

Støttet af

**Bevar
mere.**

Vi har boligjerne

Inspirationskatalog og værktøjer

DDOC

domea.dk

Introduktion

Interessen for bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger er stigende . Samtidig oplever mange almene boligafdelinger tomgang. Dette er en dyr udgift og leder i nogle tilfælde til nedrivning af ellers udemærkede bebyggelser.

Vi har med projektet “Vi har boligerne” identificeret et potentiale for at udfolde bofællesskaber og fællesskabsorienterede tilbud i almene bebyggelser. Derudover kan et uudnyttet potentiale for øget naboskab understøttes i endnu højere grad og være med til at sætte positivt fokus på almene boliger som en livsform, der fremmer trivsel, tryghed og livskvalitet. Det kan således være med til at øge både fastholdelse og tiltrækning af beboere.

Hver 6. dansker bor i dag i en almen bolig, så potentialet for at øge livskvaliteten hos en bred gruppe mennesker, ved at sætte fokus på øget naboskab og fællesskab i almene boliger, er stort allerede nu.

I dette inspirationskatalog præsenterer vi derfor eksempler på fremtidsscenerier, der giver bud på, hvordan fremtidens almene boligfællesskaber kan se ud.

Inspirationskataloger rummer desuden konkrete værktøjer, der kan inspirere og understøtte f.eks. boligorganisationer, administrationselskaber, beboere og rådgivere, som ønsker at arbejde med udvikling af den almene sektor og fællesskabsorienterede boformer i morgen og på længere sigt..

Langsigtet perspektiv

Vi ønsker med inspirationskataloget at inspirere til nye idéer og stimulere en adfærdsændring hos flere målgrupper, der udfoldes på de følgende sider. Vi vil ligeledes vække nysgerrighed blandt vennegrupper, børnefamilier m.fl., hos hvem almene boliger kan være en attraktiv mulighed for at prøve at bo i bofællesskab, men som endnu ikke er bevidste om mulighederne. Vi har en forhåbning om, at projektet på længere sigt kan være med til at stimulere en efterspørgsel, som man har oplevet med f.eks. seniorbofællesskaber.

Vi håber med dette at igangsætte en snebold-effekt, der fører til, at eksisterende afdelinger opleves mere attraktive og nemmere at udleje, da der kan etableres bofællesskaber for både eksisterende beboere og beboere, der gerne vil flytte i bofællesskab.

Hvordan kan du bruge inspirationskataloget og værktøjerne ?

Hvis denne nye måde at tænke almene fællesskabsorienterede boliger på skal implementeres, er der brug for ny inspiration og tilgange, der kan hjælpe de almene boligselskaber igennem processen.

Vi har derfor samlet en række anbefalinger og værktøjer, der kan rådgive og guide boligselskaber, private rådgivere og beboere med alt fra inspiration til nye sociale initiativer, udvikling af fysiske rammer og juridiske retningslinjer.

Gennem tre sektioner bliver du inspireret og guidet til at udvikle og afprøve nye ideer, der styrker trivsel og livskvalitet – både for nuværende, kommende og potentielle beboere.

Du bliver præsenteret for:

- **Fremtidsscenerier** der præsenterer øjebliksbilleder fra en mulig fremtid, hvor bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger er blevet et fast og udbredt tilbud i almene boligafdelinger. Hvert fremtidsscenerie følges op af konkrete anbefalinger til, hvordan man kan og bør arbejde videre.
- **Personaer** der repræsenterer oplagte målgrupper for at flytte i almene bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger.
- **Prøvehandlingskort** der kan hjælpe dig til at udvikle, præcisere og afprøve konkrete idéer og tiltag.



Hvem har glæde af inspirationskataloget?

Inspirationskataloget er lavet til private og professionelle med relation til almene boliger. Det kan være jer, der arbejder med udvikling og drift, jer der bor i eller går med tanker om at flytte til en almen bolig, eller jer der arbejder med at udvikle den almene sektor eller konkrete boligafdelinger.

Inspirationskatalogets anbefalinger kan være relevante for forskellige læsere. Vi har derfor markeret hver anbefaling med et symbol, der viser, hvilke grupper den er særlig relevant for. Du har således mulighed for hurtigt at identificere, hvilke anbefalinger der er særligt relevante for dig, når du læser igennem kataloget.



Boligorganisationer

Er enten ejer eller administrator af boligafdelinger. Har derfor indflydelse på og interesse for såvel udlejning, udvikling og drift.



Beboere

Engagerede lokale beboere og beboerdemokrater samt potentielle og kommende beboere i en almen bolig, som kan tænkes at kunne drage nytte af fornyet inspiration og konkrete værktøjer til at præge og udvikle deres boligafdeling.



Rådgivere

Eksterne rådgivere der understøtter boligorganisationernes arbejde i forbindelse med enten renovering, fysiske transformationer eller udviklingsprocesser. Herudover private udlejere, der leder efter inspiration til transformation og alternativer til nedrivning.

Fremtidsscenarier

domesa.dk

DDC

Fremtidsscenerier

På baggrund af indsigter fra interviews, fokusgrupper og inddragelse af omkring 100 aktører fra boligorganisationer, arkitekter, beboere og andre, har vi udviklet et fremtidsunivers for almene boliger i Danmark i 2050.

Scenarierne er ikke endegyldige svar, men forskellige bud på, hvordan bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger kan blive en naturlig del af de almene boligtilbud i fremtiden.

I scenarierne møder du også en række beboere, der repræsenterer de målgrupper, vi har undersøgt som en del af projektet "Vi har boligerne". Det er således også dem, der repræsenterer potentielle, kommende beboere, hvilket gør det oplagt at tænke deres behov og præferencer ind i nye tiltag med henblik på at tiltrække beboere.

Scenarierne er tænkt som inspiration til at starte samtaler om, hvordan boligorganisationer og beboere (nuværende og kommende) ønsker, at almene boligafdelinger skal udvikle sig. Der kan være elementer, der passer godt ind i nogle kontekster, mens de i andre afdelinger ikke er relevante eller interessante - pluk fra scenarierne på kryds og tværs og tag det med videre, der giver mening for jeres sted.

Scenarierne peger på potentialet for en mere fællesskabsorienteret retning og giver samtidig små bud på, hvordan et liv med mere naboskab og fællesskab ville kunne udfolde sig. Det er samtidig et nyt bud på, hvordan almene boliger kan præsentere sig for omverdenen. Beskrivelser der giver et indblik i det levede liv og alle de værdier et område rummer - udover mursten, hårde hvidevarer og kvadratmeter.

Scenarierne peger på potentialet for en mere fællesskabsorienteret retning og giver samtidig små bud på, hvordan et liv med mere naboskab og fællesskab ville kunne udfolde sig. Det er samtidig et nyt bud på, hvordan almene boliger kan præsentere sig for omverdenen. Beskrivelser der giver et indblik i det levede liv og alle de værdier et område rummer - udover mursten, hårde hvidevarer og kvadratmeter.



Velkommen til fremtiden

Nu kommer du med på en tur ud i fremtiden. På de kommende sider kan du læse om tematikker, der har præget og drevet udviklingen af vores almene boliger for at se ud som de gør i 2050.

Derefter følger en kort introduktion til fremtiden og hvad vi kan se tilbage på, der er sket fra i dag og frem mod 2050. Denne efterfølges af små glimt fra forskellige afdelinger, der alle har tiltrukket beboere pga. et stigende fokus på fællesskabsorienterede boliger.

Tematikker der har drevet udviklingen frem mod 2050

Rebranding og identitet

Fra midlertidig boform til livsvarigt fællesskab

I fremtiden er almene boliger et attraktivt tilbud/valg, når man leder efter et hjem, der samtidig rummer et meningsfuldt sammenhold og medbestemmelse. Værdier som tryghed, økonomisk stabilitet, medejerskab og livskvalitet er ikke nye, men de er blevet tydelige og attraktive. Den almene sektor har fået nyt liv og en ny identitet, hvor det handler om at leve godt – ikke bare bo.

Individ og fællesskab i balance

Plads til både tilhør og frihed

I fremtidens almene boligformer er det muligt både at være en aktiv del af et fællesskab og at bo midt i det uden at spille en aktiv rolle. Beboere kan træde ind og ud af fællesskabet efter behov, tid og lyst, og der er altid plads til privatliv. Nabofællesskabet er ikke en forpligtelse, men en mulighed, og det er netop balancen, der gør det bæredygtigt over tid.

Fællesskab på nye præmisser

Fællesskab er designet, ikke tilfældigt

Fællesskab opstår ikke af sig selv. Det er noget, der formes, understøttes og vedligeholdes. Naboskab og nabofællesskaber skaber livskvalitet, tryghed og attraktive bomiljøer, men kun når de er designet med klare rammer og forventninger. Fællesskabet er ikke ens for alle, men tilpasset forskellige behov og måder at deltage på.

Rum skaber relationer

Mødesteder former naboskab

De fysiske rammer spiller en afgørende rolle for, hvordan naboskabet opstår. Fælleshuse, mødesteder og fleksible rum ude og inde, gør det nemt at mødes og være sammen både spontant og planlagt. Arkitekturen og omgivelserne understøtter forskellige former for fællesskab og gør det muligt at indgå på tværs af forskellige livsfaser og behov. Her er rammerne ikke neutrale; de former/understøtter adfærd.

Glimt fra fremtiden

Velkommen til 2050

For knap 25 år siden stod mange almene boliger tomme. Det er svært at forestille sig i dag. Det, der dengang var en passiv ressource, er i dag blevet levende nabofællesskaber og tomgang er blevet til liv.

Den nyeste rapport fra Realdania viser, at mennesker, der bor i en almen bolig i dag, har en væsentligt højere livskvalitet end resten af befolkningen. Over de sidste 24 år har den almene sektor været med til at knække kurven for ensomhed, og mennesker, der bor alment, lever i gennemsnit tre år længere. Da hver 6. dansker bor i en almen bolig, betyder dette, at vores gennemsnitlige nationale levealder og livskvalitet er steget.

Udviklingen startede med en række eksperimenter. Dengang tomgangen stadig var en realitet, begyndte man at gentænke almene afdelinger, ikke kun som boliger, men som en livsform.

Nye kræfter blev bragt i spil. Man inviterede både ejendomsmæglere, designere, arkitekter og kommunikationsbureauer ind for at præsentere de almene botilbud på en anden måde. De var med til at re-brande og fortælle en ny historie om, hvordan livet i en almen bolig kan se ud. En rebranding, der i dag har sat sit tydelige aftryk!

I dag er den almene sektor et fyrtårn for livskvalitet. Når man taler om almene boliger, fremhæves tryghed, økonomisk sikkerhed, medbestemmelse og stærke naboskaber. Almene boliger har slået sig fast som en attraktiv boform, der understøtter et meningsfuldt, bæredygtigt og socialt liv.

Det almene er ikke bare boliger. Det almene er naboskab.



I det følgende zoomer vi ind på nogle af de steder, hvor denne udvikling er tydelig. En række bebyggelser på tværs af landet, hvor folk lever med forskellige former for hverdagsfællesskab og naboskaber.

Scenarie #1

Naboskab bliver skabt

Hvis man bevæger sig gennem denne bebyggelse en eftermiddag, er det ikke kun børnene på legepladsen, der vidner om liv. Det er også de små systemer, der er opstået blandt beboerne. Samkørsel, fælles indkøb, børnepasningsordning og praktiske opgaver, der går på tværs af boligerne. Det hele hænger sammen, fordi nogen har taget ansvar for at få det til at ske.

Det er Jonas et godt eksempel på. Han bor sammen med sin kæreste Samara og deres søn Albert på 4 år. Jonas kan godt lide at sætte ting i gang, og han får ofte nye idéer.

Det var dog ikke hos Jonas, at idéen om, at de skulle bo i bofællesskab, opstod. Den kom fra én i Samaras mødregruppe, der selv kiggede på almene bofællesskaber. Jonas og Samara begyndte derefter at undersøge det nærmere og fandt ud af, at de faktisk havde mulighed for at leje sig ind i et bofællesskab i en eksisterende afdeling sammen med nogle af deres bedste venner. Noget de for sjov havde talt om flere gange. Men nu blev det alvor. De undersøgte området og fandt hjemmesiden, hvor de kunne læse mere om, hvad det var for et sted at bo. De kom også på besøg og blev vist rundt, så de kunne se alt det, livet har at byde på, når man er beboer her. Det var ikke boligen alene, der trak; det var måden, livet kunne fungere på.

Derefter kastede de sig ud i det. De bor nu dør om dør med tre af deres vennepar, og de har ikke fortrudt den

beslutning! De flyttede ind for snart 2 år siden, og der er efterfølgende flyttet andre beboere ind, der også søgte mere fællesskab.

Der gik ikke lang tid før Jonas så potentialet i de fælles grønne områder. Haven var der, men den blev ikke rigtig brugt fuldt ud. Han begyndte at samle folk, tage initiativ og organisere. Det startede med få, men har siden udviklet sig til en fast del af hverdagen.

Haverne er i dag små oaser. Ikke fordi nogen har fået det tildelt som opgave, men fordi nogen har taget ejerskab. Det er ikke tilfældigt. Jonas er en af dem, der mener, at man kun får det ud af fællesskabet, som man selv lægger i det. Det har præget måden, som mange ting fungerer på i bebyggelsen. Der er opstået en kultur, hvor naboskab ikke bare findes, men bliver skabt og vedligeholdt - det kræver noget. Der er beboere, der tager særligt ansvar. Som organiserer, har overblik og sørger for, at initiativer bliver holdt i gang. En slags uformelle tovholdere. Ikke som en rolle, man får, men som noget, man tager på sig, hvis man har lyst. Det gælder også i hverdagen. Nogen koordinerer samkørsel og køber mælk med fra Brugsen til dem, der mangler. Andre organiserer pasning, når hverdagen ikke hænger sammen. Det er ikke alle, der gør det samme, men der er en fælles forståelse for, hvilken betydning det har, at nogen gør noget. Og de fleste har lidt at bidrage med.

Her er naboskab ikke noget, der opstår af sig selv. Det er noget, der formes, understøttes og løbende justeres. Der er plads til forskellige måder at deltage på, men det er også tydeligt, at fællesskab kræver engagement, og at alle har et ansvar for, at kulturen med godt naboskab føres videre.

De fysiske rammer gør det muligt. Det fælles værksted, de åbne områder og de små mødesteder mellem boligerne skaber naturlige forbindelser. Det er let at mødes, let at tage initiativ og let at invitere andre med. Arkitekturen understøtter, at relationer kan opstå, men det er menneskerne, der får dem til at leve.

Her er livskvalitet ikke kun noget, man får. Det er noget, man er med til at skabe.



Anbefalinger og juridiske rammer

Juridiske rammer

Scenarie#1 er et eksempel på et fællesskab for venner og familie. Det, vi i den tilhørende juridiske guide kalder et "lavt indgreb".

Det refererer til, at en afdeling aktivt arbejder for at udleje en gruppe af ledige boliger til personer, der kender hinanden i forvejen, og som ønsker (at afprøve) at bo sammen i en løs form for bofællesskab.

Du kan læse mere om de juridiske rammer og nødvendige justeringer i relation til etableringen af en sådan afdeling i den juridiske guide.

Anbefalinger

For at skabe et naboskab eller fællesskab, der minder om det, scenarie#1 præsenterer, kan du med fordel benytte dig af følgende anbefalinger:



Stil guidelines til rådighed for bofællesskaber

Boligselskaber bør tydeligt kommunikere, hvilke rammer beboerne kan være med til at præge og hvordan, herunder, hvad der evt. kan søges midler og støtte til. Denne form for kommunikationsmateriale kan ligeledes indeholde et idékatalog til nye fællesskaber; idéer til hvad man kan være fælles om og inspiration til aktiviteter.

Materialet kan således løbende udvides og fortsætte med at inspirere nye og garvede beboere.



Sørg for klare præmisser for fællesskab og naboskab

En klar profil er vigtig rent kommunikativt, men det er lige så vigtigt i forhold til at sikre et harmonisk fællesskab og en gnidningsfri hverdag.

Den grad af forpligtelse, man har til fællesskabet, skal være afstemt og transparent. Beboerne er omdrejningspunktet for at få fællesskab og naboskab til at leve, så det er afgørende, at de føler en tilknytning og et ejerskab til deres bolig og afdeling. Den stolthed, de får opbygget for deres sted, er med til at

skabe motivation til at anbefale denne boligform til andre. De er derfor vigtige ambassadører



Gør rammerne for fællesskab målgruppenspecifikke og fleksible



Tænk i brede segmenter men sørg for at fysiske rammer og faciliteter grundlæggende matcher de beboergrupper, man ønsker at tiltrække. Dette bidrager til den rette rekruttering og understøtter den

ønskede beboergruppes behov. Derudover er det en fordel, at faciliteter kan udvikle sig og tilpasses med tiden, så de kan imødekomme skiftende behov og interessefællesskaber.

Enkle designværktøjer, som personaer, kan hjælpe til at sætte brugerne i centrum, som her er beboerne, for udvikling af nye ideer og tiltag. Du kan finde eksempler på personaer i den tilhørende værktøjskasse.



Kommunikér fællesskabsorienterede boformer i det almene og tydeliggør merværdi

Fællesskabsorienterede botilbud i det almene skal synliggøres og kommunikeres aktivt for at skabe viden om denne mulighed. I kommunikationen af en afdeling eller bolig kan man desuden med fordel tydeliggøre den merværdi, man som beboer får ved at vælge fællesskabsorienterede boformer i det almene.

Dette knytter sig bl.a. til økonomisk sikkerhed ved en stabil udlejer, tryghed, livsqualität og mulighed for medindflydelse gennem beboerdemokrati.

Til en start kan de personaer, der findes i den tilhørende værktøjskasse, være en hjælp. Personaerne er et udviklingsgreb fra designverdenen, der kan hjælpe til at målrette kommunikation og budskaber, da de baserer sig på potentielle, fremtidige beboere, vi har identificeret.



Skab en klar profil for fællesskabet



Sørg for, at der bliver skabt en klar profil for bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger. En klar profil hjælper kommende beboere ved at præsentere hvilke værdier, der lægges vægt på, hvilke rammer der er for fællesskabet i den specifikke afdeling, og hvordan man som beboer har mulighed for at bidrage. Dette bør f.eks. være tydeligt på

boligselskabets hjemmeside, så boligsøgende kan finde det ved egen hjælp.

Denne proces kan understøttes af eksterne rådgivere eller af interne kræfter i boligselskabet.



Tydeliggør hvad beboerne selv kan præge

Tydeliggør, hvad beboerne selv har mulighed for at udvikle og præge. Det gælder både i forhold til den enkelte bolig og de fælles fysiske rammer og områder, som de eventuelt kan være ansvarlige for. Det kan bidrage til en højere grad af ejerskab, at

beboerne er med til at gøre stedet til deres eget og skaber incitament til at blive boende i mange år.

Fælles projekter og initiativer, f.eks. udvikling af et fælles samlingssted, kan ligeledes være et stærkt omdrejningspunkt for det sociale fællesskab i en beboergruppe.

I den tilhørende værktøjskasse finder du en skabelon til fælles udvikling af prøvehandlinger. En nem designtilgang til hurtigt at give form til nye idéer.



Boligorganisationer



Beboere



Rådgivere

Scenarie #2

Mindre bolig, mere liv

Når man går en tur gennem dette boligområde en formiddag, vil man på nogle søndage se en lille gruppe samlet i fælleshaven. Nogle står med hænderne i jorden; andre sidder og nyder en kop kaffe og en snak med genboen.



Nogle af beboerne er dem, der har meldt sig til at passe haven. Luge lidt ind imellem, sørge for at der bliver vandet i de ekstra tørre perioder. De kalder sig *De grønne fingre*. Men området er for alle, og de små terrasser bliver flittigt brugt. Det er bl.a. her, at afdelingens årlige sommerfest finder sted.

I udkanten kommer Helle gående med kaffe til alle. Helle er 67 år og bor i et af husene tæt på fælleshaven sammen med sin hund Alfred. Hun boede tidligere i et stort hus med egen have. En have, der med tiden blev for stor og for krævende, da knæene ikke længere kunne følge med. Hun begyndte derfor at se sig om efter en bolig, der ikke krævede så meget af hende, og hvor man måske kunne være heldig at få nogle søde naboer. Hun havde læst om alle seniorbofællesskaberne, der poppede rundt omkring, men hun kunne egentlig bedre lide tanken om et lidt mere uforpligtende fællesskab. Og så kunne hun også godt lide tanken om at bo et sted, hvor der boede folk i alle aldre. Hun fandt hurtigt frem til en aldersblandet almen boligafdeling, hvor hun havde hørt, at der var et godt naboskab. Oveni lå det endda lidt tættere på børnebørnene end der, hvor hun boede før. Der var en fin beskrivelse af boligen, området og nogle af de fælles aktiviteter, der fandt sted, og da hun tog ud og så det, var hun ikke i tvivl: Det var her, hun ville bo.

I dag bor hun så her, og selvom hun ikke længere selv står for det fysiske arbejde, er haven stadig en vigtig del af hendes liv, og hun nyder den i fulde drag.

Hun er en del af gruppen, selvom hun ikke kan bidrage til det hårdere fysiske arbejde. Når de andre går i gang, er hun med fra sidelinjen. Hun guider, deler erfaring og kommer med råd og vejledning, når der bliver spurgt. Og der bliver ofte spurgt. Når der er pause i arbejdet, er hun klar med kaffe og kage. Helle gik på pension for et år siden. På hendes tidligere arbejdsplads fandtes der ikke en fleksibel overgang; enten arbejdede man fuldtid, eller også stoppede man helt. Hun var ikke helt klar til at trække sig tilbage, men kunne heller ikke fortsætte som før.

I dag underviser hun derfor nogle af teenagerne fra bebyggelsen i matematik et par gange om ugen. Det er ikke en formel stilling, men en rolle, der er opstået i nabofællesskabet. Og nu har de unge endda inviteret et par klassekammerater med, så der er nok at se til. Det kan hun godt lide. Her har hun fundet en måde at bruge sin erfaring på, på sine egne præmisser. Hvad hendes arbejdsliv ikke kunne rumme, er blevet muligt her.

Det er sådan, at meget af livet her fungerer. Rammerne gør det muligt at træde til og fra og at bidrage på forskellige måder gennem livet. Nabofællesskabet er ikke ens for alle, men tilpasser sig den enkelte. Det er ikke mængden af aktiviteter, der skaber livskvalitet her; det er oplevelsen af at være en del af noget, hvor ens bidrag, stort som småt, har værdi. Helle har fået en mindre bolig, men det er også tydeligt, at hendes liv er blevet større.

Anbefalinger og juridiske rammer

Juridiske rammer

Scenarie#2 er et eksempel på en fællesskabsstyrket afdeling. Det, vi i den tilhørende juridiske guide kalder et "lavt indgreb". Det består af beboere med fælles interesser, der primært ønsker at styrke nabo- og fællesskabet i afdelingen. Du kan læse mere om de juridiske rammer og nødvendige justeringer i relation til etableringen af en sådan afdeling i den juridiske guide.

Anbefalinger

For at skabe et naboskab eller fællesskab, der minder om det, scenarie#2 præsenterer, kan du med fordel benytte dig af følgende anbefalinger:



Stil guidelines til rådighed for bofællesskaber

Boligselskaber bør tydeligt kommunikere, hvilke rammer beboerne kan være med til at præge og hvordan, herunder, hvad der evt. kan søges midler og støtte til. Denne form for kommunikationsmateriale kan ligeledes indeholde et idékatalog til nye fællesskaber; idéer til hvad man kan være fælles om og inspiration til aktiviteter.

Materialet kan således løbende udvides og fortsætte med at inspirere nye og garvede beboere.



Sørg for klare præmisser for fællesskab og naboskab

En klar profil er vigtig rent kommunikativt, men det er lige så vigtigt i forhold til at sikre et harmonisk fællesskab og en gnidningsfri hverdag.

Den grad af forpligtelse, man har til fællesskabet, skal være afstemt og transparent. Beboerne er omdrejningspunktet for at få fællesskab og naboskab til at leve, så det er afgørende, at de føler en tilknytning og et ejerskab til deres bolig og afdeling. Den stolthed, de får opbygget for deres sted, er med til at skabe motivation til at anbefale denne boligform til andre. De er derfor vigtige ambassadører



Gør rammerne for fællesskab målgruppespecifikke og fleksible



Tænk i brede segmenter men sørg for at fysiske rammer og faciliteter grundlæggende matcher de beboergrupper, man ønsker at tiltrække. Dette bidrager til den rette rekruttering og understøtter den

ønskede beboergruppes behov. Derudover er det en fordel, at faciliteter kan udvikle sig og tilpasses med tiden, så de kan imødekomme skiftende behov og interessefællesskaber.

Enkle designværktøjer, som personaer, kan hjælpe til at sætte brugerne i centrum, som her er beboerne, for udvikling af nye ideer og tiltag. Du kan finde eksempler på personaer i den tilhørende værktøjskasse.



Kommunikér fællesskabsorienterede boformer i det almene og tydeliggør merværdi

Fællesskabsorienterede botilbud i det almene skal synliggøres og kommunikeres aktivt for at skabe viden om denne mulighed. I kommunikationen af en afdeling eller bolig kan man desuden med fordel tydeliggøre den merværdi, man som beboer får ved at vælge fællesskabsorienterede boformer i det almene. Dette knytter sig bl.a. til økonomisk sikkerhed ved en stabil udlejer, tryghed, livskvalitet og mulighed for medindflydelse gennem beboerdemokrati.

Til en start kan de personaer, der findes i den tilhørende værktøjskasse, være en hjælp. Personaerne er et udviklingsgreb fra designverdenen, der kan hjælpe til at målrette kommunikation og budskaber, da de baserer sig på potentielle, fremtidige beboere, vi har identificeret.



Skab en klar profil for fællesskabet



Sørg for, at der bliver skabt en klar profil for bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger. En klar profil hjælper kommende beboere ved at præsentere hvilke værdier, der lægges vægt på, hvilke rammer der er for fællesskabet i den specifikke afdeling, og hvordan man som beboer har mulighed for at bidrage. Dette bør f.eks. være tydeligt på boligselskabets hjemmeside, så boligsøgende kan finde det ved egen hjælp.

Denne proces kan understøttes af eksterne rådgivere eller af interne kræfter i boligselskabet.



Tydeliggør hvad beboerne selv kan præge



Tydeliggør, hvad beboerne selv har mulighed for at udvikle og præge. Det gælder både i forhold til den enkelte bolig og de fælles fysiske rammer og områder, som de eventuelt kan være ansvarlige for.

Det kan bidrage til en højere grad af ejerskab, at beboerne er med til at gøre stedet til deres eget og skaber incitament til at blive boende i mange år.

Fælles projekter og initiativer, f.eks. udvikling af et fælles samlingssted, kan ligeledes være et stærkt omdrejningspunkt for det sociale fællesskab i en beboergruppe.

I den tilhørende værktøjskasse finder du en skabelon til fælles udvikling af prøvehandlinger. En nem designtilgang til hurtigt at give form til nye idéer.



Boligorganisationer



Beboere



Rådgivere

Scenarie #3

En hverdag der hænger sammen

En almindelig mandag eftermiddag her i området er naboskabet ikke altid det første, man lægger mærke til. Der er også plads til, og forståelse for, at man trækker sig tilbage. Det sætter Dorthe stor pris på.

Dorthe er 40 år og bor alene med sin søn Rasmus på fire år. Hun arbejder som fysioterapeut og boede tidligere i en lejlighed i København. Hun begyndte dog at savne nogle hverdagsfællesskaber og ville også gerne flytte tættere på sin familie.

Hun begyndte at søge efter ledige boliger og fandt hurtigt frem til en hjemmeside for en almen boligafdeling, der lød til at være et sted, der kunne leve op til en del af hendes krav. Hun kunne bl.a. læse noget om de værdier, der lå til grund for deres fællesskab, og hvordan bofællesskabet fungerede som en del af en større almen boligafdeling. For Dorthe var det betryggende at læse, at det fint matchede de ønsker, hun havde til en kommende bolig.

Dorthe har en hverdag, der er tæt pakket med arbejde, fritidsinteresser og en del logistik, der skal gå op. Der er ikke meget luft. For hende er det afgørende, at nabofællesskabet ikke kræver noget på forhånd. At det er der, når hun har brug for det.

Bofællesskabet er formet over tid. Nogle organiserer, nogle deltager, og nogle træder til, når det giver mening. Det er tydeligt, at der er plads til forskellige måder at være med på, og man kan træde ind og ud uden at skulle forklare sig. Det er en forudsætning for, at det fungerer for Dorthe. Hun byder ind, når overskuddet er der. Ikke som en fast rolle, men som noget der opstår i øjeblikket. Hun deltager indimellem, men trækker sig også. Der er plads til begge dele.

Det er ikke det planlagte fællesskab, der fylder i hendes hverdag. Det er det, der er spontant og tilgængeligt. Et eksempel på dette er f.eks., da hun for en uge siden sad i toget på vej hjem fra en konference i København. Der var forsinkelser, og toget holdt stille på broen, hvilket betød, at tiden skred og gjorde det svært for hende at nå at hente sin søn. Hun skrev derfor til en af sine naboer, der straks trådte til og hjalp med at løse problemet - de skulle nok hente Rasmus i børnehaven.

Dette er muligt, fordi fællesskabet allerede er der, og Dorthe læner sig ind i det ved at give tilbage, hvor hun kan. For Dorthe giver det mening. Det gjorde det allerede, da hun flyttede ind for fem år siden. Men efter hun har fået Rasmus, og står alene med ansvaret, er det blevet afgørende. Både som naboskab i traditionel forstand, men også som en ramme, der får hverdagen til at hænge sammen. Det gør det let at være en del af noget uden, at det fylder for meget.

Her er fællesskabet ikke en sur forpligtelse; det er en mulighed og et aktivt tilvalg, og for Dorthe er det netop den balance mellem frihed og tilhørsforhold, der skaber livskvalitet.



Anbefalinger og juridiske rammer

Juridiske rammer

Scenarie#3 er et eksempel på et delvist bofællesskab. Det, vi i den tilhørende juridiske guide kalder et "moderat indgreb".

Det er, når beboere ønsker at etablere et bofællesskab som en delmængde af en afdeling.

Du kan læse mere om de juridiske rammer og nødvendige justeringer i relation til etableringen af en sådan afdeling i den juridiske guide.

Anbefalinger

For at skabe et naboskab eller fællesskab, der minder om det, scenarie#3 præsenterer, kan du med fordel benytte dig af følgende anbefalinger:



Stil guidelines til rådighed for bofællesskaber

Boligselskaber bør tydeligt kommunikere, hvilke rammer beboerne kan være med til at præge og hvordan, herunder, hvad der evt. kan søges midler og støtte til. Denne form for kommunikationsmateriale kan ligeledes indeholde et idékatalog til nye fællesskaber; idéer til hvad man kan være fælles om og inspiration til aktiviteter.

Materialet kan således løbende udvides og fortsætte med at inspirere nye og garvede beboere.



Sørg for klare præmisser for fællesskab og naboskab



En klar profil er vigtig rent kommunikativt, men det er lige så vigtigt i forhold til at sikre et harmonisk fællesskab og en gnidningsfri hverdag.

Den grad af forpligtelse, man har til fællesskabet, skal være afstemt og transparent. Beboerne er omdrejningspunktet for at få fællesskab og naboskab til at leve, så det er afgørende, at de føler en tilknytning og et ejerskab til deres bolig og afdeling. Den stolthed, de får opbygget for deres sted, er med til at

skabe motivation til at anbefale denne boligform til andre. De er derfor vigtige ambassadører



Gør rammerne for fællesskab målgruppespecifikke og fleksible

Tænk i brede segmenter men sørg for at fysiske rammer og faciliteter grundlæggende matcher de beboergrupper, man ønsker at tiltrække. Dette bidrager til den rette rekruttering og understøtter den ønskede beboergruppes behov. Derudover er det en fordel, at faciliteter kan udvikle sig og tilpasses med tiden, så de kan imødekomme skiftende behov og interessefællesskaber. Enkle designværktøjer, som personaer, kan hjælpe til at sætte brugerne i centrum, som her er beboerne, for udvikling af nye ideer og tiltag. Du kan finde eksempler på personaer i den tilhørende værktøjskasse.



Skab en klar profil for fællesskabet

Sørg for, at der bliver skabt en klar profil for bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger. En klar profil hjælper kommende beboere ved at præsentere hvilke værdier, der lægges vægt på, hvilke rammer der er for fællesskabet i den specifikke afdeling, og hvordan man som beboer har mulighed for at bidrage. Dette bør f.eks. være tydeligt på boligselskabets hjemmeside, så boligsøgende kan finde det ved egen hjælp.

Denne proces kan understøttes af eksterne rådgivere eller af interne kræfter i boligselskabet.



Kommunikér og annoncer løbende for at øge og bevare kendskab

Kommunikér løbende omkring de muligheder, der er for at bo i fællesskaber i almene afdelinger for at øge og bevare kendskabet til tilbuddene. I flere tilfælde, hvor unge med og uden børn har søgt efter bofællesskaber, har det almene ikke været i fokus. For seniorer er det derimod mere udbredt at vende blikket mod almene bofællesskaber. For at bidrage til at øge synlighed og kendskab hos flere målgrupper, kan der

løbende annonceres og kommunikeres bredt om afdelinger og ledige boliger.

Derudover kan det bidrage til at øge kendskabet og nedbryde eventuelle fordomme om bofællesskaber ved at afholde åbent-hus-arrangementer, hvor lokale og andre nysgerrige kan få et indblik i livet i en fællesskabsorienteret almen bolig.



Tydeliggør hvad beboerne selv kan præge

Tydeliggør, hvad beboerne selv har mulighed for at udvikle og præge. Det gælder både i forhold til den enkelte bolig og de fælles fysiske rammer og områder, som de eventuelt kan være ansvarlige for.

Det kan bidrage til en højere grad af ejerskab, at beboerne er med til at gøre stedet til deres eget og skaber incitament til at blive boende i mange år.

Fælles projekter og initiativer, f.eks. udvikling af et fælles samlingssted, kan ligeledes være et stærkt omdrejningspunkt for det sociale fællesskab i en beboergruppe.

I den tilhørende værktøjskasse finder du en skabelon til fælles udvikling af prøvehandling. En nem designtilgang til hurtigt at give form til nye idéer.



Boligorganisationer



Beboere



Rådgivere

Scenarie #4

Fællesskab er livskvalitet

Morgenfruer står i fuldt flor i gule og orange nuancer, når man går forbi nr. 32. Her bor Lars og Gitte. De er i starten af 70'erne og begge pensionerede. Bedet foran huset er dog en del mindre, end hvad de har været vant til. Før boede de i et stort hus med en stor have et par kilometer herfra. De nød det i mange år, men det krævede også en del arbejde. Da de gik på pension, begyndte de at overveje deres boligsituation. De ville gerne være fremsynede. Ingen af dem havde lyst til at bo i huset alene, og tanken om den økonomiske og praktiske frihed, de ville få ved ikke at skulle tage hånd om et stort hus, lokkede.

De ville meget gerne blive i lokalområdet. Både Gitte og Lars har altid nydt at være en del af det lokale sammenhold, og derfor er det også vigtigt for dem, at nye kræfter har mulighed for at flytte til, så nye generationer kan være med til at holde liv i området. "Og det er bare sværere, når alle os i 60'erne og 70'erne optager husene med alle børneværelserne", som Gitte siger. De blev derfor meget glade, da netop deres hus blev solgt til en ung børnefamilie.

I mellemtiden havde Gitte og Lars fundet bofællesskabet her. Et alment aldersblandet bofællesskab med ca. den størrelse bolig, de var på udkig efter, og til en fornuftig husleje. De læste om det på nettet og syntes, at det lød spændende, så de fik hurtigt planlagt et besøg. De blev taget godt imod, og to af

beboerne gav dem en grundig rundvisning. Gitte og Lars havde haft nogle overvejelser om, hvorvidt behovene kan blive for forskellige, når børnefamilier og seniorer bor sammen. Det fik de sig en god snak med beboerne om. Bofællesskabet er organiseret således, at seniorerne typisk bor i de mindre boliger i en klynge og børnefamilierne i en anden klynge med lidt større boliger. Beboerne har været gode til at tale om og indrette fællesfaciliteterne, så der er plads til alle. Der er områder til grill, områder til leg og områder til afslapning. Så længe det er klart defineret og de er gode til at tage snakken om, hvis der er noget, der ikke fungerer, så går det rigtig godt. Boligselskabet var en stor hjælp i starten, da alt dette skulle på plads, og nu er det en kultur, beboerne stolt viderefører.

Gitte er ved at forberede en velkomst for nogle nye beboere, der flytter ind i næste uge. Det var vigtigt for hende, da de flyttede ind, at de følte sig taget godt imod, og det giver hun nu videre, så andre får en lige så god oplevelse. De plejer at være et par stykker, der byder velkommen og svarer på de spørgsmål, der evt. måtte være. De bliver typisk også inviteret over til en kop kaffe, når de lige er kommet på plads, og hvis det er sæson, har Gitte også en fin buket morgenfruer med.

Ikke langt fra Gitte og Lars' morgenfruebed ligger bebyggelsens fælleshus. Det er et dejligt sted at samles til alt fra påskefrokoster og fastelavnsfejring til den ugentlige strikkecafe. Fælleshuset er Lars særligt stolt af. Han var nemlig med til at sørge for, at det blev bygget. Da de flyttede ind, manglede der et indendørs sted, hvor man kunne samles. Så Lars tog fat i boligselskabet og gik så ellers i gang med fondsansøgninger, så de kunne skaffe penge til et fælleshus. Det var en lang proces,

men innovative kræfter hjalp til, at et fælleshus af genbrugsmaterialer kunne blive opført. Materialerne kommer fra et alment byggeri, som man "byggede ned" for at kunne genbruge materialerne andre steder. Lars synes, at det er en genial løsning, at det endte sådan.

Her er der plads til liv og fællesskab på tværs af generationer.



Anbefalinger og juridiske rammer

Juridiske rammer

Scenarie#4 er et eksempel på et fuldt bofællesskab. Det, vi i den tilhørende juridiske guide kalder et "højt indgreb". Det er en afdeling, der ønsker at organisere sig som et bofællesskab. Du kan læse mere om de juridiske rammer og nødvendige justeringer i relation til etableringen af en sådan afdeling i den juridiske guide.

Anbefalinger

For at skabe et naboskab eller fællesskab, der minder om det, scenarie#4 præsenterer, kan du med fordel benytte dig af følgende anbefalinger:



Inddrag eksisterende beboere ved indflytning af nye beboere

Selvom de eksisterende beboere ikke kan have direkte indflydelse på, hvem der flytter ind, kan nye beboere inviteres på rundvisning og introduktion til stedet af eksisterende beboere. Dette er et vigtigt element i beslutningsprocessen for de potentielle nye beboere, da de dermed bedre forstår, hvad det er for en afdeling og et fællesskab, de flytter ind i. Samtidig får de nye og nuværende beboere tidligt mødt hinanden og skaber en god velkomstsituation for både tilflyttere og eksisterende beboere.



Priorité ressourcer til opstart af fællesskab

Der kan være brug for at etablere en god tilgang til opstart af bofællesskaber og fællesskabsorienterede boformer i det almene. Der er endnu ikke faste processer for og erfaringer med, hvordan det gribes an, så det er vigtigt at få etableret en god proces. Derfor kan ressourcer til rådgivning og støtte til at bygge et resistent fællesskab op med fordel prioriteres i en opstartsfasen. Dette er ligeledes med til at opbygge, samle og dele erfaringer, der kan komme flere tilgode.

Ressourcerne, der investeres i dette, skulle gerne tjene sig ind ved øget udlejning af ellers tomgangsramte afdelinger.

Denne proces kan understøttes af eksterne rådgivere eller af interne kræfter i boligselskabet. Prøvehandlingsskabelonen i den tilhørende værktøjskasse er et oplagt værktøj at bringe i spil i en opstartsfasen.



Stil guidelines til rådighed for bofællesskaber

Boligselskaber bør tydeligt kommunikere, hvilke rammer beboerne kan være med til at præge og hvordan, herunder, hvad der evt. kan søges midler og støtte til. Denne form for kommunikationsmateriale kan ligeledes indeholde et idékatalog til nye fællesskaber; idéer til hvad man kan være fælles om og inspiration til aktiviteter.

Materialet kan således løbende udvides og fortsætte med at inspirere nye og garvede beboere.



Gør rammerne for fællesskab målgruppenspecifikke og fleksible



Tænk i brede segmenter men sørg for at fysiske rammer og faciliteter grundlæggende matcher de beboergrupper, man ønsker at tiltrække. Dette bidrager til den rette rekruttering og understøtter den ønskede beboergruppes behov. Derudover er det en fordel, at faciliteter kan udvikle sig og tilpasses med tiden, så de kan imødekomme skiftende behov og interessefællesskaber. Enkle designværktøjer, som personaer, kan hjælpe til at sætte brugerne i centrum, som her er beboerne, for udvikling af nye ideer og tiltag. Du kan finde eksempler på personaer i den tilhørende værktøjskasse.



Afmystificér bofællesskaber ved at invitere ind



Mange mennesker har en forestilling om, hvad det vil sige at bo i bofællesskab. I mange tilfælde har vi mødt fordomme om, at det bl.a. involverer at spise sammen hver aften. Der er brug for at afmystificere og udvide folks forståelse af, hvad et bofællesskab kan være. Dette kan hjælpes på vej ved at åbne dørene for lokalområdet og andre interesserede, f.eks. ved årlige åbent hus arrangementer, og ved at arrangere aktiviteter på tværs af den eksisterende afdeling og nyetablerede bofællesskaber.



Etablér netværk af afdelinger for at understøtte erfaringsudveksling



Der findes allerede mange gode erfaringer med at etablere, igangsætte og understøtte bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger. Erfaringsudveksling sker nogle steder af uformelle veje, men kunne i højere grad udnyttes og videreledes mere systematisk. Dette kan ske gennem facilitering fra boligselskaberne. De har mulighed for at dele erfaringer på tværs eller parre afdelinger, der kunne gavne af at erfaringsudveksle og inspirere hinanden til øget fællesskab.



Boligorganisationer



Beboere



Rådgivere



Skab en klar profil for fællesskabet

Sørg for, at der bliver skabt en klar profil for bofællesskaber og fællesskabsorienterede boliger. En klar profil hjælper kommende beboere ved at præsentere hvilke værdier, der lægges vægt på, hvilke rammer der er for fællesskabet i den specifikke afdeling, og hvordan man som beboer har mulighed for at bidrage. Dette bør f.eks. være tydeligt på boligselskabets hjemmeside, så boligsøgende kan finde det ved egen hjælp.



Denne proces kan understøttes af eksterne rådgivere eller af interne kræfter i boligselskabet.



Kommunikér og annoncer løbende for at øge og bevare kendskab

Kommunikér løbende omkring de muligheder, der er for at bo i fællesskaber i almene afdelinger for at øge og bevare kendskabet til tilbuddene. I flere tilfælde, hvor unge med og uden børn har søgt efter bofællesskaber, har det almene ikke været i fokus. For seniorer er det derimod mere udbredt at vende blikket mod almene bofællesskaber. For at bidrage til at øge synlighed og kendskab hos flere målgrupper, kan der løbende annonceres og kommunikeres bredt om afdelinger og ledige boliger.

Derudover kan det bidrage til at øge kendskabet og nedbryde eventuelle fordomme om bofællesskaber ved at afholde åbent-
hus-arrangementer, hvor lokale og andre nysgerrige kan få et indblik i livet i en fællesskabsorienteret almen bolig.



Tydeliggør hvad beboerne selv kan præge

Tydeliggør, hvad beboerne selv har mulighed for at udvikle og præge. Det gælder både i forhold til den enkelte bolig og de fælles fysiske rammer og områder, som de eventuelt kan være ansvarlige for. Det kan bidrage til en højere grad af ejerskab, at beboerne er med til at gøre stedet til deres eget og skaber incitament til at blive boende i mange år.



Fælles projekter og initiativer, f.eks. udvikling af et fælles samlingssted, kan ligeledes være et stærkt omdrejningspunkt for det sociale fællesskab i en beboergruppe. I den tilhørende værktøjskasse finder du en skabelon til fælles udvikling af prøvehandlinger. En nem designtilgang til hurtigt at give form til nye idéer.



Boligorganisationer



Beboere



Rådgivere

Personaer



Hvad er en persona og hvordan kan den bruges

Personaer er en repræsentation af de brugere, i dette tilfælde beboere, som vi ønsker at skabe noget til.

Personaer er et greb, der kan hjælpe dig med at have/få målgruppen/potentielle brugere med, når der skal udvikles nye idéer, løsninger og tilbud. Man kan læse personaer som en række retningslinjer, der kan hjælpe med at træffe kvalificerede beslutninger ved at holde fokus på det, der betyder mest for brugerne. Det gør det lettere at træde i brugerens sted og udvikle nye tiltag med deres perspektiv for øje.

En god persona er aldrig bare opfundet. Den bygger på konkrete undersøgelser og research. De følgende personaer er baseret på interviews med 61 personer, der enten allerede bor i eller ønsker at bo i en almen bolig. Derudover trækker de på interviewindsigter fra folk, der bor i, ønsker at bo i eller har særlig viden om at bo i fællesskabsorienterede boliger eller bofællesskaber.

Personaerne kan hjælpe dig/jer med at:

- **Skabe empati:** Det er nemmere at designe til "Dorthe på 40 år, der har en travl hverdag" end til en bred, diffus målgruppe som "kvinder 40-50 år".
- **Sætte fælles retning:** Give jer, der arbejder sammen, en fælles forståelse af, hvem brugeren er.
- **Træffe bedre beslutninger:** I stedet for at diskutere mavefornemmelser, kan man spørge: "Vil denne funktion løse Dorthes problem?"



Jonas Holm, 34 år

Helle Madsen, 67 år

Dorthe Kirstejn, 40 år

Gitte og Lars Christensen, 70 og 72 år

Jonas Holm, 34 år

Bor sammen med sin kæreste Samara og deres søn Albert på 4 år i en almen afdeling, hvor de har haft mulighed for at etablere et bofællesskab sammen med 3 andre vennepar. De flyttede ind for snart 2 år siden, og der er efterfølgende flyttet andre beboere ind, der har søgt fællesskabet.

Baggrund:

- Cand.it - arbejder med IT i en større virksomhed
- Har tidligere boet i en lejlighed i en større by
- Hans kæreste Samara hørte om bofællesskaber i det almene gennem Lisa fra hendes mødregruppe

Behov:

- Meningsfuldt fællesskab i hverdagen
- Tryk barndom for sit barn i et socialt fællesskab
- At kunne engagere sig og skabe noget sammen med andre
- Fleksible rammer for arbejde og familieliv
- Fællesskab som aktivt valg

Motivation:

- Motiveres af at tage ansvar og sætte ting i gang
- Ser fællesskab som noget der skabes, ikke noget man får
- Ser venner og naboskab som en vigtig del af familielivet
- Ønsker et trygt miljø for sin søn med mennesker omkring sig
- Vil møde og være en del af fællesskaber med folk, der ikke nødvendigvis ligner ham selv

Adfærd:

- Tager initiativ til og organiserer aktiviteter og fælles projekter (f.eks. vinklub, fælles indkøb, samkørsel)
- Engagerer sig aktivt i afdelingen, har f.eks. meldt sig ind i bestyrelsen og står aktivt for den digitale platform naboerne bruger til at kommunikere på
- Deltager ofte og er synlig i fællesskabet

Hverdag i naboskabet:

- Deler ressourcer med de andre beboere (bil, værktøj, mad etc.)
- Har tætte relationer til flere i bebyggelsen
- Er med til at skabe aktiviteter for børn og voksne

Bekymringer:

- At fællesskabet bliver for passivt
- At for få engagerer sig
- At det hele hviler på de samme personer
- At nye beboere ikke tager del

Værdier:

Fællesskab, engagement, ansvar, medskabelse.

“
Fællesskab fungerer kun, hvis nogen tager ansvar for det, ellers sker der ikke noget.”



Helle Madsen, 67 år

Bor sammen med sin hund, Alfred, i en almen afdeling, hvor en del af boligerne har særligt fokus på et aldersblandet fællesskab.

Baggrund:

- Pensioneret folkeskolelærer
- Har tidligere boet i et større parcelhus i en nærliggende by
- Har to voksne sønner og tre børnebørn i nærheden af Aarhus

Behov:

- Tryghed i hverdagen
- Aktiv og sund seniortilværelse
- Mere liv og social kontakt
- At kunne bidrage og føle sig værdsat
- Adgang til have/natur uden selv at skulle vedligeholde

Motivation:

- Vil ikke sidde alene i et stort hus
- Ønsker at være en del af noget
- Vil bruge sin erfaring og give noget videre
- Ser en fællesskabsorienteret boform som en måde at forebygge ensomhed på

Adfærd:

- Deltager i udvalgte fælles aktiviteter
- Hjælper naboer (f.eks. lektiehjælp, små praktiske ting)
- Er en del af velkomstkomitéen for nye beboere
- Har faste, men uformelle relationer i naboskabet

Hverdag i naboskabet:

- Hjælper med små ting f.eks. passe naboers blomster
- Drikker kaffe med naboer
- Har børn fra området på besøg til lektiehjælp
- Indgår i små gensidige tjenester
- Kender mange i afdelingen

Bekymringer:

- Vil ikke miste sit privatliv
- Ønsker ikke forpligtende eller "tungt" fællesskab
- Har ikke energi til praktisk vedligehold (f.eks. havearbejde)
- Kan være skeptisk over for for meget nyt/ukendt

Værdier:

Nærhed, tryghed, gensidighed, at blive set og værdsat.

“

Jeg havde et behov for mindre og en mindre krævende bolig... Og har i det bytte fået mere liv, flere relationer.



Gitte & Lars Christensen, 70 & 72 år

Bor i et aldersblandet alment bofællesskab. Der findes to typer boliger i afdelingen, og de lidt ældre beboere bor typisk i den samling af lidt mindre boliger, der findes i den ene ende, mens børnefamilierne primært bor i de større rækkehuse i den anden ende.

Baggrund:

- Er begge pensionerede
- Har tidligere boet i et større hus i nærområdet, hvor de har boet de sidste 40 år
- Deres børn og børnebørn bor i København

Behov:

- Aktivt liv med frihed til at tage ud og opleve
- Sociale fællesskaber på tværs af aldre
- Tryghed i hverdagen
- At have sit eget lille stykke jord, hvor man kan sætte en blomst

Motivation:

- Vil ikke risikere, at en af dem ender med at sidde alene i et stort hus
- Frihed - økonomisk, men også i forhold til ikke at være bundet af at skulle passe og pleje hus og have
- At kunne bidrage til at skabe liv i lokalområdet

Adfærd:

- Deltager i en del fælles aktiviteter
- Tager ofte initiativ til fælles udflugter
- Er en del af velkomstkomitéen for nye beboere

- Har ofte kontakt med boligselskabet omkring, hvordan de kan hjælpe med at understøtte og udvikle fællesskabet og faciliteterne i afdelingen

Hverdag i naboskabet:

- Kender mange i afdelingen og lokalområdet
- Er blevet en del af en madklub, hvor en gruppe fra afdelingen mødes og spiser en gang om måneden
- Hjælper med at se efter naboers huse og passe blomster, når de ikke er hjemme
- Deler ressourcer med de andre beboere (bil, værktøj etc.)

Bekymringer:

- Ønsker ikke at være for bundet af fællesskabet
- Har ikke energi til for mange praktiske opgaver (f.eks. havearbejde og vedligehold)
- Kan være bekymret for om interesser og behov blandt beboerne på tværs af seniorer og børnefamilier kan blive for forskellige

Værdier:

Fællesskab, engagement, ansvar, medskabelse.

“
Vi vil gerne være med til at holde gang i vores lokalområde. Derfor er det vigtigt, at børnefamilierne har lyst til at flytte hertil, og de vil altså tit bare gerne bo i et parcelhus.”



Dorthe Kirstejn, 40 år

Bor sammen med sin søn Rasmus på 4 år i en almen afdeling med særligt fokus på aldersblandet fællesskab, der blev etableret for tre år siden

Baggrund:

- Arbejder som fysioterapeut
- Har tidligere boet i en lejlighed i København, men savnede hverdagsfællesskaber og ville gerne tættere på sin familie
- Kender Tina, en anden beboer i afdelingen, fra sin tidligere arbejdsplads

Behov:

- Ro og privatliv i en travl hverdag
- Flexibelt fællesskab uden forpligtelse
- Trygge rammer for sig selv og sin søn
- Mulighed for at bidrage, når overskuddet er der
- Balance mellem familieliv, arbejde og fællesskab

Motivation:

- Ønsker et trygt miljø for sin søn
- Ser værdi i godt naboskab
- Vil gerne have mennesker omkring sig i dagligdagen uden at det kræver den store planlægning
- Vil gerne kunne spille en rolle uden at være for bundet

“

Jeg vil gerne have fællesskab, men jeg vil selv bestemme hvornår.

Adfærd:

- Byder ind, når overskuddet er der
- Deltager i udvalgte fællesaktiviteter
- Prioriterer sin søn og arbejde først
- Har få, men stabile relationer i bebyggelsen

Hverdag i naboskabet:

- Småsnakker med naboer i hverdagen
- Deltager indimellem i fællesaktiviteter
- Bruger fællesskabet praktisk (f.eks. med sit barn)
- Har også en del forpligtelser og aktiviteter uden for bebyggelsen

Bekymringer:

- At fællesskabet bliver for krævende
- At der opstår forventninger om deltagelse
- At hun mister sit privatliv
- At hun ikke kan leve op til fællesskabets forventninger

Værdier:

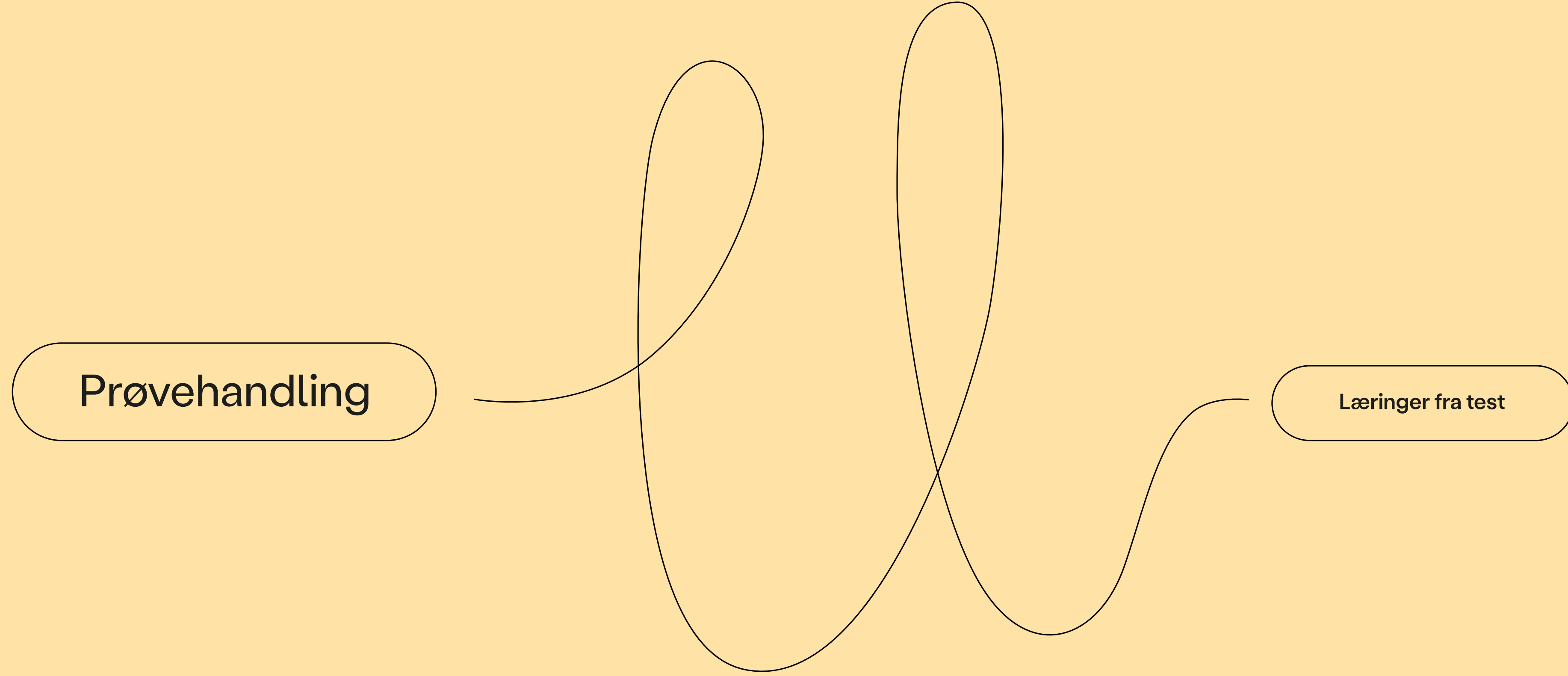
Frihed, fleksibilitet, tryghed, plads til det individuelle.

“

Det gav mening før og giver endnu mere mening nu” (Om at flytte ind i Nærbo før og efter at have fået et barn).



Prøvehandlingskort



Hvordan kan du arbejde med prøvehandlinger

Prøvehandlinger er en metode, der giver mulighed for at afprøve idéer i praksis uden lange beslutningsprocesser. Det handler om at eksperimentere med konkrete handlinger, der kan give indsigt i, hvad der virker, og hvordan løsninger kan justeres og skaleres. Værktøjet fremmer en eksperimenterende tilgang, der reducerer risikoen ved større forandringer.

Værktøjet er udviklet til at hjælpe jer med at designe og planlægge prøvehandlinger, som kan understøtte jeres ønskede fremtid.

Ved at udfylde skabelonen får I udviklet, konkretiseret og planlagt handlinger, initiativer eller tiltag, der kan have fokus på både de fysiske rammer og adfærdsmønstre, der kan forme den foretrukne fremtid.

Værktøjet kan bruges til kortere (timer) eller længere sessioner (dage).

Jo flere detaljer I fylder på, jo nemmere er det at videreformidle idéen og skabe videre opbakning og engagement.

Derudover kan prøvehandlingen i visse tilfælde suppleres med skitser og illustrationer.

Skabelonen til udvikling af prøvehandlinger kan printes. Den ligger som en separat pdf-fil.

Hvorfor skal du bruge dette værktøj?

- Det er en struktureret og samarbejdsorienteret metode til at gå fra vision til handling – på en måde, der skaber klarhed, fælles ejerskab og fremdrift.
- Det kan hjælpe teams og organisationer med at omsætte deres visioner og idéer til konkrete handlinger, der kan føre dem tættere på deres ønskede fremtid.
- Det kan skabe en fælles retning, identificere nye muligheder og prioritere indsatsområder.

The form is titled "Prøvehandling" and includes a "Titel" field. It is divided into six main sections for notes:

- Hvad skal handlingen ændre? (What should the action change?)
- Hvad ønsker vi at opnå og hvilken forskel tror vi, det vil gøre? (What do we want to achieve and what difference do we think it will make?)
- Hvem skal involveres? (Who should be involved?)
- Hvordan sikrer vi de bedste rammer for prøvehandlingen? (How do we ensure the best conditions for the test action?)
- Hvem gør hvad, hvornår, hvordan? (Who does what, when, how?)
- Hvordan vil vi dokumentere og samle læringer? (How will we document and collect lessons?)

At the bottom of the form is a "Proces for prøvehandling" (Process for test action) timeline with 10 tick marks.

Below the form is a diagram showing a box labeled "Prøvehandling" with a line leading to a box labeled "Læringer fra test".

At the bottom of the page are four icons with labels:

- ♥ Nye handlinger (New actions)
- 👥 Involvering af personer/grupper (Involvement of people/groups)
- 📄 Dokumentation (Documentation)
- 🧠 Ansvarsperson (Responsible person)

Støttet af

**Bevar
mere.**

Projektet *Vi har boligerne* er gennemført med rådgivning fra BL af

Cecilie Bang Schulze, Monica Maria Moeskær og Kimmie Tentschert, Dansk Design Center

Cathrine Holm Krabbe og Mette Mogensen, domea.dk

Design og layout: Dansk Design Center

Illustrationer i inspirationskataloget er skabt med hjælp fra AI.

Projektet er støttet af Bevar Mere – en indsats som Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden, Dreyers Fond og Realdania står bag.

Læs mere på www.bevar-mere.dk

Tak til Camilla Louise Kristensen, Cecilie Marie Nørrevang og Niklas Jarnit, AlmenNet

Juni 2026

DDDC

domea.dk