Domea
MAGASINET

TEMA
Renovering

Ejendomsmester
Henrich Michelsen
Ildsjælen i Skodborg

Renovering af Ågården 30

Jagten på nordlys i Nordnorge 36

Skyskraber i Manhattan stil 06

KOLOFON

Udgiver:
Domea

Ansv. Redaktør:
Thomas Holluf Nielsen

Bladudvalg:
Karin Thomsen
Thomas Holluf Nielsen
Uffe Frejdal Nielsen

Redaktion:
Katrine Louise Grønne (redaktionschef)
Jens Tovborg
Anne-Mette Hal Werner
Cecilie Larsen
Stine Thøgersen Frank
Preben Christensen
Anders W. Frederiksen

Annonceansvarlig:
Preben Christensen

Layout og produktion:
westring-kbh.dk

Tryk:
Stibo Graphic

Oplag: 37.000

Foto:
Domea Fotoarkiv
westring-kbh.dk
Jens Henrik Nybo
Jesper Voldgaard
Claus Sjödin

Redaktionen afsluttet:
Februar 2015

Næste nummer udkommer:
Juni 2015

Kontakt
Annoncer:
annoncer@domea.dk

Redaktion:
kommunikation@domea.dk

Konkurrencer:
konkurrence@domea.dk

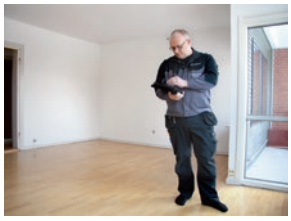
KORT NYT

Synliggørelse af energiforbrug kan spare beboerne for energi og penge

Synliggørelse af energiforbruget i tre projekter viser, at det er muligt at spare på energien, når beboerne bliver opmærksomme på, hvor meget energi de bruger. Til gengæld falder effekten, hvis beboerne selv skal opsøge informationen om deres energiforbrug, fx på en pc.

Ubetalte flytteafregninger varetages af Lindorff

Domea har lavet aftale med inkassoselskabet Lindorff om at lade dem varetage inddrivelse af fraflyttede beboeres ubetalte flytteafregninger. Aftalen er en no cure-no pay-ordning, hvilket vil sige at der ikke er udgifter til fx advokatbistand, hvis det ikke lykkes at inddrive udeståender. Det forventes, at samarbejdet med Lindorff vil forbedre boligafdelingernes økonomi.



Muligt at søge boliger med kort venteliste

Som noget nyt på domea.dk kan de boligsøgende nu se og skrive sig op til boliger med kort venteliste. Det gør det nemmere at søge relevante boliger, hvis man kun har kort tid at søge bolig i. Før skulle man ind på den enkelte bolig for at få ide om ventelistens længde.

Organisationerne sparer 7,4 mio. kr. i ejendomsværdiskat

Lokale boligorganisationer har sidste år sparet ca. 7,4 mio. kr. på sager om ejendomsværdiskat. Det er resultatet af et samarbejde mellem Domea og to rådgivningsfirmaer, der siden 2005 har sparet organisationerne for 75 mio. kr.

LEDER

Renovering med passion

"Med hjerne og hjerte sikrer Domea grundlaget for det gode boligliv lokalt". Sådan lyder Domeas passion. Det er ikke en let opgave at opsummere en virksomheds eksistensberettigelse i en enkelt sætning, men jeg synes, det er lykkedes. Også selvom det måske lige kræver et par ekstra ord at forklare hvad vi præcis mener, som jeg vil tillade mig at gøre i denne leder.

I Domea Magasinet denne gang har vi valgt at lægge fokus på renoveringer, og det er et område, hvor passionen giver genklang.

Vedligehold og forbedringer er nødvendige for at sikre et godt boligliv, men renoveringer skal ikke kun reparere. Renoveringer skal fremtidssikre til en fremtid med stigende energipriser, mere hensyn til klima og et stigende behov for fleksibilitet blandt beboerne.

Det er dog ikke nok at følge sit hjerte og gøre det hele bedre. Vi skal have hjernen med og vurdere den enkelte renoveringsopgave i et bredt perspektiv. For giver en renovering mening ti år frem i tiden, eller vil urbaniseringen have udtømt det enkelte boligområde for mennesker, så boligerne ender med at stå tomme?

Og er det økonomisk forsvarligt at renovere eller risikerer vi blot, at beboerne ikke har råd til at blive boende? Den almene boligbranche skal både være konkurrencedygtig og rummelig nok til alle slags mennesker.

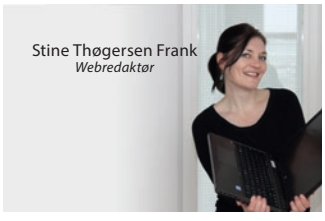
Ja, der er mange aspekter at huske, når man renoverer en bebyggelse, og derfor ser vi det som en af de vigtigste opgaver at involvere beboerne. Det er deres hjem, have og fristed, der skal lægge rum til gravkøer og trykluftsbor. Og det er dem, der skal leve med resultatet.

Det er med hjerne OG hjerte, at vi sikrer grundlaget for det gode boligliv lokalt. Og derfor er vores passion så vigtig og rammende for vores arbejde – også når det gælder renoveringer.

De bedste hilsner

Thomas Holluf Nielsen
Adm. direktør i Domea

Anders W. Frederiksen
Journalist



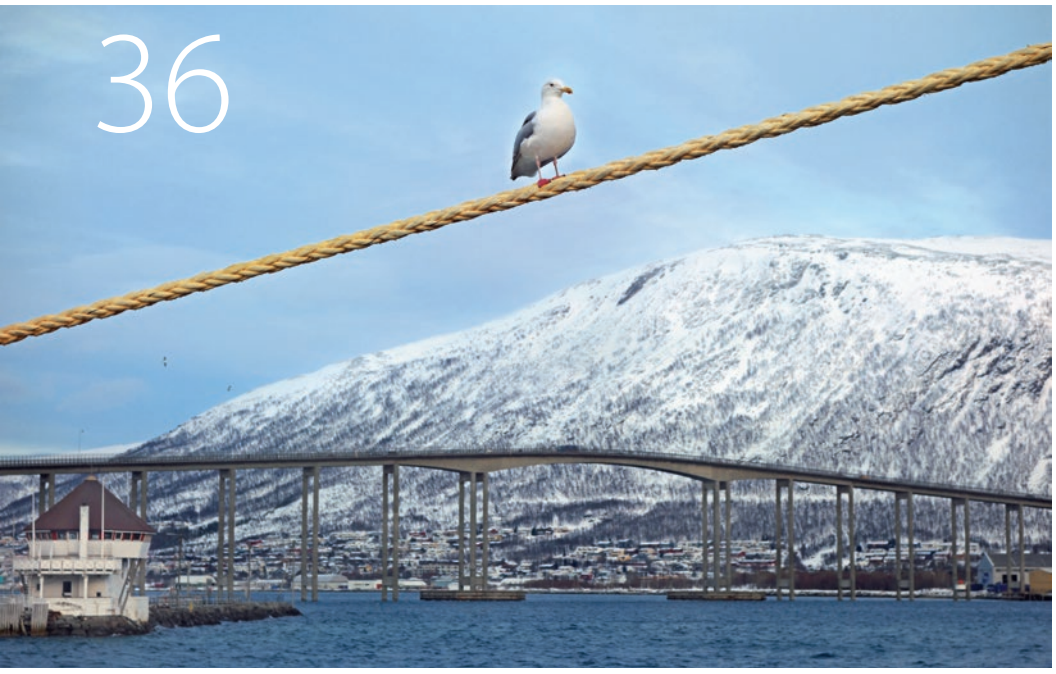
Stine Thøgersen Frank
Webredaktør

Preben Christensen
Annonceansvarlig

Domea
dit hjem

INDHOLD

6-9	Fra landlig husidyl til skyskraber i Manhattan stil
10-12	**TEMA:** Ny standard sættes i Høje Taastrup
14-15	**TEMA:** Når almene boliger renoveres
16-18	Multietnisk succes i Holbæk
20-21	**TEMA:** Græse Bakkeby danner model for fremtiden
22-26	Henrich Michelsen - Ejendomsmester i Skodborg – den ikke så stille by
28-29	Domea Prisen 2015
30-33	**TEMA:** Problemfri renovering af ældreboliger i Ågården
34-35	Uddannet til "Robust borger"
36-40	Jagten på nordlys og krabber
42-43	**TEMA:** Aftale om boligmilliarder giver mange jobs og bedre almene boliger
44-47	Når omvejen er den korteste vej
48-49	Firkløveret i Thygesminde
50	Domea Fonden: 'De tre søjler' i Kerteminde
52	Formandsvalg og Landskonference 2015



16

Fra landlig husidyl til skyskraber i MANHATTAN stil

Henholdsvis syv og ni etager måler de to nye skyskrabere med navnet Svanehusene, som er det seneste skud på stammen inden for energirigtigt byggeri i Hjørring Kommune. Mød to af de nyindflyttede par, der har valgt at sælge deres ejerboliger for at nyde godt af den almene boform uden forpligtelser.

Af **Cecilie Larsen,** kommunikation@domea.dk

Foto af **Jepser Voldgaard**

OM SVANEHUSENE

Svanehusene består af 52 familieboliger indrettet med en moderne, fleksibel og åben planløsning, der er organiseret omkring et centralt køkkenalrum. Herfra er der adgang til en stor hjørnealtan, der ligger integreret i bygningen. Her kan den misundelsesværdige udsigt over Hjørring by nydes i fulde drag. Boligernes loftshøjde på 2,7 meter, forstærker oplevelsen af lys, luft og rummelighed.

Lavenergiklasse 2020

Svanehusene er opført i lavenergiklasse 2020. Lavenergiklasse 2020 er et udtryk for, hvor meget energi et hus bruger pr. m^2 til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand. Lavenergiklasse 2020 har et forbrug på ca. 12 kW/m^2. Den type lavenergiklasse huse har næsten ikke behov for tilført opvarmning. I stedet sker opvarmningen ved hjælp af:

- Solvarme
- God isolering
- Vinduer med lav u-værdi
- Varme fra husets beboere

50 ÅRS JUBILÆUM I DOMEA HJØRRING

I november 2014 kunne Domea Hjørring fejre 50 års jubilæum. Boligorganisationen der tidligere hed "Boligselskabet af 1964 i Hjørring" markerede 50 års jubilæet med en stor og velbesøgt reception for boligorganisationens beboere og med navneskift til Domea Hjørring. Det nye navn symboliserer fremtiden, hvor boligorganisationen vil blive ved med at tilbyde tidsvarende kvalitetsboliger til borgere i Hjørring.

Jørgen Østergård har været for formand for Domea Hjørring i 22 år. Han husker jubilæet og navneskiftet med stolthed:

– Det var en dag, vi havde glædet os til. I 50 år har vi kunnet tilbyde trygge tidssvarende boliger til borgere i Hjørring, og det vil vi blive ved med i fremtiden, siger han. Her ses han flankeret af Hjørrings borgmester, Arne Boelt (th) ved jubilæet.

▲ *Jonna og Niels Jørgen glæder sig til varmere tider, hvor de kan få endnu mere glæde af deres store altan.*

De er blevet døbt Svanehusene, de to skyskrabere, der præger Hjørring bymidte i bedste Manhattan-stil. De højtragende bygninger stod klar til indflytning i sommeren 2014, men længe inden udlejningen begyndte af det højeste passivhus-koncept i Hjørring, var der hele 150 på venteliste til de kun 52 nye kvalitetsboliger.

De nye boliger har nemlig vakt stor interesse for borgere i Hjørring og omegn. Tanken om at kunne bo i et byggeri, der er med til at sætte nye standarder inden for energirigtigt byggeri i det nordjyske, var interessant for mange. Især generationen over 50.

– Boligerne er opført som almene familieboliger i lavenergiklasse 2020, og det kommer egentlig lidt bag på os, at det er plus 50'ere, som er målgruppen, fortæller kundechef i Bolignord I, Mikki Frandsen.

DE MANGE PLIGTER KALDER IKKE LÆNGERE

For to af de nyindflyttede par var der ingen tvivl om, at de skulle slå til, da de hørte om det nye byggeri. Som nyligt udklækkede pensionister, det ene par med parcelhus i en forstad til Hjørring og det andet par med en andelslejlighed i den anden ende af Hjørring by, var det et højt ønske at få en bolig, som var mindre forpligtende og mere centralt beliggende.

– Efter mange år som ejere, var vi ikke interesseret i at eje længere, og så var vi samtidig på udkig efter noget mindre tidskrævende. Så da vi hørte om Svanehusene, slog vi til med det samme og var så heldige at få en af boligerne, fortæller Helen Krag-Nielsen.

◀ *De to ægtepar er blevet nære venner, efter de er flyttet ind i Svanehusene.*

▼ *Helen og Georg nyder den flotte udsigt gennem de store vinduer.*

▲ *Musikken er der også blevet plads til i Helen og Georgs nye hjem.*

Hun bor på femte sal sammen med sin mand Georg, som glæder sig over, at han bare kan ringe til viceværten, hvis der er nogle problemer.

Det samme gjorde sig gældende i Jonna og Niels Jørgen Nielsens tilfælde. De er flyttet ind i en fireværelses bolig på sjette sal, og her er der stor tilfredshed med, at de mange krævende opgaver, der følger med et parcelhus, ikke længere er nødvendige at bekymre sig om.

– Vi har boet i parcelhus i mange år, men havde brug for noget, som både var mindre i størrelsen, men også mindre krævende. Vi gad ikke alle de mange pligter længere. Så det er en skøn frihed nu at bo til leje, og jeg glæder mig især over, at jeg for første gang i mange år slipper for at skovle sne, smiler Niels Jørgen Nielsen.

FARVEL EJERBOLIG OG GODDAG LEJEBOLIG

Flere af de nye beboere i Svanehusene har gjort som de to ægtepar – solgt deres ejerbolig, for at slippe for pligterne og komme tættere på midtbyens goder.

– Mange af dem jeg har talt med, som er skrevet på venteliste, eller som er flyttet ind i Svanehusene, kommer fra oplandet. De har solgt deres hus, men beholdt deres sommerhus, for at få en dagligdag, der er tættere på byens mange tilbud og gåafstand til indkøb, fortæller kundechef Mikki Frandsen. Også økonomien har nydt godt af skiftet til den nye boform for ægteparret Krag-Nielsen.

– Vi kan klart mærke, at vi har fået færre udgifter på boligfronten. En billigere husleje, og så er varmeregningen ikke nær så høj. Fordi det er energirigtigt, behøver vi ikke at fyre godt op. Her er altid dejligt lunt, uden at det går på kompromis med indeklimaet. Så vi har først her i starten af december tændt en anelse for varmen, fortæller Helen.

De to par, der er blevet gode venner, er begge enige om, at den nye almene boform har været det helt rigtige for dem begge.

– Ja, vi bliver altså boende til nogle flytter os herfra, slutter Jonna smilende med et anerkendende nik fra Helen.

Ny standard sættes i Høje Taastrup

Boligselskabet DFB afd. Gadehavegård har sat et pilotprojekt i en enkelt blok på prøve. Udsigt til besparelse på varmen, betydeligt bedre indeklima og en forskønnelse af blokkens udseende, skal vise om resten af bebyggelsen er parat.

Af **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk

En varmebesparelse på op til 95 procent! Det er en af de håndgribelige gevinster, som et omfattende lavenergi-renoveringsprojekt i en enkelt blok i boligafdelingen Gadehavegård i Høje Taastrup vurderes at give. Renoveringsarbejdet i blokken er næsten fuldført, og tilbage mangler blot maling. Det påbegyndes, så snart vejret tillader det og forventes færdigt i løbet af foråret. Der bliver malet på facaden mellem vinduerne i samme farve, som solskærmene på altansiden får. Seks forskellige farver – én til hver opgang, således at altan- og indgangsfacade bliver i samme farve. Dermed bliver det lettere for gæster fra altansiden at finde frem til, hvilken opgang de skal gå til. Endelig etableres der vindfang ved opgangsdørene.

Finansieringen af projektet har et budget på 18,1 mio. kr. Dette dækkes ind af henlagte midler, tilskud fra EU og EUPD samt et 30-årigt lån.

NU VENTER ALLE DE ANDRE

I første omgang er det alene blok 9 med sine 54 boliger, der har gennemgået den omfattede renovering. På baggrund af modelprojektet på blok 9 skal det samlede projekt grundigt evalueres, især omkring energibesparelserne. Derpå skal samtlige beboere i bebyggelsen, formentlig allerede i år, stemme om, hvorvidt de ønsker en igangsættelse af en tilsvarende renovering af Gadehavegårds resterende 18 blokke. De nuværende beregninger viser en nettoforhøjelse af

▲ *Opgangene får farver, der matcher altanerne, så man nemt kan se, hvad der hører sammen.*

huslejen på 375 kr. pr. måned for en gennemsnitslejlighed på 79 m^2. Ender valget med et ja til den samlede renovering, kan man forudse en stordriftsfordel, som for alle vil påvirke nettoudgiften positivt – også når energipriserne igen kan forventes at stige.

– Gadehavegård får med blok 9 en blok, alle kan være stolte af – både i boligorganisationen og udenfor. Den sætter nye standarder for renovering og energioptimering i Danmark, da det vil være Danmarks første passiv-hus renovering af en større boligblok. Blok 9 vil bruge en tiendedel af den varme, et gennemsnitligt parcelhus bruger – det vil med andre ord være meget bæredygtigt at bo her, fortæller driftsleder Ole Nielsen.

– Samtidig bliver det et anderledes beboervenligt miljø, såvel hvad angår det visuelle som trivslen. Det bliver lyst, venligt og indbydende at se på udefra. Og indeklimaet bliver i top, fortsætter Ole.

NYT OG FRISKT LOOK

I blok 9 er der etableret nye facader og nye vinduer, som samlet bidrager til et helt nyt og friskt look. Ligeledes kan udestuerne nu åbnes som foldedøre og bruges som altaner hele året rundt. Beboerne kan for egen regning vælge at få revet væggen mellem stuen og altanen ned, og således føje yderligere et antal kvadratmeter til boligarealet. Takket være de nye foldevinduer med tre-lags glas og den tykke isolering på facaderne vil tilføjelsen af altanen ikke påvirke energiforbruget negativt.

– De teknologier, der indgår i renoveringen, er kendte hver for sig og brugt mange steder med gode resultater, men det er nyt, at de indgår i en samlet løsning for en almennyttig boligblok i Danmark, understreger Ole Nielsen.

► *Alice Jensen og Ole Nielsen er begge begejstrede over de synlige resultater, der er kommet ud af renoveringen af blokken i Gadehavegård.*

◄ *På dette billede er facaderne ikke færdige. Der mangler bl.a. de farvede solafskærmninger og ventilationsriste.*

Vedtagelsen om renoveringen af Blok 9 skete på beboermøder i 2013 og 2014, hvor et markant flertal stemte for renoveringen.

SKEPTIKERE ER NU POSITIVE

Som projektet skred frem, var det dog ikke lutter positive tilkendegivelser, der dominerede. Tværtimod opstod en del uro og ængstelse blandt flere af beboerne:

– Mange af beboerne havde blandede følelser omkring projektet, men det er mit indtryk, at flertallet af de, som før var skeptikere eller direkte imod, er vendt rundt og er blevet positive. Forleden stødte jeg på nogle af beboerne, som sagde til mig, at de syntes, det var "lækkert" at se på, både indenfor og udenfor, siger bestyrelsesmedlem Pia V. Benzon.

Hun erkender dog, at der fortsat er nogle blandt beboerne, som ikke er vilde med de kasser i loftet, der indkapsler ventilations-kanalerne.

– Nogle anser dem for lige lovlig påtrængende, men det er min fornemmelse, at man vænner sig til dem, siger Pia.

ALLE SKAL FORSTÅ BUDSKABET!

Hendes bestyrelseskollega, Alice Jensen supplerer:

– Selv om vi har været ude med massive informationer om renoveringen, tror jeg alligevel, det er vigtigt, at vi får forklaret beboerne det på en enkel måde, så alle forstår det. Vi har en stor andel af lejere med anden etnisk baggrund. Nogle har svært ved at forstå sproget, og så må vi sikre, at der er kapacitet til stede bl.a. til oversættelse. Det har bl.a. nogle af børnene været rigtig dygtige til, fortæller Alice Jensen.

Begge bestyrelsesmedlemmerne noterer sig også med tilfredshed, at der i begyndelsen var udtalt irritation over den støj og det rod, som renoveringen medførte. Men som arbejdet er skredet frem og har taget form, har de fleste set, at der har været en mening med tingene.

– Flere har også bemærket, at luften er blevet renere indenfor og har sikret bedre vilkår også for allergikere og mindsket risiko for skimmelsvamp. Tilmed har vi fået dybe vindueskarme, fordi vinduerne er rykket næsten en halv meter længere bagud. Det er noget, de fleste sætter pris på, understreger Pia V. Benzon.

Det siger – bygherrerådgiveren

BRIAN HARTMANN *er bygherrerådgiver hos Domea og hjælper afdelingsbestyrelsen med at varetage bygherrefunktionen i projektet. Derudover er han chef for Energi & Miljø, der er et alment selskab, som vejleder Domeas kunder om energi- og miljørigtig ejendomsdrift.*

Ved første godkendelse af renoveringsprojektet var der lagt op til, at de nyrenoverede boliger ville få en lukket altan med en dør, der åbnede indad og en huslejestigning på 200 kr. Herefter blev der nedsat et beboerudvalg under afdelingsbestyrelsen, som var med til at kvalitetssikre det endelige projekt. Der blev holdt en række møder med 18-20 engagerede beboere, og denne gruppe var en vigtig sparringspartner for arkitekterne og ingeniørerne i valg af konkrete løsninger. Det var bl.a. her, at herlighedsværdien af altanerne blev analyseret, og det blev hurtigt klart, at brugskvaliteten var vigtigere end pengene. Da vi så skulle holde møde nr. to kunne vi fremlægge et projekt som både afdelingsbestyrelse og beboerudvalget var enige om at bakke op om. Og beboerne stemte derfor ja til en væsentlig dyrere løsning med en altan med foldebare døre og vinduer. Det er dyrt at få noget, som både er funktionelt og overholder de skrappe krav, der er til energirigtige løsninger. Men det var netop, hvad beboerne i Gadehavegård valgte!

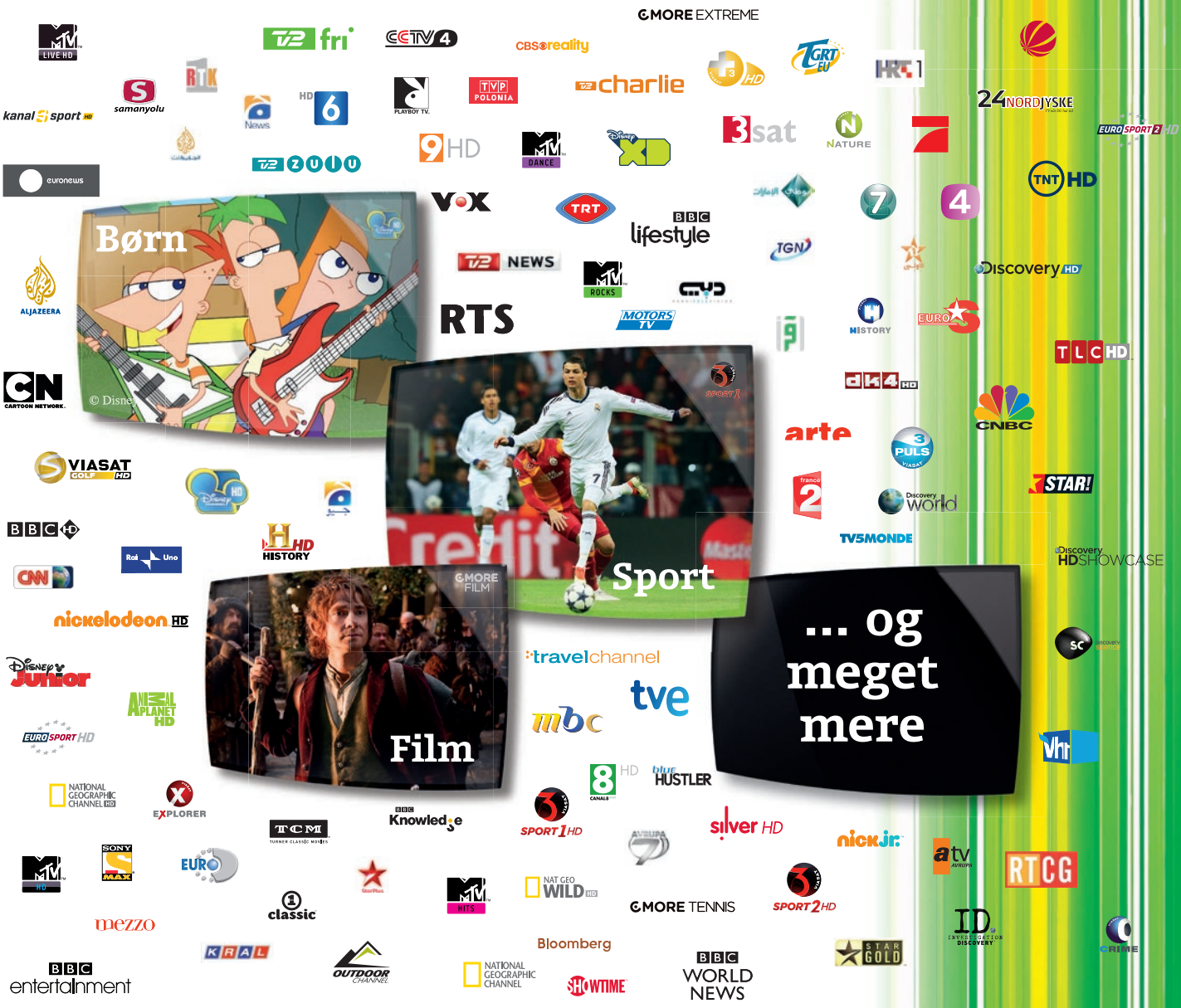
ENERGI & MILJØ
energirigtig ejendomsdrift

Mangler du en ekstra kanal?

Ekstrakanaler er til dig, der mangler en eller flere kanaler i din tv-pakke. Der er over 100 kanaler at vælge imellem – alt fra sports- og børnekanaler til kanaler med film og serier og meget andet. Så der er helt sikkert noget, der passer til dig.

Du kan kombinere din tv-pakke med Ekstrakanaler, så du får lige det tv, du har lyst til at se. Og du kan frit skifte dine Ekstrakanaler hver måned, hvis du har lyst. Ekstrakanaler koster fra 10 kr./md og der er ingen binding.

Se mere på www.yousee.dk/ekstrakanaler



Du skal bruge et YouSee Kort for at se Ekstrakanaler. For at dit tv kan læse kortet skal du have en YouSee boks eller en digital kortlæser. Når du bestiller Ekstrakanaler på yousee.dk, føjes der automatisk et YouSee Kort til din bestilling, og du vælger om dit kort skal sidde i en YouSee Boks eller en digital kortlæser, eller om du vil have kortet uden udstyr, fordi du har et tv med digital kortlæser.

youSee

1 AFKLARING AF BEHOV
Med udgangspunkt i en analyse vurderes renoveringsbehovet i den pågældende boligafdeling. Afhængig af renoveringsbehovets karakter og finansiering involveres eksterne rådgivere, beboerdemokratiet og beboerne i større eller mindre grad.

3 FORUNDERSØGELSER, UDREGNINGER OG INDSTILLING TIL LANDSBYGGEFONDEN
Tekniske og miljømæssige undersøgelser af byggeriet og området sættes i gang. De skal danne udgangspunkt for fx ansøgningen til Landsbyggefonden om støtte til renoveringsprojektet. På baggrund af undersøgelsesrapporten og dens økonomiske udregninger, bl.a. hvilke konsekvenser renoveringsprojektet vil have for huslejen i de enkelte boliger, udarbejdes en ansøgning til Landsbyggefonden.

2 UNDERSØGELSE AF STØTTEMULIGHEDER
Det undersøges, hvilke muligheder der er for støtte til renoveringsprojektet hos bl.a. kommune, fonde og staten, samt om der er eventuelle muligheder for tilskud til særlige arbejder.

Når almene boliger RENOVERES

I boligorganisationerne arbejdes der hvert år på at fremtidssikre eksisterende boliger, så de lever op til tidens standarder, og beboerne kan blive ved med at bo i trygge og sunde hjem. Faktisk renoverer boligorganisationerne for ca. 400 millioner kr. årligt. Læs med og få indsigt i, hvordan man renoverer almene boliger.

Af **Cecilie Larsen,** kommunikation@domea.dk

I samarbejde med Domea gør boligorganisationerne en stor indsats for at udvikle deres boliger, så de er tidsvarende, og beboerne kan blive ved med at bo i kvalitetshjem. Det betyder, at bestyrelsen i en afdeling sørger for at lægge penge til side, så boligerne løbende kan blive vedligeholdt. Det kan fx være, at der skal males træværk eller dørene i opgangene skal skiftes.

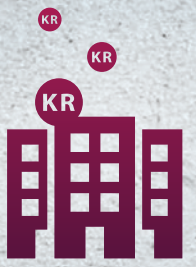
I nogle tilfælde er det ikke altid nok, for byggerier af ældre dato kan ikke blive ved med at klare sig med småforbedringer, men har brug for et helt ansigtsløft for at opdatere boligerne til moderne standarder. I de tilfælde søsættes større renoveringsprojekter, som støttes af Landsbyggefonden.

RENOVERINGSPROCESSEN SKRIDT FOR SKRIDT

En renoveringsproces som er støttet af Landsbyggefonden er omfattende, og ikke noget der lige ordnes i et snuptag. Før selve renoveringen kan begynde, skal der foretages en masse forberedende arbejde, da der er bestemte regler og procedurer, som skal overholdes, når almene boliger skal renoveres. For at give et indblik i sådan en proces, har vi her samlet de vigtigste milepæle.

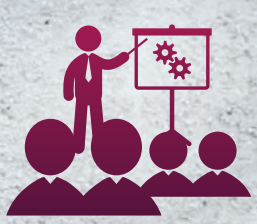
4 LANDSBYGGEFONDENS TILBAGEMELDING

Landsbyggefonden laver typisk en besigtigelse af byggeriet og orienterer derefter ansøgeren om, hvilke arbejder man anser for værende støtteberettigede, og hvilke der ikke anses støtteberettigede.



5 ENDELIGT TILSAGN OG BESLUTNINGSFASEN

Landsbyggefondens endelige tilsagn er ledsaget af en finansieringsplan og en konsekvensberegning i forhold til indflydelsen på huslejen. Konsekvenserne og projektets intentioner præsenteres for beboerne, som skal træffe den endelige beslutning om projektets videre forløb. Derudover skal 5.-delsparterne give tilsagn til finansieringen. (Landsbyggefonden 2/5, kommunen 1/5, kreditforeningen 1/5 og boligorganisationen 1/5)



6 OPSTART AF RENOVERINGEN

Typisk nedsættes et byggeudvalg, bestående af afdelingsbestyrelsen, hvis opgave er at medvirke til projektets udformning. Når projektet er godkendt af beboerdemokratiet indledes den egentlige renoveringsfase. En renovering foregår på samme måde, hvad angår regler, procedure og aktivitet, som når et nyt byggeri skal opføres*:

- Tilbudsfase
- Kravspecifikationsfase
- Opstartsfase
- Udførelsesfase
- Afleveringsfase

*Du kan læse mere om nybyggeri i Domea Magasinet fra juli 2014

Det siger – genhusningskoordinatoren

KATINKA RUUD RYDÉN *er genhusningskoordinator på et renoveringsprojekt i boligafdelingen Gadekærvej i Valby. Tidligere har hun været ansat som genhusningskoordinator i boligafdelingen Ladegårdsparken i Holbæk over en periode på 3,5 år.*

Når en renovering af et boligområde sættes i gang, er det i nogle tilfælde nødvendigt, at beboerne midlertidigt flytter ud af deres hjem, mens der renoveres. Det kaldes for genhusning. At flytte midlertidigt ud af sit hjem kan være et stort indgreb, og for mange er det en stressende og bekymringsfuld periode. Derfor vælger mange boligafdelinger at ansætte en genhusningskoordinator som mig, der kan styre alt det praktiske i forbindelse med genhusning på et renoveringsprojekt.

Jeg møder mange bekymringer bl.a. i forbindelse med det praktiske ved en midlertidig flytning. Det kan være alt fra, hvor de skal betale husleje til betaling af deres telefon og internet. For svage beboere som ældre og handicappede går bekymringer ofte på, hvordan de får praktisk hjælp til flytning af deres ejendele. Er det en renovering i en mindre boligafdeling, hvor der er godt naboskab går bekymringerne oftest på, om man mon kommer til at se hinanden igen. Der foreligger altså ikke nogen manual, som jeg kan bruge ved alle renoveringer, da de er unikke.

Det er min opgave at klæde beboerne bedst muligt på ved hjælp af den nødvendige information om hele processen fx med informationsfoldere. Så snart byggeherren er afklaret om procedurer og beslutninger, er det fornuftigt at inddrage beboerne. Det vil mane de fleste bekymringer til jorden, så processen kan blive så gnidningsfri som mulig.

Multietnisk succes i Holbæk

Ladegårdsparken – en afdeling i Holbæk Boligselskab er et eksempel på, hvorledes brobygning imellem kulturer kan lykkes på bedste måde. Her mødes kvinder fra området med forskellige etniske baggrunde et par gange om ugen til fælles kreative sysler.

Af **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk

Der bliver snakket ivrigt blandt de omkring ti kvinder. De fleste sidder omkring kaffebordet, og to andre sidder ved et bord lidt længere tilbage i fælleslokalet i nr. 91 i Ladegårdsparken i Holbæk. Denne tirsdag er de alle dukket op for at være sammen om de sysler, de hver især synes er mest spændende.

– Jeg er i gang med at sy en kjole, fortæller Nimet, og tager det stofstykke frem til symaskinen, som engang skal ende med det ønskede resultat.

Hun suppleres af veninden, Gülcan, som vil sy en nederdel og en tunika ud af materialerne. Der hviler en rar og sympatisk stemning i lokalet, som endnu er ved at blive sat i stand efter en omfattende renovering i bebyggelsen. Nogle kvinder sidder i sofaen og udvælger mønstre til tegninger, som kan ende med små kunstværker.

– Er der nogen, som har lyst til et glas cola eller en kop kaffe, spørger Hansine.

Og det har alle.

For det meste taler kvinderne på dansk, men nogle gange bliver der også slået over i tyrkisk. Det gælder eksempelvis for nytilflyttede Tugba, som sammen med sin mand og deres børn flyttede ind, efter at have boet i Malmø på den anden side af Øresund.

Den hyggelige klub et særdeles vellykket eksempel på, hvordan integration og kulturel brobygning kan ske i et boligområde, hvis den fælles vilje og evne er til stede. Og det er den her!

ILDSJÆLEN SEVDA

En vigtig figur i den proces er ildsjælen, Sevda Cenikli. Hun har med energi, empati og indsigt været i stand til at bringe en skare af personer sammen om det fælles projekt, der hedder sammenhold! Man fornemmer hurtigt, at hendes person og karakter er både respekteret og værdsat, når man sidder blandt de kvinder, som er sammen denne dag. Hun formår at sidde på sidelinjen, uden at bringe sig selv i fokus, men derimod at bringe de fremmødte kvinder i centrum:

– Mens jeg var ansat i Holbæk Kommune som integrationsmedarbejder, startede jeg en kvindeklub her i

◀ *Sevda Cenikli (tv) er en ildsjæl, som har formået at skabe et frugtbart fællesskab i bebyggelsen.*

▲ *Hver af beboerne har deres egne kreative projekter, når de mødes.*

▲ *Susanne er i praktik hos Sevda og har nogle timer i Krea-klubben.*

boligorganisationen. Der var et tydeligt behov for, at især kvinderne af anden etnisk baggrund havde et neutralt sted, hvor de kunne mødes. Og vi fokuserede meget på det at leve i Danmark og de normer, som gælder her, så de kunne få en fælles viden om det danske samfund. Ligeledes fokuserede vi på emner som børneopdragelse, men også helt faglige input om det danske skolesystem, daginstitutionerne, og hvordan man kan navigere blandt muligheder for hjælp hos læge, psykolog osv., fortæller Sevda, som selv har tyrkisk baggrund.

BROBYGGER PÅ FULDTID

I dag er Sevda ansat på fuldtid af boligorganisationen som beboerrådgiver. Hun nåede imidlertid frem til, at tiden var løbet fra den oprindelige kvindeklubs idégrundlag, og derfor ønskede hun at brede rammerne videre ud, så de i højere grad inddrog fælles sociale aktiviteter på tværs af alle beboere, også de etnisk danske.

FRA KVINDEKLUB TIL KREA-BIKS

– Jeg, og flere af deltagerne i klubben følte, at det hele blev for familiært, fordi klubben stort set alene bestod af tyrkiske kvinder, og dermed efterlod indtrykket hos de danske kvinder, at de var ekskluderet. Der var simpelthen brug for at få "nyt blod" ind i sammenholdet. Så vi ændrede kvindeklubben til at være en Krea-biks i oktober sidste år, forklarer Sevda, og fortsætter:

– Nu var idéen, at vi skulle foretage os ting sammen, der havde mere social karakter på tværs af alle etniske lag. Aktiviteter som måske tidligere foregik privat hos den enkelte, såsom madlavning, syning, maling, udflugter, men som samlet set kunne bidrage til sammenholdet i bebyggelsen, hvis vi gjorde det i fællesskab.

Når Sevda sætter fingeren på pulsen i dag, er det hendes klare indtryk, at alle føler sig velkomne i Krea-biksen. Udgangspunktet er, at alle skal kunne mødes om en interesse, som udmønter sig i konkrete aktiviteter og fællesskab.

HANSINE – NU AKTIV

Hansine er dansker med grønlandske aner, og hun var engang

◄ *Sevda og Hansine har let ved latter, når de er sammen.*

▼ *Tugba (tv), hendes mand og børn flyttede fra Malmø til Holbæk, og de er alle faldet godt til.*

for ikke så længe siden en kvinde, som holdt sig meget for sig selv.

– Det var takket være Sevda, som ændrede kvindeklubbens koncept til at være en klub, hvor man kan mødes om kreativitet, at jeg kom ud blandt andre. Var det som før, sad jeg såmænd nok stadig i min sofa og lod tiden gå. Sevda fik mig til at åbne op. I dag er jeg tovholder i Krea-biksen, og jeg åbner og lukker sammen med Susanne de to dage om ugen, tirsdag og torsdag, hvor vi har åbent. Det er berigende, og det åbner øjnene for mangfoldighed blandt os kvinder, fortæller Hansine.

Susanne sidder lige nu og udvælger temaer, som hun kan starte op som aktivitet. Hun fortæller om sine "doodles", engelsk for kruseduller, som kan ende med noget, der ligner kunst. Hendes påstand er, at alle kan tegne. Det er blot et spørgsmål om at gide og ville. Herpå viser hun eksempler på, hvad der er kommet ud af hendes "doodles". Ganske overbevisende, må man sige.

FORKÆLER MED TYRKISK MAD

Nimet er stadig i fuld gang med kjolen, mens hun fortæller:

– Jeg nyder at være her to gange om ugen. Det er så godt, at vi også er sammen på tværs af nationaliteter. Det skaber tryghed at bo her, når vi kender hinanden. Fælles madlavning et hit hos mig. For det er gået op for mig, at danskerne elsker tyrkisk mad. Og når jeg kan glæde danskerne med deres livretter blandt tyrkiske retter, så er jeg glad. Deres favoritter er dolme, den tyrkiske version af pizza, bulka-salat og tyrkisk kartoffel-salat.

– Jep, lyder det nede bagest i lokalet fra Susanne: – Det er bare guf. Hold da op, hvor det smager lækkert, udbryder hun.

FEJRER ALLE HØJTIDER

Beboerne fejrer alle de store højtider – julen og ramadanen, og alle er med, uanset trosretning, fortæller Sevda:

– Da vi skulle fejre jul, dukkede så mange op, at der ikke var plads nok. Det var selvfølgelig lidt ærgerligt, men alligevel et godt tegn på fællesskabet. Efter ramadanen diskes der op med et broget udbud af mad fra alle forskellige egne af den muslimske verden. Ikke kun tyrkisk, men også arabiske og afghanske køkkentraditioner, og det samler enormt mange omkring bordet.

– Jeg tror godt, at jeg kan påstå, at vi er et godt bud på et multietnisk fællesskab, siger Sevda Cenikli med et stort smil.

DU kan også få kabel TV via fiber!

waoo!

Book et konsulentopkald
– på 64 65 00 00
eller forening@waoo.dk

Fremtiden fås NU – og der er noget for enhver smag!

Med TV fra Waoo! Forening får du frihed til at vælge din egen TV-oplevelse, og der er masser af muligheder:

- 3 forskellige TV-pakker
- Mere end 100 TV-kanaler – både analoge og digitale
- Kabel TV i alle rum – til samme pris!

waoo!

Verdo | Energi Fyn | AURA Energi | EnergiMidt | TREFOR | Fibia | Sydfyns Elforsyning | Bredbånd Nord | NEF Fonden

GRÆSE BAKKEBY DANNER MODEL FOR FREMTIDEN

I december 2014 vandt Kant Arkitekter konkurrencen om at renovere tæt-lav-bebyggelsen Græse Bakkeby. Et projekt, der forventes at danne model for fremtidige renoveringer af almene tæt-lav-bebyggelser.

Af **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk

Om fire år vil der nok være mange beboere i Græse Bakkeby nord for Frederikssund på Sjælland, som vil få svært ved at kunne genkende deres boligområde, sådan som det ser ud i dag. Boligorganisationens boliger er opført i begyndelsen af 1980'erne, og en fornyelse og regulær renovering er påkrævet, så det også bliver attraktivt at bo her fremover, både når vi taler om økonomi og et tidssvarende samt attraktivt sted at bo.

Sammen med Boligselskabet Rosenvænget udskrev Domea for omtrent et år siden en konkurrence om, hvilket arkitektfirma der kunne nå frem til det bedste forslag. Vinderen blev offentliggjort i december 2014, og det blev Kant Arkitekter, der løb med sejren og det omfattende renoveringsarbejde, som venter forude. Det er Kant Arkitekters inspirerende og banebrydende tanker om en helhedsorienteret renovering af en tæt-lav-bebyggelse, der lå bag kåringen af netop dette firma som vinder. Udover Kant Arkitekter indgår blandt samarbejdspartnerne i projektet Dominia Rådgivende Ingeniører, Juul & Hansen Arkitekter og Nørgaard & Holscher Landskab.

FOKUS PÅ TRE BÆREDYGTIGHEDSPRINCIPPER

Domea havde sammen med Boligselskabet Rosenvænget givet tre præmisser, som de konkurrerende arkitektfirmaer skulle opfylde: Bæredygtighed inden for miljø, økonomi og socialt. Det er samtidig Domeas ambition, at renoveringen af Græse Bakkeby vil kunne bruges som model for flere andre fremtidige renoveringsprojekter.

– Det bliver meget interessant at følge det videre forløb, og jeg er sikker på, at samarbejdet bliver spændende og konstruktivt. Kant Arkitekter har i hele konkurrenceforløbet præsteret og vist et godt fremadrettet fokus. Beboerne kan glæde sig til den kommende proces, hvor vi skal have opbygget en færdig helhedsplan, der netop fokuserer på alle tre bæredygtighedsprincipper, siger Jan Storgaard, bygherrerådgiver i Domea.

VED ENDEN AF BEGYNDELSEN

Der er dog lang vej, før projektet står færdigt. Endnu er der ikke truffet beslutning om, hvordan helhedsplanen vil tage sig endeligt ud. Det bliver først besluttet af beboere og bestyrelse på et kommende beboermøde, og når der foreligger økonomiske beregninger, som er godkendt af Landsbyggefonden. Denne proces kan nemt tage et par år, da beboerne skal være med i hele processen, for at deres ønsker, visioner og behov tilgodeses omkring den omfattende renovering. Selve den praktiske del af projektet forventes at tage yderligere et par år. Som Lars Nielsen, formand for Boligselskabet Rosenvænget, sagde under sin tale i december, da Kant Arkitekter blev kåret som vinder:

– Nok står vi ikke ved begyndelsen på enden, men man kan da i det mindste sige, at vi er ved enden på begyndelsen.

▲ *Når renoveringen af Græse Bakkeby er færdig, bliver der ikke alene tale om et bæredygtigt byggeri, men også et lysere og venligere område.*

▼ *Facaderne bliver moderniseret og får et mere nutidigt udseende.*

◀ *Gert Olsen (tv), afdelingsformand Græse Bakkeby, Anders Bay Holm, ansv. direktør for Kant Arkitekter og Lars Nielsen, formand for Boligselskabet Rosenvænget.*

BÆREDYGTIGE PRINCIPPER

SOCIALT

Et bæredygtigt naboskab skal kunne give den enkelte beboer de bedste betingelser for fællesskab uden at minimere mulighederne for de andre. Det er et sted, hvor forskellige slags mennesker kan mødes og inspirere hinanden, og hvor ingen bliver overladt til sig selv. For at styrke fællesskabet i bebyggelsen og binde det sammen i en ny helhed arbejder arkitekterne med nye og varierede elementer. Det er steder, hvor det ikke-planlagte møde kan finde sted, og hvor beboere støder på hinanden i hverdagen. Fællesskabstanken og stimuleringen af fællesskabet er en af grundværdierne i den almene boligbranche. Det skal samtidig være tilladt den enkelte ikke hele tiden at "ville" fællesskabet, og der skal være plads til det individuelle og til det private. Men rammerne for, at man kan vælge fællesskabet til, skal være til stede.

MILJØ

Det er en stor udfordring at skulle energirenovere en eksisterende bebyggelse op til energiklasse 2020. I øjeblikket er der et årligt energiforbrug på 120 kilowatt (kwh) pr. kvadratmeter. Dette tal skal ned på 20 kwh for at nå energiklasse 2020. Dette er efter Kant Arkitekters opfattelse ikke desto mindre muligt. For at nå energiklasse 2020 kræver det en udskiftning og efterisolering af hele klimaskærmen, at installationer udskiftes til lavenergi- og forbrugsarmaturer, samt en varmegenindvinding, der kan ske ved et ventilationssystem. Endelig skal der indarbejdes energi-genererende tiltag i form af solceller og solfangere.

ØKONOMI

Økonomi er indlysende nok en vigtig del af et helhedsorienteret renoveringsprojekt. Huslejen vægter meget højt hos de fleste, og derfor tager Kant Arkitekter i deres projektforslag afsæt i, at huslejestigningerne holdes på et så lavt niveau som muligt. Der skal skiftes facader og gavle, tagkonstruktion og badeværelser skal renoveres, ligesom der skal foretages nye installationer og etableres friarealer. Men der bliver også tale om besparelser på energiforbruget afhængigt af ambitionsniveauet. Vælger man den mest ambitiøse model, som lever op til 2020-kravene, forventes beboernes gennemsnitlige besparelse at blive på ca. 60 procent. Det vil sige, at hver bolig teoretisk efter helhedsplanens gennemførelse vil have en varmeregning på ca. 4.000 kr. pr. år.

Domea
JOHANNES KAACK
Domea
HENRICH MICHELSEN
Henrich Michelsen

Ejendomsmester i SKODBORG – den ikke så stille by

Hvis man ønsker at bo i en stille by, så skal man nok ikke flytte til Skodborg. For her er der fart på, og alle er med til at sætte gang i tingene. Det fortæller Henrich Michelsen, der er ejendomsmester i den lille sønderjyske by. Derfor er det også helt naturligt, at Henrich selvfølgelig hjælper byens borgere med at bruge Nem-ID, og hvad der ellers skulle være brug for.

Af **Katrine Louise Grønne,** kommunikation@domea.dk
Foto af **Jesper Voldgaard**

Jeg møder Henrich Michelsen for første gang en våd decemberdag. Henrich er ejendomsmester i boligafdelingen Domea Kongeåen, der har 255 boliger i Rødding, Jels og Skodborg, og han har sin daglige gang på ejendomskontoret i Skodborg. Ejendomskontoret har et tæt og positivt samarbejde med Vejen Kommune, så ved de fælles ugentlige møder er det både de tre ejendomsfunktionærer fra boligafdelingen og de tre kommunale pedeller, der er med.

Min aftale med Henrich kom i stand, så jeg kan høre lidt mere om de it-kurser, han arrangerer for beboerne i Domea Kongeåen. Rygtet om Henrichs gode initiativ er rejst over Storebælt og har nu trukket mig med tilbage.

– Vi startede med kurser i NemId, men nu er det også blevet til aftener, hvor alle borgere i Skodborg kan få hjælp til de problemer, de nu måtte have med deres pc.

Henrich fortæller, at selv små ting hjælper beboerne i hverdagen. For hvis man har nogen at spørge, er det ikke helt så overvældende med den øgede digitalisering i samfundet.

– For os, der er vant til at arbejde med digitale medier, virker det enkelt, men hvis du kun sjældent sidder ved en computer, kan det føles som en helt anden verden. Og når det så handler om fx netbank og dine penge, kan det være direkte skræmmende at skulle trykke på tasterne.

Henrich er meget fokuseret, når vi taler. Han svarer altid på spørgsmålene, men ikke før han har fulgt alle de tråde, som emnerne kaster af sig. På den måde kan et enkelt spørgsmål om udstyret ved kurserne få os omkring byens frivillige brandværn, ostefabrikken, Skodborg Park og igen slutte ved de computere, som Henrich fik gratis, da Domea videredistribuerede BRF Kredits brugte pc'ere.

Denne næsten cirkulære samtale slår ringe i vandet, og det, som jeg troede skulle blive en historie om en mand og hans ønske om at hjælpe beboerne med it, vokser over bygrænsen.

◀ *Henrich Michelsen har et godt team i ryggen. Fra venstre mod højre ses Ole Nyhøj, kommunal pedel, Johannes Kaack, Domea, Carsten Grydgaard, kommunal pedel og Claus Frederiksen, Domea.*

Motorcykelklubben

▲ *Skodborg MC anno 1995. Motorcykelklubben har 20 års jubilæum i år og tæller 84 medlemmer. Medlemmerne har selv bygget klubhuset.*

TOUR DE SKODBORG

Henrich tilbyder at vise det regnfulde Skodborg frem på en køretur, og i takt med vinduesviskernes 'pisken' over forruden, folder fortællingen om en mand og hans by sig ud.

– Her handler vi, de dér boliger hører til Domea Kongeåen, og på din højre hånd, kan du se frisøren, hvor kvinderne får ordnet hår. Nå ja, og hvis du kigger til venstre, kan du se, hvor mændene bliver klippet.

Henrich fortæller løs, men løber hurtigt over de klassiske informationer. Jeg må spørge særskilt om indbyggertal (1.313!), skoler (1!) og børnehaver (2!), men det er tydeligt, at Henrich finder tallene uinteressante. Og jo mere Henrich tegner og fortæller, jo bedre forstår jeg det.

– Her er Skodborg Ostebutik. Det ser måske ikke ud af meget, men selvom den kun har åbent tre dage om ugen, så sælger de et helt ton ost hver uge.

Vi kører langsomt videre ned ad vejen, mens Henrich sætter farten op på fortællingen om Skodborg.

– Vi har en motorcykelklub. En hjemstavns-, en ringrider-, en borgerforening og et parkudvalg. Vi har vores egen lokale avis og en mandeklub. Alt sammen er drevet af frivillige kræfter og er selvfinansieret.

BYFEST MED TOPPEN AF POPPEN

Vi kører forbi Skodborg Park. En hyggelig grøn plet med enkelte skulpturer. Jeg forestiller mig en hyggelig sommerfrokost i det fri.

Det gør Henrich dog ikke.

Ostefabrikken

▼ *Selvom ostebutikken på Skodborg Mejeri kun har åbent tre dage ugentligt sælger de op mod et ton ost om ugen. Her ses pakkemester Svend Erik Lund.*

Radiobutikken

▼ *Mogens Radio – radiobutikken har 70 års jubilæum i år, og indehaveren Kaj Jørgensen havde 40 års jubilæum i 2014.*

Computerhjælp

▼ *Henrich hjælper, hvor han kan, og bestyrelsesmedlem Bodil Hansen sætter pris på den særlige indsats med computerhjælp til beboerne.*

Brandkorpset

▲ *Skodborg Frivillige Brandværn og orkester anno 1928. 27 medlemmer samt seks æresmedlemmer. Medlemmerne har selv bygget brandstationen.*

◀ *Poul Johannsen og Henrich arbejder tæt sammen i Domea Kongeåen.*

– Ja, her holder vi så Park Rock. Her kommer hvert år flere tusinde mennesker til byfest. Parken er godt nok ikke så stor, men vi slår den sammen med skolens sportsplads, og så går det alt sammen. Det er ret populært, men vi har også haft både Burhan G og Rasmus Seebach forbi.

Henrich ser drømmende ud over det grønne areal. Den sidste forventning om en stille by er forduftet, og jeg forstår, hvorfor Henrich ikke kan nøjes med at fortælle om sine itkurser og fandt det så uinteressant at tale om byens størrelse. Det er nemlig kun en lille del af en meget vigtigere historie. Historien om en bys sammenhængskraft og beboernes betydning for det lokale liv.

– I Skodborg hjælper vi hinanden og mange arbejder frivilligt for at skabe en god by. Jeg er både i MC-klubben og det frivillige vagtværn. Og sådan er det for de fleste, der bor i Skodborg. Vi bidrager, hvor vi kan, og vi kan godt lide, at der er liv. Så hvis man ønsker at bo i en stille by, så skal man nok ikke flytte til Skodborg, smiler han.

DET ER JO VORES BOLIGER

Dagens fortælling startede egentlig med en ejendomsmester, der gjorde en ekstra indsats for at gøre beboerne trygge med it. Men det er ikke sådan, den stopper. Og jeg hører Henrich sige en sætning, jeg efterhånden har hørt mange ejendomsfunktionærer sige:

– Det er jo min by, og det er jo vores boliger. Det kan ikke bare sådan skilles ad, forklarer Henrich.

For Henrich og hans kolleger smelter arbejde og privatliv sammen. For dem er det ikke bare et job at sikre det gode boligliv. De ønsker at hjælpe folk med det, de kan – og ikke bare for at gøre godt. De gør det, fordi det er sådan et samfund, de ønsker at være en del af. Og fordi livet jo heller ikke bare er et job.

ANNONCE

Det er sikkerheds-døren, der holder tyvene væk, ikke låsen.

Det er vigtigt med en god lås, men det, som stopper indbrudstyven, er en dør, der er svær at bryde igennem. **Stålplade i flere lag, hageformede stålnokker** og **låserigler** i både for- og bagkant af dørbladet gør det næsten umuligt at forcere en Daloc sikkerhedsdør.

At Daloc sikkerhedsdøre derudover både er fleksible og elegante skyldes, at dørenes design og modstandsdygtighed er resultatet af intelligente og gennemtænkte sikkerheds-detaljer kombineret med de materialer, de er konstrueret af.

Stort projekt? Vore erfarne og professionelle montører udskifter døren til en lejlighed på under en halv dag.

Gå ind på **Daloc.com** (eller scan QR-koden) og læs mere.

DALOC
Sikkerhedsdøre

Domea Prisen 2015

Et år er gået, og det er nu, vi skal hædre de mange gode initiativer, som er blevet realiseret i de lokale boligafdelinger. For anden gang kårer vi vinderne af Domea Prisen 2015 på vores Landskonference, og du kan allerede nu nominere din favorit-ildsjæl.

Af **Katrine Louise Grønne,** kommunikation@domea.dk

Hver dag gør lokale ildsjæle en særlig indsats for at gøre deres boligområde til noget særligt. Det har skabt sansehaver, legepladser, lektiecafeer og fællesspisning. Aktiviteter, der gør boligområdet attraktivt og til et dejligt sted at bo.

Det kræver hårdt arbejde og masser af tid at gøre de spændende projekter til virkelighed. Det lader hundredevis af frivillige initiativtagere og beboerdemokrater sig ikke hindre af. De gør den ekstra indsats for at gøre noget godt for hele boligafdelingen.

Det fortjener særlig anerkendelse, og derfor blev Domea Prisen stiftet sidste år. Her vandt fem meget forskellige projekter for deres arbejde for fællesskabet, og vi gentager succesen i år.

Vi har dog brug for din hjælp. Så fortæl os, hvem du synes, har fortjent at vinde Domea Prisen 2015. Skriv hvem og hvorfor til kommunikation@domea.dk mrk. Domea Prisen, og måske din kandidat bliver kåret på Domeas Landskonference i juni 2015.

Husk at du gerne må nominere dig selv!

Læs mere på **domea.dk/domeaprisen**

SIDSTE ÅRS VINDERE AF DOMEA PRISEN:

De heldige vindere blev:

- Boligselskabet Farumsødal afdeling 2009 modtog prisen i form af en dirigentklokke, som de havde ønsket sig, for deres store indsats for at opkvalificere bestyrelsen med kurser, så den er rustet bedst muligt til at varetage beboernes interesser.

- Den særlige ildsjæl Annette Nørgaard fra Boligselskabet af 1964 i Hjørring, nu Domea Hjørring, blev præmieret med 5.000 kr. til indkøb af bænke eller møbler. Annette Nørgaard, der til trods for skiftende arbejdstider, og at hun er alene med to børn, har i en årrække udvist et omfattende og vedholdende engagement, og har været den samlende kraft for afdelingens beboere.

- Bestyrelsesformand for Villabyernes Boligselskab, Kaj O. Andersen, er en ualmindeligt engageret bestyrelsesformand, der gennemfører mange aktiviteter. Han modtog 5.000 kr. til indkøb til beboerhuset for at have udvist en særlig evne til at få det demokratiske samarbejde til at fungere, godt hjulpet af sin kone, Anke.

- I Braineparken har Haderslev Boligselskab anskaffet en nedlagt benzintank til opbevaring af maskiner. Initiativtagerene Jack Holdt samt John Weber, Niels Hoffbeck og Thomas Hoier har udvidet benzintanken med hobbyrum, hvor beboerne kan låne værktøj og få hjælp til småreparationer. De modtog 10.000 kr. til indkøb af værktøj.

- I Humlebæk Boligselskab modtog bestyrelsesformand, Tina Thomsen, 10.000 kr. til indkøb af borde/bænke eller beplantning. Hun er kvinden bag realisering af mange beboeres ønsker, styrkelse af det lokale beboerdemokrati, gennemførelse af store projekter og optimering af økonomien.

LÆS MERE PÅ
DOMEA.DK

PROBLEMFRI RENOVERING AF ÆLDREBOLIGER I ÅGÅRDEN

Ældreboligerne i Ågården i Boligselskabet Domea Varde er blevet renoveret. Hans Højhus Hansen bor på fjerde år i afdelingen og har kun ros til overs for arbejdet. Særligt håndværkerne har gjort det godt og været hensynsfulde overfor beboerne.

Af **Claus Sjödin,** kommunikation@domea.dk

Støjen er saftsusemig blevet meget mindre, det er den største forskel, jeg har lagt mærke til, siger 81-årige Hans Højhus Hansen, som bor i Ågården i Varde.

Han hører stort set ikke støjen fra byens trafik inde i sin lejlighed efter renoveringen.

Ældreboligerne i centrum af byen blev renoveret sidste år, hvor de fik nye vinduer og døre. Og udendørs trængte boligerne efterhånden også til en kærlig hånd.

– De gamle et-lags vinduer var klar til udskiftning, og tagudhænget over indgangsdørene havde også set bedre dage, siger Hans Højhus Hansen.

RENOVERINGEN ER EN SUCCES

De nye lavenergi-ruder betyder ikke kun mindre støj, men vil generelt betyde, at varmeforbruget bliver reduceret. Udover ruder og udhæng er der også kommet nye tagrender og postkasser, og de nymalede gule facader gør sig godt mod den blå vinterhimmel.

OM BOLIGERNE

Ågården er en del af Boligselskabet Domea Varde afdeling 13, som består af 48 ældreboliger. Boligerne er mellem 60 og 75 m² og består af et stort rummeligt køkken, toilet og to eller tre værelser. Der er fælles vaskeri med to vaskemaskiner og en tørretumbler.

Den månedlige leje ligger mellem 5.086 kr. – 7.385 kr.

I afdelingen er der et fælleshus på 66 m² med plads til 30-40 personer, herudover findes et dejligt gæstehus ved Ågården med plads til to personer.

Ældreboligerne udlejes gennem kommunen.

▲ *Renoveringen af Ågården blev besluttet på et ekstraordinært afdelingsmøde i 2013, og allerede et år efter var projektet gennemført.*

◀ *Boligerne ligger centralt i Varde, og der er ikke mange minutters gang til de nærmeste indkøbsmuligheder.*

▼ *Det sker, at Varde Å går over sine bredder, men Ågården ligger højt og godt beskyttet bag det kraftige træværk, som holder vandet væk.*

◄ *Hans Højhus Hansen er glad for at bo i Ågården. Nu skal han ikke bruge sin tid på at vedligeholde sin egen bolig, men kan nyde friheden som lejer.*

Renoveringen har beboerne ikke mærket meget til, og håndværkerne har Hans Højhus Hansen kun ros til overs for.

– Vi har ikke mærket noget, håndværkerne har været meget hensynsfulde, og der var næsten ikke noget svineri. De har været så gode til at rydde op efter sig, så jeg ikke har støvsuget eller gjort mere rent, end jeg plejer, fortæller Hans Højhus Hansen, som inden han blev pensioneret, arbejdede som sikkerheds- og miljøchef på Svendborg Værft.

FRA EJER TIL LEJER

Ågården ligger i Vardes smørhul. Herfra er der kun fem minutters gang til Varde station, hvor busser og tog bringer rejsende til og fra byen. Varde Centret, med dets mange indkøbsmuligheder, ligger ikke mere end et stenkast væk på den anden side af Varde Å.

En del af lejlighederne ligger med udsigt direkte ud over åen, som stille slynger sig gennem byen på sin vej til Ho Bugt nord for Esbjerg.

– Det kan ikke være mere centralt, og det er hyggeligt at sidde på terrassen og kigge på turisterne, der går langs åen, eller på alle de kanoer og kajakker, der sejler forbi om sommeren, siger Hans Højhus Hansen fra sofaen i sin lyse stue med de store sydvendte vinduer.

Hans Højhus Hansen flyttede til Varde i 2011 for at komme tættere på sine døtre, som begge bor få kilometer uden for Varde. Før det boede Hans i eget hus i Svendborg. Nu ser han alle de fordele, der er ved at bo til leje.

– Før havde jeg en masse udgifter til vedligeholdelse og alt bøvlet med at få det lavet. Nu er udgifterne væk, og der er ingen bøvl, hvis et afløb stopper til, hvis der er en defekt radiator, eller der er faldet sne i løbet af natten. Ejendomsfunktionærerne er oppe på dupperne, og er der faldet sne, er der altid ryddet og saltet før klokken syv. Og der er fejet helt ind til hoveddøren, fortæller han, og lægger ikke skjul på, at han er ganske tilfreds med boligorganisationen.

Renoveringen af Ågården kostede 3,3 millioner og blev finansieret delvis af opsparede midler i afdelingen og af et kreditforeningslån.

Uddannet til "Robust Borger"

Beredskabsforbundet uddanner lige nu en "Robust borger" i alle danske hjem, som skal kunne træde til i forbindelse med en ulykke eller brand. Du kan deltage i uddannelsen og lære, hvordan du bedst holder hovedet koldt og sikrer dig selv og dine nærmeste i en kritisk situation.

Af **Preben Christensen,** kommunikation@domea.dk

Beredskabsforbundet skal de næste mange år uddanne befolkningen, så der er mindst én robust borger i alle danske hjem, fortæller chefkonsulent Steen Svanholmer fra Beredskabsforbundet.

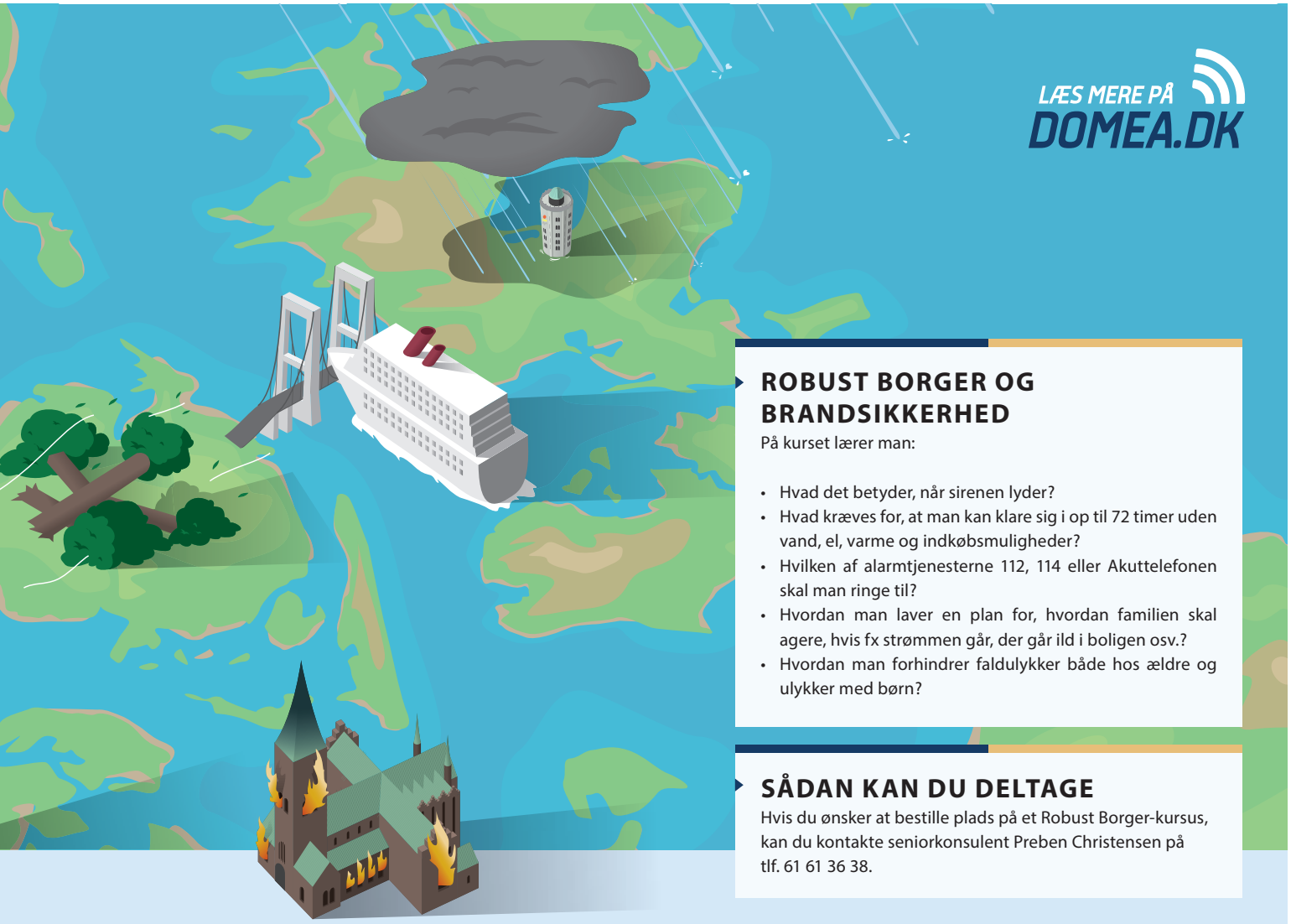
Det nye tiltag skal lære danskerne, hvordan de skal forholde sig i forbindelse med ulykke eller brand, hvordan man forebygger uheld og forbereder sig på voldsomme hændelser udefra fx ekstreme vejrsituationer eller brand.

Det første "Robust borger og brandsikkerhedskursus" fandt sted den 22. januar i samarbejde med Domea hos Ballerup Boligselskab, hvor Bispevangen stillede deres beboerlokaler til rådighed for alle afdelinger i boligorganisationen. På kurset fik beboerne viden om, hvordan de forebygger ulykker og brand. De lærte, hvad man kan forvente af redningsberedskabet, og hvordan du kan hjælpe dig selv og dine nærmeste samt naboer, når der opstår en kritisk situation.

Uddannelsen er det første samarbejde mellem Beredskabsforbundet og danske boligorganisationer. Steen Svanholmer glæder sig til at brede det ud over hele landet:

– Jeg ser frem til det første samarbejde med boligorganisationer i hele Danmark. Domea er valgt til at være igangsætter på området og får derfor som de første mulighed for at tilbyde deres beboere deltagelse i de spændende kurser, derefter vil de blive tilgængelige for de øvrige boligorganisationer og boligadministrationer.

▶ *Chefkonsulent Steen Svanholmer fra Beredskabsforbundet*



LÆS MERE PÅ DOMEA.DK

ROBUST BORGER OG BRANDSIKKERHED

På kurset lærer man:

- Hvad det betyder, når sirenen lyder?
- Hvad kræves for, at man kan klare sig i op til 72 timer uden vand, el, varme og indkøbsmuligheder?
- Hvilken af alarmtjenesterne 112, 114 eller Akuttelefonen skal man ringe til?
- Hvordan man laver en plan for, hvordan familien skal agere, hvis fx strømmen går, der går ild i boligen osv.?
- Hvordan man forhindrer faldulykker både hos ældre og ulykker med børn?

SÅDAN KAN DU DELTAGE

Hvis du ønsker at bestille plads på et Robust Borger-kursus, kan du kontakte seniorkonsulent Preben Christensen på tlf. 61 61 36 38.

Det siger deltagerne på Robust Borger-kurset:

Det var et rigtig godt kursus, hvor vi fik en masse god information. Jeg fik bl.a. lært nogle ting om, hvad man bør have i sin lejlighed, hvis man ikke kan gå ud, fx vanddunke. Jeg vil klart anbefale kurset til andre, og hos os har vi allerede besluttet at deltage på modul 2 den 10. marts.
- Lone

Det var en god og spændende aften. Jeg kunne godt have ønsket mig endnu mere viden om brandsikker bolig og måske lidt færre udenlandske filmklip med eksempler på katastrofer og oversvømmelser. Men alt i alt var aftenen en meget positiv oplevelse med helt igennem gode diskussioner og spørgsmål fra deltagerne, som man også kunne lære meget af.
- Lene

Jeg havde taget min datter Blerta på 14 år med til kurset, og vi fandt begge aftenen meget lærerig. Vi fik mange nyttige informationer, som vi ikke kendte til i forvejen, fx hvad signalerne fra sirenerne betyder. Jeg vil opfordre flere unge familier til at deltage og blive robuste borgere, så de også kan lære om brandsikkerhed, og hvordan man hjælper sine nærmeste bedst muligt i en kritisk situation.
- Djianna

Jagten på nordlys og krabber

En tur med Hurtigruten i Nordnorge i vintermånederne byder på storslåede, og meget særprægede oplevelser.

Tekst og foto: **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk

Fire dage i februar ombord på MS Trollfjord fra Bodø til Kirkenes langt nord for polarcirklen i Norge kan for nogle lyde som selvpineri. Bidende kulde og mere mørke end lys tænker de fleste. Og jo – begge dele er sande, men heller ikke værre. Lyset er i slutningen af februar vendt tilbage for fuld kraft. Kulden er udholdelig, takket være Golfstrømmens lunende effekt. Det som trækker i os på denne tur med Hurtigruten handler slet ikke om behageligt vejr og lange, lyse dage: Helt især er det den store chance for at se nordlys, men også at opleve det uovertrufne nordnorske landskab klædt i vinterdragt! Nordlyset opleves absolut bedst i vintermånederne, dels fordi de mørke aftener og nætter giver optimale betingelser, dels fordi chancen for en skyfri nattehimmel er bedst her.

FORTRYLLENDE GRØNNE SLØR

Et sådant fire-dages krydstogt med Hurtigruten giver alsidighed for alle pengene. Ser Lofotens savtakkede tinder

▼ *Norge fra sin mest storslåede side.*

langsomt passere i forbifarten, vinker til hårdføre fiskere i deres små både, beundrer havfuglenes styrtdyk efter bytte – og glædes over det tidløse landskab klædt i hvidt inde på land. Nogle gange sejler vi igennem smalle passager af vige og rev, hvor afstanden mellem skrog og klippe er så tæt på, at vi føler kontakt. Andre gange synes land at være uendeligt langt væk. Aldrig kedsommeligt, altid foranderligt og nærværende. Vores første aften ombord på MS Trollfjord skal vise sig at blive turens eneste, hvor vi ser nordlys. Midt på aftenen opløser skyerne på himlen sig, og kaptajnen har over højtalerne annonceret, at nu bør alle indfinde sig på dækket med kameraer og videoudstyr. Der er trængsel på dækket. Og med ét begynder et af naturens store opførsler. Bag os i horisonten anes først en kaskade af flammende grønne hvælvende buer. Få sekunder senere foregår det lige over vore hoveder. Nu meget større og med hidsigere aktivitet. En dans af fjer og slør på himlen. At holde fingeren stille på kameraets udløser synes umuligt. Kulden går gennem marv og ben.

◀ *På øverste dæk findes to jacuzzier. Under vandet er det lunt og rart.*

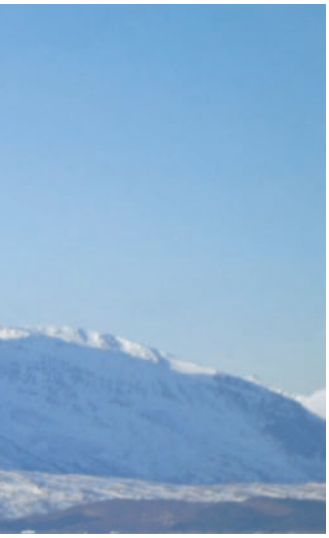
◀ *Konstant byder det vinterdækkede Nordnorge sig til, når man står på dækket.*

VITALE TROMSØ

Tromsø er den største by i Nordnorge, og her lægger skibet til i nogle interessante timer. Byen kaldes for "Porten til Ishavet", og er med sine mange universitetsstuderende en livlig by. Tromsø har altid haft en særlig betydning for polarforskning, idet det var her, mange samlede og forberedte sig til farefulde ekspeditioner til Svalbard og Grønland. Det kommer klart til udtryk i Polarmuseet, som naturligt nok sætter stort fokus på store polarforskere som Amundsen og Nansen. Spadsereturen fra museet langs byens hovedstrøg byder på synet af den imponerende katedral, men også et kuriosum: Fortovene på begge sider er fri for is og sne, fordi der er lagt varmekabler under fliserne. Begyndende mørke lokker os ind i varmen hos "Mack's Ølhallen", som har lidt kultstatus over sig. "Mack's" kan kalde sig for verdens nordligste bryggeri, og er et populært sted at afslutte arbejdsdagen med én – eller flere – af den fortræffelige øl, som produceres her.

NORDKAPS MAGI

Dag tre når vi op til Nordkap, hvor MS Trollfjord selvfølgelig lægger til. Det er Europas nordligste punkt. Nordkaps dramatiske 300 meter høje, lodrette klippe rækker ud i det barske Ishavet og aftvinger respekt. Foran det imponerende besøgscenter står en megaglobus helt ude ved kanten, og her føler man, at verden ender. Nordkap ligger på øen Magerøja, som er en barsk lokalitet. Ikke et træ vokser på øen. Om sommeren har samerne tusinder af rensdyr på græs. På Magerøja lever de få beboere med ekstremerne.



▲ *Gigantiske kongekrabber frisk fra nettet. En lækkerbidsken af de sjældne.*

▲ *Nu og da lægger skibet til i en af byerne på ruten fra Bodø til Kirkenes. På land venter muligheden for udflugter.*

Fra midten af november og et par måneder frem dukker solen aldrig op over horisonten.

– Et ur giver ingen mening i denne periode. Vi kan godt finde på at tage på besøg hos familie og venner klokken fem om morgenen. Det eneste, som giver et praj om tidspunktet på døgnet, er når vi ser trafik på vejen. Så er det nok dag, fortæller guiden Ronald, som er født og opvokset her.

KONGEKRABBER FRISK FRA NET

Dag fire når vi til Kirkenes, som ligger klos op ad den russiske grænse – hertil og ikke længere sejler Hurtigruten. Alle passagerer står af og nye står på. Vi står af. Nu skal vi på kongekrabbe-safari, som den unge franskmand, Lori Adou fra Tours tager os med på. Vi stiger ombord i en otte personers kane, fastspændt til Lori's snescooter. Vi ender ude midt på den tilfrosne fjord. Stopper op ved et stillads, hvorunder der er skåret et kvadratisk hul i isen. Han hiver et net op, fyldt med velnærede, lyserøde gigantiske kongekrabber. Han fortæller, hvorfor de hedder kongekrabber: "Deres blod er blåt – lige som de royales", forkynder han med et smil. Tilbage på land går vi ind i en opvarmet hytte, hvor Lori lidt senere serverer de netop kogte krabater. De smager himmelsk – kødet sprødt, saftigt og nemt at frigøre fra skallen. En perfekt frokost, så vi har noget at stå imod med den forestående nat i isnende kulde.

◀ *Nordlys er et af naturens store mirakler. Det skal simpelthen opleves mindst én gang i livet.*

◀ *Hvert værelse på snehotellet er udsmykket med fantasifigurer på snevæggene.*

▼ *Minus fire grader! Det er den permanente temperatur indenfor på snehotellet.*

BRRRR – SOVE I FROSTGRADER

En forunderlig verden møder os, da vi sidst på eftermiddagen træder indenfor i en stor iglo-lignende konstruktion af is og sne i Kirkenes Snehotel. Vi går ad en lang mellemgang, og bliver anvist hvert vores værelse. Hver af dem er udsmykket med fantasifigurer på snevæggene. Alt på nær sengemadrassen er lavet af is og sne. Konstant er temperaturen på minus fire grader – ellers vil konstruktionen smelte. Da vi skal i seng, efter aftensmåltidet i opvarmede lokaler, får vi en instruktion i, hvordan vi arrangerer os for natten. "Lad være at drikke noget et par timer før I går til ro, for så skal i bare op og tisse – og det er koldt. Skal I alligevel, så skynd jer ud igennem mellemgangen til det opvarmede toilet og tilbage igen – uden at klæde jer ekstra på. Så bliver I bare for vågne", lyder det gode råd. Mod forventning lykkes det faktisk at sove natten igennem, selv med et enkelt besøg på toilettet. Så snart man er i soveposen, går der kun fem minutter, før kroppens varme har forplantet sig i posen. En oplevelse af de helt usædvanlige. Men, som til gengæld ikke kalder på at blive gentaget den følgende nat!

FAKTA

SAS og Norwegian flyver direkte København-Bodø, Tromsø og Kirkenes flere gange dagligt.

www.sas.dk www.norwegian.dk Hurtigruten tilbyder kortere rejser som denne i artiklen, Bodø-Kirkenes på fire dage (tre nætter ombord) fra 2.164 kr. pr. person inkl. morgenmad. Snehotellet i Kirkenes: 2.450 NOK. pr. person. Prisen dækker logi, middag, sauna og morgenmad. Udflugter, bl.a. Kongekrabbesafari betales separat.

Mere info: **www.nordnorge.com www.visitnorway.com**

ANNONCE

RISIKERER du også at miste alt i en **BRAND?**

Hver dag opstår der mere end 38 brande i Danmark. Og branden kan koste dig alt, hvad du ejer, hvis du ikke har tegnet en indboforsikring, der dækker dit hjem.

Måske tænker du: Det sker aldrig for mig. Det sker kun for min nabo. Men virkeligheden er desværre, at der opstår mere end 14.000 brande hvert år i Danmark. Og det er møbler, køkkenudstyr, personlige ejendele, tøj, computer, mobiltelefon og børnenes legetøj, der går tabt i flammerne.

Desværre sker det alt for ofte, at de berørte ikke har forsikret deres hjem. Den eneste måde, man kan få hjælp til at erstatte de tabte værdier, er ved at have en indboforsikring. For boligafdelingens ejendomsforsikring dækker ikke skader på indbo eller skader, man kommer til at påføre andres ejendele.

RØGALARMEN ER EN BILLIG SIKKERHED

Det er ikke muligt at erstatte gamle familiebilleder, arvestykker og andre personlige værdier, hvis de går tabt i en brand. Der bliver man nødt til at sikre sig på en anden måde. Og der er røgalarmen en af de allerbedste forebyggende ting, man kan købe til sin bolig.

Men i lejeboliger er det næsten hver anden lejlighed, der ikke har røgalarm. Og det er meget risikabelt, hvis man undlader at have en røgalarm. Kommer røgen eksempelvis om natten, er røgalarmen det eneste, der kan advare dig og dine naboer.

Gjensidige Domea

Gjensidige er Domeas samarbejdspartner på forsikringer.

HAR DU ENDNU IKKE FÅET KØBT EN RØGALARM?

Få 10 % på www.gjensidige-sikkerhedsbutikken.dk med denne kode GBFmsh1. Koden er gyldig til og med d. 3. maj 2015.

HER OPSTÅR BRANDEN OFTEST:

a) Under madlavningen
b) Rygning indendørs
c) Kortslutning i elektroniske apparater

RING PÅ 70 10 90 09 HVOR VI SIDDER KLAR TIL AT HJÆLPE DIG

Samler du mindst tre af nedenstående forsikringer i Gjensidige, kan du få 15 % i samlerabat på; bilforsikring, husforsikring, fritidshusforsikring, hjemforsikring eller ulykkesforsikring. Du skal blot oplyse, at du bor i en ejendom administreret af Domea for at få rabatten.

Aftale om boligmilliarder giver mange jobs og bedre almene boliger

Regeringen endte efter lange forhandlinger med et politisk forlig om Landsbyggefondens midler, der forlænger de seneste års høje renoveringsindsats i den almene sektor med 18 mia. kr. til renoveringer af almene boliger frem til 2020. Det betyder 18.000 nye arbejdspladser i byggeriet og renovering af mere end 50.000 boliger.

Af **Anders W. Frederiksen**, kommunikation@domea.dk

I Danmark bor én million personer i en almen bolig – det svarer til knap hver femte dansker. En ny firearig boligaftale mellem regeringen, Dansk Folkeparti, SF, Enhedslisten og De Konservative skal give et fysisk og socialt løft til almene boligafdelinger samt en særlig hjælp til udsatte boligområder, hvor der er behov for at skabe mere tryghed.

Her kan du se, hvad aftalen om Landsbyggefondens midler betyder:

Boligaftalen og renoveringer

RENOVERING

Regeringen endte med at bøje sig i forhandlingerne – bl.a. efter pres fra den almene sektor – og forhøjede sit forslag til renoveringsramme fra 12 mia. kr. til 18 mia. kr. i den endelige aftale. Det betyder renovering af over 50.000 boliger i de fire år, aftalen løber. I 2015 og 2016 er beløbet til renovering 4,2 milliarder kroner årligt. I 2017 og 2018 afsættes 2,5 milliarder årligt i 2019 og 2020 2,3 milliarder årligt.

NEDRIVNING

Aftalen afsætter 600 millioner kroner samlet i perioden 2015 til 2018 til nedrivninger.

BIDRAG TIL NYBYGGERI

Landsbyggefonden skal i årene 2015 til 2018 betale 25 procent af statens støtte til alment nybyggeri.

TRYGHED

Der sættes penge af til nedrivninger, nybyggeri, bedre forbindelser mellem udsatte boligområder og resten af byen samt en øget boligsocial indsats. Formålet er at løfte både den enkelte bolig, hele boligområder og skabe øget tryghed for beboerne.

BOLIGSOCIALE MIDLER

Der afsættes en boligsocial ramme på 465 millioner kroner årligt i perioden 2015 til 2018. Halvdelen kan anvendes til huslejenedsættelser. Derudover skal indsatser, der øger trygheden og bryder den negative sociale arv, prioriteres.

INFRASTRUKTUR-ÆNDRINGER

Der afsættes 160 millioner kroner årligt fra 2017 til 2020 til bedre veje og infrastruktur i almene boligområder.

RENOVERINGER I DOMEA

- Domea har i samarbejde med boligorganisationerne gennemført 110 renoveringer
- Der er 80 aktuelle renoveringssager
- I 2015 bliver cirka 15 større nye renoveringssager sat i gang
- Byggeomfanget for 2015 forventes at være på 2 mia. kr., hvoraf 0,8 mia. kr. går til renovering af eksisterende byggeri, mens 1,2 mia. kr. går til at bygge nye boliger

FAKTA OM RENOVERING AF ALMENE BOLIGER

Landsbyggefonden støtter renoveringer i den almene boligsektor. Alle boligafdelinger kan opnå renoveringsstøtte, hvis behovet er til stede. For at opnå støtte til et stort renoveringsprojekt, skal der foreligge en såkaldt helhedsplan for den fysiske renovering, en beskrivelse af den boligsociale indsats samt et overblik over driftsøkonomien i afdelingen.

FAKTA OM LANDSBYGGEFONDEN

Pengene kommer fra Landsbyggefonden, som blev oprettet ved lov i 1967. Landsbyggefonden er de almene boligorganisationers fælles fond, som blandt andet støtter renoveringer af almene boliger. Fondens penge kommer fra almene boligafdelinger samt indbetalinger fra lejere i afdelinger, hvis lån er afviklet. Fonden bestemmer ikke selv, hvor mange penge, der kan bruges til at støtte renoveringerne. Den såkaldte renoveringsramme fastlægges af Folketingets partier.

Når omvejen er den korteste vej

Ved at inddrage de unge i at løse problemer med utryghed og hærværk, ophæves fordommene om, hvem de unge er. Samtidig går de unge mere konstruktivt til værks, når det gælder om at søge fritidsjob og uddannelse. Det er resultatet af en ny metode – Co-Creation – som over en årrække har nedbragt utryghed og hærværk i Hedehusene.

Af **Jens Tovborg,** kommunikation@domea.dk

Kasketterne er skubbet godt om i nakken, og ordene står i kø, når Martin Rosenkreutz Madsen og Anders Hagedorn fortæller om den boligsociale indsats i Charlottekvarteret i Hedehusene. Det samme gør resultaterne. For over en årrække er kriminalitet og hærværk nærmest forsvundet fra kvarteret, der ikke længere er præget af utryghed.

– Ja, for syv år siden blev der smadret vinduer, ødelagt byggemaskiner og sat ild på containere. Det sker ikke i dag, forklarer Martin begejstret.

Det var dengang de unge fra kvarteret ikke ville skrive, hvor de boede, når de søgte job. For ingen var stolte af at bo i Charlottekvarteret. Det har ændret sig. Kvarteret er på regeringens såkaldte ghettoliste, og på grund af problemer med hærværk og utryghed, blev den første boligsociale helhedsplan sat i værk for syv år siden.

HVAD ER URBAN CO-CREATION?

Vi er trukket ind i et baglokale i den lille barak ikke langt fra Charlotteskolen. På bordet ligger et par eksemplarer af bogen, Urban Co-Creation 2640 Charlottekvarteret. Den fortæller om beboerne og hvad de brænder for.

– Og så er bogen er jo et vidnesbyrd om, at vores metode med at bringe folk sammen om at udvikle noget fører en masse andet godt med sig, siger Anders.

Med 'metode' henviser han til Urban Co-Creation, der er en særlig måde at arbejde med udsatte unge på. I praksis går det ud på hele tiden at inddrage de unge i at udvikle deres eget lokalområde. Gennem samarbejde med naboer, skole og det lokale erhvervsliv er de unge med til at beslutte, hvordan området skal udvikles. Og de deltager selv i at gennemføre de forandringer, der bliver vedtaget.

RESULTATER DER TÆLLER

Resultatet er ifølge Anders og Martin, at de unge ikke længere laver ballade som før. De bruger energien konstruktivt. Der er ikke noget hærværk. Og børnene vil hellere være med i lommepenge-projektet end at være kriminelle.

▼ *De unge inddrages i at udvikle boligområdet. Det skaber tryghed.*

▶ *Anders Hagedorn (tv) og Martin Rosenkreutz Madsen fortæller om de flotte resultater, Co-Creation har opnået i Charlottekvarteret.*

TRYGHED ER NOGET VI SKABER SAMMEN

Netop lommepenge-projektet var en af de første successer i kvarteret. Da Martin og Anders begyndte, følte nogle af de ældre beboere sig utrygge. Blandt andet over, at de unge hang ud mellem blokkene. Derfor lå det lige for at invitere de unge og de ældre til en workshop om, hvordan trygheden kunne øges. Her kom en række ideer på bordet, og to ideer blev valgt.

Én af ideerne var et lommepenge-projekt, som fortsat kører. Her tilbyder de unge at hjælpe de ældre med lettere havearbejde. De unge har selv designet deres logo – eller rygmærke, for det sidder på ryggen, så beboerne kan se, hvem de unge er. I dag kommer kunderne også fra villakvartererne ved siden af Charlottekvarteret, og de er glade for selv at betale for at få hjælp.

– På den måde får vi skabt relationer mellem beboerne og lokalområdet, som ophæver de fordomme, der kan være, forklarer Martin.

'DET ER JO BARE MOHAMMED ELLER FATIMA'

Det samme gælder kontakten til det lokale erhvervsliv.

– Vi ønsker ikke at presse en virksomhed til at tage en ung i praktik eller i lære. For det vil fastholde fordommen om, at den unge er et problem. Vi laver i stedet projekter i samarbejde med lokale håndværkere. Så lærer folk jo hinanden at kende. Og når der endelig er mulighed for at søge en praktik- eller læreplads i en virksomhed, tænker virksomheden, at 'det er jo bare Mohammed eller Fatima', som de kender i forvejen. Det er ikke længere en af de 'slemme' fra Charlottekvarteret, fortæller Martin.

– Det lyder måske som en omvej, men det har større effekt at lade folk mødes i neutralt positive omgivelser om fælles oplevelser i stedet for blot at lave en klub til de unge og så ellers håbe på, de ikke laver ballade, lyder det samstemmende fra Anders og Martin.

▲ *Alle bidrager, hvor de kan.*

◀ *Lokale håndværkere lærer de unge at kende gennem samarbejde. Det fjerner fordomme om kvarteret, når de unge søger læreplads.*

KONKURRENCE: Vind Urban Co-Creation 2640 Charlottekvarteret

Vind den flotte Coffee Table-bog, Urban Co-Creation 2640 Charlottekvarteret

Gennem flotte fotos og små historier om beboerne, fortæller bogen om det gode boligliv i Charlottekvarteret, der har fået et løft med Co-Creation-metoden. Bogen er blevet til ved frivilligt arbejde, og Nykreditfonden har bidraget med 100.000 kr. til at få den trykt på Nyt Nordisk Forlag. Bogen kan købes i boghandlen til vejledende udsalgspris på 299 kr. eller direkte hos Charlottekvarteret for 250 kr., hvor hele beløbet går til kvarteret. Send en mail til: kontakt@charlottekvarteret.dk

Svar på spørgsmålet: Hvor ligger Charlottekvarteret?

❑ Sdr. Omme ❑ Brønderslev ❑ Hedehusene

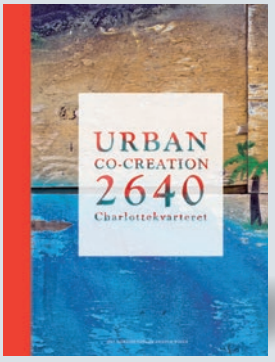
Udfyld kuponen og send den til Domea inden den 15. maj 2015. **Du kan også deltage ved at sende en e-mail med ovenstående oplysninger til konkurrence@domea.dk, husk at skrive "Co-Creation"** i emnefeltet. Vinderne får direkte besked.

Navn: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ **By:** _____

Lejemålsnummer: : _____



DOMEA – LANDSCENTER
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup
Mærke: "Konkurrence"

Firkløveret i Thygesminde

Heidi og Ingrid lufter deres hunde sammen hver dag, og det har knyttet båndene mellem både kvinderne og hundene endnu tættere sammen. Og de to kvinders sammenhold er kendetegnende for, hvordan det er at bo i Thygesminde ved Fredericia.

Af **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk

Den franske bulldog, Elvis og den kulsorte Labrador, Leika snuser ivrigt til hinanden, da de mødes for første gang denne dag. Elvis giver et par bjæf fra sig for lige at markere sit territorium, men det tager Leika tilsyneladende ikke notits af. De kender hinanden særdeles godt, for de har mødt hinanden omtrent hver dag igennem deres godt et år lange levetid. For deres to ejere, Heidi Bakmann og Ingrid Nielsen er perleveninder i boligafdelingen Thygesminde i udkanten af Fredericia.

Selvom de bor i hver sin ende af bebyggelsen, er det en daglig nydelse for Heidi og Ingrid at lufte deres hunde sammen.

– De er som pot og pande, og det samme er vi vel også, siger en grinende Heidi henvendt til Ingrid, da de går langs stien imellem de hyggelige etplans-lejligheder med deres hunde.

De har begge boet i bebyggelsen i hen ved 12 år, og før Elvis og Leika kom til, havde de to andre hunde, som de også luftede sammen.

– Der er nok ikke det samtaleemne, vi ikke har fået vendt op til flere gange igennem årene. Vi snakker rigtig meget om vores børn og børnebørn og får vendt verdenssituationen, hver gang vi er sammen, fortæller Ingrid.

TÆT PÅ NATUREN

De sætter begge pris på de grønne omgivelser, de bor i, for det giver også mulighed for alsidige gåture i naturen med hundene:

– Jeg husker det første år, jeg og min mand boede her, efter at have boet inde i byen. Dengang kunne jeg ikke artsbestemme en eneste fugl, måske lige bortset fra en solsort.

▲ *Dagligt mødes Heidi og Ingrid med deres elskede hunde, Elvis og Leika. Det kommer der masser af snak ud af.*

▲ *Heidi (th) og Ingrid har frit udsyn til marker, når de sidder i haven.*

Det kan jeg i dag. Vi får hyppigt besøg også af vildt, såsom rådyr, ræve, harer og fasaner, og det er bare en så rar følelse at se dyrene ude i sin lille have, konstaterer Heidi med synlig glæde.

Dog høres et lille hjertesuk:
– Rådyrene måtte nu godt lade mine roser være!

BØRNENE TRIVES

Ved enden af gangstien er der på toppen af en græsbakke en stor og helt ny legeplads, som har kostet den nette sum af 300.000 kr. at få etableret. Denne pæne investering afspejler også, at Thygesminde bliver stedse mere populært at flytte til blandt børnefamilier. Her, ca. 6 kilometer fra centrum, findes de ideelle betingelser for børn at lege i, samtidig med at forældrene føler sig trygge. Det nærmeste storcenter ligger et par hundrede meter væk, og ligeså tæt på er der et busstoppested, hvis man skal ind til centrum af Fredericia.

HOLDER ØJE OG HJÆLPER HINANDEN

– Nu skal du ikke tro, at det kun er os, som holder sammen her i bebyggelsen. Vi er venner med alle naboerne. Og det hænder da også tit, at vi passer en af de andre naboers hunde, hvis de er på ferie eller weekend. Vi bestræber os også på at hjælpe hinanden på andre områder. Skal nogen på genbrugspladsen med affald, spørger man selvfølgelig andre, om de skal have noget med, siger Heidi, og suppleres af Ingrid:

– Alle kender alle, og alle passer på hinanden. Konstaterer vi, at en af naboerne ikke har vist sig i længere tid, så går vi hen og ringer på, bare for at sikre os, at alt er i orden. Vi har flere ældre naboer, og hænder det, at der støder sygdom til hos dem, så ser vi til dem. Det skaber en kolossal tryghed at vide, at alle holder et vågent øje med hinanden. På et tidspunkt brændte det i Heidis og hendes mands bolig. Så tilbød vi dem selvfølgelig, at de kunne overnatte hos os. Det samme gjorde vores venlige viceværт i øvrigt også.

FÆLLESARRANGEMENTER SKABER VENSKABER

Heidi, Ingrid og formanden for boligorganisationen, Jonna Jørgensen og Vibeke Kiil, som er formand for afdelingsbestyrelsen, har alle fire taget initiativ til at starte bankospil i Thygesminde. Det har vist sig at være en succes, især blandt de ældre – flere end 30 beboere dukker op hver 14. dag. Der er også grillaftener og arrangementer i forbindelse med julen, både med julemarked og juletræsfest samt fastelavn. Heidi, Ingrid og hele boligafdelingen Thygesminde er et lysende eksempel på, at naboskab kan være lig med venskab. Selv for hundene.

Domea Fonden:

'DE TRE SØJLER'

i Kerteminde

FÅ STØTTE TIL JERES KUNST

Domea Fonden kan støtte udsmykning, kunstværker og projekter til udvikling af det kulturelle, sociale og fysiske miljø i boligafdelinger, der administreres af Domea. Du kan hente et ansøgningsskema til Domea Fonden på domea.dk/domeafonden

'De tre søjler' symboliserer med fx tang og nøgler mødet mellem havet og boligafdelingen 'Ved Fjorden' i Kerteminde.

Beboerne i boligafdelingen 'Ved Fjorden' i Kerteminde kan nu nyde en smuk skulptur ved indgangen til deres boligområde. Det nye vartegn, der pryder indgangen til afdelingen, er opført med støtte fra Domea Fonden.

Af **Anne-Mette Hal Werner,** kommunikation@domea.dk

'De tre søjler' hedder den nye skulptur, som er skabt af den lokale keramiker Helle Fabricius. Skulpturen består af tre søjler udsmykket med 45 forskellige, håndlavede keramikfliser. Idéen med skulpturen er at skabe et møde mellem livet i havet og livet i boligafdelingen. Derfor kan man se forskellige spor af både havet og mennesket i de keramiske fliser, hvor nogle er dekoreret med tang og muslinger, og andre med cykeldæk, hænder og nøgler. 'Ved Fjorden' ligger idyllisk med udsigt til Kerteminde Fjord og placeringen af 'De tre søjler' er derfor rent fysisk også en overgang mellem havet og mennesket.

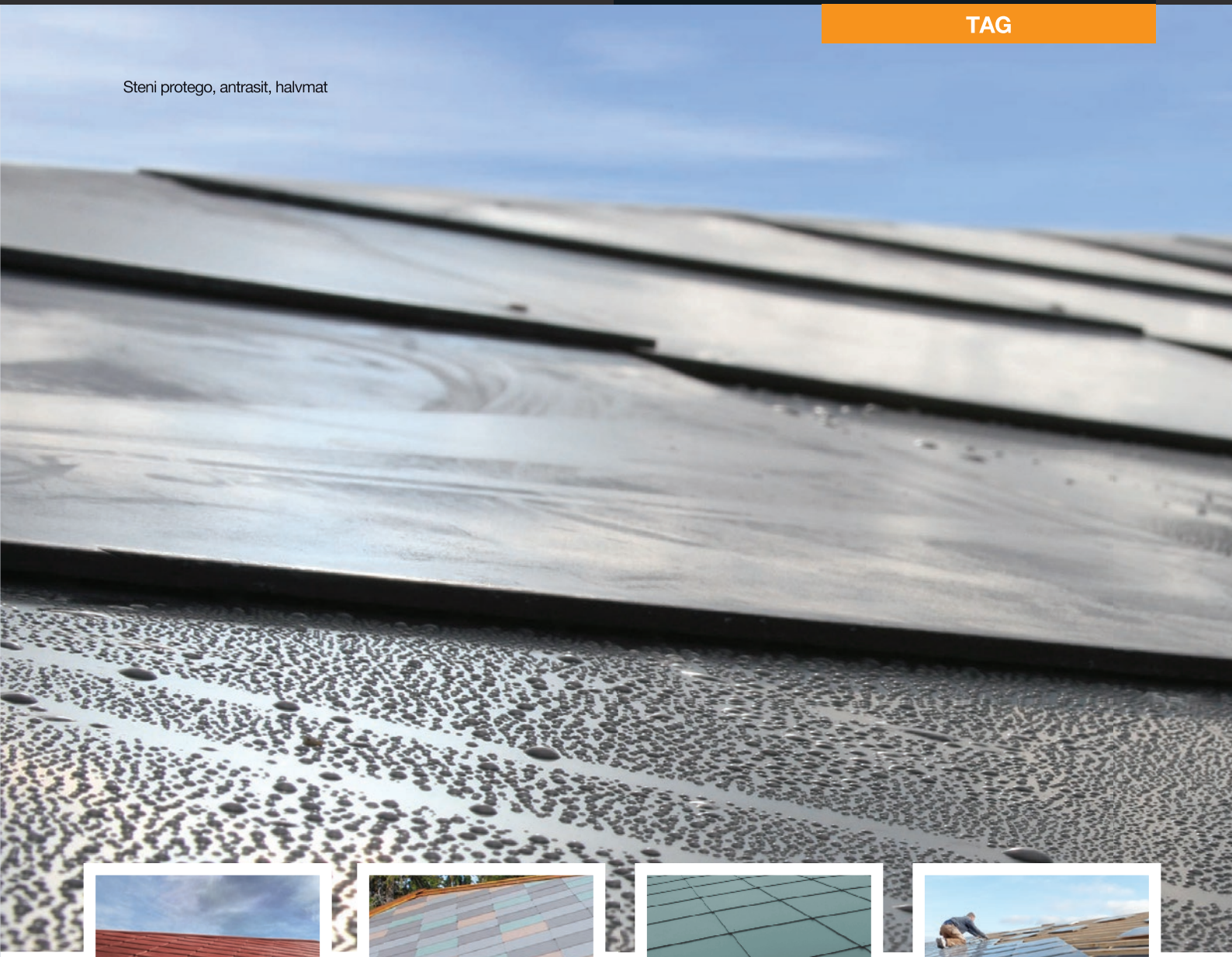
Den 28. oktober 2014 blev det nye vartegn afsløret ved en indvielse, hvor alle afdelingens beboere var indbudt. De mange fremmødte fik lov at se afsløringen af den nye skulptur, og det hele blev fejret med champagne og sandwich. Beboerne kan nu nyde den smukke skulptur ved indgangen til boligområdet.

▲ *Der var stort fremmøde ved indvielsen af boligafdelingens nye vartegn.*

40 QUALITY | SUPPORT | FLEXIBILITY | ENVIRONMENT

steni® protego

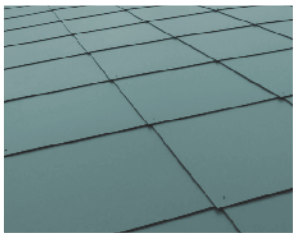
TAG



Steni protego, antrasit, halvmat

Steni protego, teglrød, mat

Steni protego, valdres, mat



Steni protego, grøn, mat

Steni protego, antrasit, mat

Nu 40 års garanti på Steni tag!

- Bedst på miljø
- Du bestemmer farve, struktur og glans
- Billigst på montage og klart bedste totaløkonomi
- 40 års garanti mod delaminering, forvitring og frostsprængninger - kvalitet giver tryghed

Se flere tag-referencer

Steni Danmark A/S

Brogade 3, 3. sal,
4600 Køge
Tlf.: (+45) 70 27 01 22
E-mail: steni@steni.dk

steni®
Building knowledge

Formandsvalg og **Landskonference 2015**

Efter mange års godt samarbejde og flotte resultater har Domeas nuværende bestyrelsesformand, Karin Thomsen, besluttet sig for, at der skal nye kræfter til. Derfor opfordrer Domeas bestyrelse interesserede kandidater til at melde sig til formandsvalget 19. juni 2015.

For at finde den bedste kandidat, har bestyrelsen besluttet at invitere interesserede kandidater til at indgå i en slags ansættelsesforløb med samtaler undervejs.

Den nye formand vælges af Domeas repræsentantskab 19. juni forud for Domeas Landskonference 19. og 20. juni, som også markerer Domeas 10-års jubilæum.

HVEM KAN STILLE OP?

For at stille op til formandsvalget i Domea skal man bo i en bolig, der er administreret af Domea, lige som man skal være medlem af en organisationsbestyrelse, hvis boliger administreres af Domea. Det svarer til ca. 600 personer. Kandidaten behøver altså ikke bo i samme organisation, som han eller hun sidder i bestyrelsen for.

Det er deltagerne på Domeas repræsentantskabsmøde, der vælger den nye formand. Repræsentantskabet består af medlemmer fra de ca. 100 boligorganisationer, der administreres af Domea.

Følg med i formandsvalget 2015 på domea.dk/formandsvalg

PRAKTISKE OPLYSNINGER

TID: Fredag 19. juni kl. 10.00 begynder Domeas Garantforsamling efterfulgt af Domeas repræsentantskabsmøde, hvor den nye formand vælges. Herefter vil der være Landskonference, som varer til lørdag 20. juni efter frokost.

STED: Hotel Nyborg Strand

TILMELDING: Via Domeas hjemmeside fra april

LÆS MERE PÅ DOMEA.DK