seks beboere på Samvirkets årsmøde. Sekretariatet for Samvirket deles mellem Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening med en repræsentant fra hver. Det kræver samlet set 16

arbejdstimer om ugen at drive Samvirket.

Nye relationer

Samvirket har ikke kun øget trygheden, men også skabt nye relationer og samarbejder. Vidensdelingen på netværksmøderne hjælper aktørerne med at tilpasse projekter og indsatser, så de afspejler lokalområdets behov.

Samvirket viser, at samarbejde og fælles forståelse for lokalområdets behov kan skabe betydelige resultater i et komplekst byområde.

”Sat på spidsen, så samler Samvirket lokalområdet i en forandringstid og skaber robusthed i et lokalområde, hvor der sker mange forandringer.”

– Ansat i Brabrand Boligforening og leder af boligsocial indsats i Gellerup.





De vigtigste aktører

Boligforeningen: Det uformelle netværk er værdifuldt for Brabrand Boligforening, ikke kun til at opbygge og vedligeholde samarbejdsrelationer, men også til at pleje forståelse, udbrede idéer og undgå misforståelser. Boligforeningen bidrager med én medarbejder, der bruger otte timer om ugen på indsatsen.

Kommunen: Aarhus Kommune ser Samvirket som en værdifuld platform til at understøtte det tværgående udviklingsarbejde i Gellerup-området – ikke kun i forbindelse med den fysiske udvikling, men også når det gælder beboerinformation og samarbejde på tværs af bydele. Kommunen er ligesom Brabrand Boligforening repræsenteret i styregruppen såvel som i sekretariatet.

Entreprenøren: Enggaard arbejder aktivt på at opbygge goodwill og modvirke rygter og modstand mod eksempelvis nedrivning. De deltager ofte med 2-3 repræsentanter ved netværksmøderne.

Vi deltager også, selvom dagsordenen ikke er relevant for os, fordi det giver en forståelse for, hvad der foregår.”

– Projektudvikler hos Enggaard

Anbefalinger

Bred dagsorden

Et netværks styrke ligger i at skabe et bredt og inkluderende samarbejde, hvor forskellige interesser mødes. Og med en bred dagsorden får aktørerne øjnene op for hinandens udfordringer og får større forståelse for hinanden.

Lokal indsigt

Det er vigtigt at have en god forståelse for det område, man som aktør agerer i, uanset om man er fra kommunen, en boligforening, et privat udviklingsfirma, civilsamfundet eller erhvervslivet. Det gør det lettere for de forskellige aktører at udvikle initiativer og tilbud, der har relevans for den lokale kontekst.

Indvielse af de nye

Nye aktører i området skal involveres løbende. Udover de faste møder afholder Samvirket to årlige introduktioner, hvor f.eks. nye medarbejdere i kommunens institutioner eller nye erhvervsdrivende bruger en hel dag på at besøge de andre aktører.

Godt selskab

Arealudvikling i fælles fodslag

Odense Kommune har sammen med to almene boligselskaber og et pensionsselskab dannet arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose P/S – en bystrategisk satsning, der skal ændre beboersammensætningen, boligmassen og områdets funktioner og øge tryghed og trivsel i området. Den private selskabskonstruktion som overordnet ramme for samarbejdet sikrer, at de fælles interesser forbliver i fokus.

Folketingets beslutning (2018) om at nedbringe andelen af almene boliger i landets omdannelsesområder betød, at der skulle laves en udviklingsplan for Vollsmose for at sikre, at andelen af almene familieboliger kunne komme under 40 % inden 2030. Dermed var de tre grundejere i Vollsmose – Civica, FAB og Odense Kommune – lovgivningsmæssigt forpligtet til at etablere et samarbejde for at overholde målsætningen i loven.

Med afsæt i dette håndfaste krav besluttede de tre grundejere at organisere samarbejdet i et privat arealudviklingsselskab for at sikre, at de enkelte grundejere arbejdede i samme retning. Et arealudviklingsselskab er et selskab bestående af grundejerne af det areal, der skal udvikles, samt de investorer, der indskyder kapital i arealudviklingen. Det krævede en lovændring, som blev gennemført i 2021 for, at grundejerne legalt kunne indgå i selskabet.

Fælles interesser og synergier

Den private selskabskonstruktion som overordnet ramme for samarbejdet i Vollsmose sikrer helhedsorienteret, effektiv projektudvikling og fælles interesser mellem aktører. Dette er både en fordel strategisk for at skabe en bæredygtig bydel, men også operationelt for at håndtere praktiske, infrastrukturelle og forsyningstekniske udfordringer.

Grundejerne Civica, FAB og Odense Kommune overfører arealer til selskabet, mens pensionsselskabet AP Ejendomme som privat investor indskyder kapital. AP Ejendomme har som medejer forpligtet sig til at udvikle ca. 30.000 kvadratmeter nye boliger og erhvervsarealer med en samlet investering på 700 millioner kroner.

Fysisk omdannelse

Den fysiske omdannelse indebærer nedrivning af 1.000 almene boliger, renovering af de resterende og opførelse af 1.600 nye private boliger samt arealer til erhverv og kommunale formål.

Den omfattende fysiske omdannelse af Vollsmose skal give bydelen en mere balanceret beboersammensætning og et attraktivt byliv. Målet er at skabe sammenhæng til resten af Odense, bringe naturen i spil gennem gode forbindelser, skabe nye kvarterer med små og store fællesskaber samt åbne bydelen op og gøre den mere attraktiv for besøgende.





De vigtigste aktører

Kommunen og boligselskaberne: Odense Kommune og boligselskaberne FAB & Civica er som grundejere lovmæssigt forpligtede til at indgå i omdannelsesprojektet. De overfører hver især areal til selskabet, der skal udvikle og sælge de pågældende arealer til private investorer. Boligselskaberne har det operationelle ansvar for at rive boliger ned og renovere resterende boliger i Vollsmoses enkelte boligafdelinger.

Pensionsselskabet: AP Pension har afsat over 700 millioner kroner til egne investeringer i køb af arealer og opførelse af nye boliger og arbejdspladser til at sælge eller leje ud. Pensionsselskabet har en kommerciel interesse i at forrente deres indskud og er også forpligtet ifølge aftalen til at opkøbe arealer til opførelse af boliger – specifikt har de købepligt til 30.000 etagemeter og køberet til yderligere 50.000 etagemeter.

”Hvis vi ikke lagde det ind i ét selskab, ville vi risikere at komme til at save hinandens grene over. Med selskabskonstruktionen opnår vi synergieffekter, vi ellers ikke ville kunne opnå.”

– Direktør i Civica

Anbefalinger

Bydelens helhed

Ved at pulje alle arealer i ét selskab kan man udvikle området med en helhedsorienteret tilgang frem for at optimere hver del af arealet, som hver enkelt grundejer ellers ville være ansvarlig for.

Markedssituation

Med en privat selskabskonstruktion kan man via private købsaftaler skabe en dialog om byggeriets kvalitet, som ikke kan reguleres via en lokalplan. Det kan give en variation af boformer, fællesfunktioner der understøtter en mere blandet beboersammensætning.

Ekstern mediator

En eksternt rekrutteret bestyrelsesformand bidrager med vigtige kompetencer til projektets kommercielle del og fungerer samtidig som en mediator mellem aktørerne.