

# BiC 2003

..... året der gik

*I 2003 arbejdede Boligtrivsel i Centrum (BiC) både i by og på land. I byen med Boligrådgivningen for Ældre i København og på landet med udviklingsprojektet Seniorboliger i landdistrikterne. Seniorerne er stadig den største målgruppe for BiC's virke. Dels bliver vi flere ældre, dels har boligen stor betydning for et godt liv i den tredje alder.*

## Boligrådgivning for Ældre i København

En vigtig begivenhed i starten af året var åbningen af Boligrådgivningen for Ældre i København.

Boligrådgivningen er etableret i samarbejde med Københavns Kommune og åbnede 1. februar 2003 i Vendersgade 29. Ved den officielle åbning talte sundhedsborgmester Inger Marie Bruun-Vierø, som lagde vægt på det forebyggende aspekt.

Som leder af rådgivningen har BiC ansat socialrådgiver Pia Rasmussen, der kom fra en stilling som ældrekonsulent i Høje-Taastrup Kommune.

I løbet af 2003 har Boligrådgivningen haft over 350 henvendelser fra kunder, der har fået rådgivning enten ved personligt fremmøde eller ved telefonisk henvendelse.

Rådgivningen har også stået for arrangement af temamøder i samarbejde med ældrerådene og deltaget i lokale ældredage, messer og andre borgermøder. Samlet har Boligrådgivningen haft kontakt til over 1.000 ældre i løbet af året.

Dialogen med de ældre københavnere har givet en viden om de problemstillinger og det store behov for information, der er indenfor boligområdet i København. Denne viden vil være grundlag for målrettede initiativer i 2004.

Boligrådgivningen anviser ikke nye boliger, men informerer om de muligheder, der er på boligmarkedet. Rådgivningen sker med udgangspunkt i den enkeltes situation.

Boligrådgivningen arbejder ikke kun efter devisen "flyt i tide", men i højere grad efter mottoet "forbered dig i tide". Rådgivningen kan således arbejde forebyggende og støtte den enkelte ældre i overvejelserne om sine boligforhold.

For at bidrage til mobiliteten på boligområdet har Boligrådgivningen oprettet en bytteformidling. Her kan interesserede, der ønsker at bytte bolig, komme i kontakt med hinanden. Rådgivningen henviser dog også til andre større byttekartoteker som f.eks. BoligButikken på nettet mm.

Et særligt fokusområde er rådgivning for ældre med anden etnisk baggrund end dansk. Ved at arrangere møder i de eksisterende klubber er rådgivningen kommet i kontakt med ældre med forskellig etnisk baggrund. Her er behovet for information og rådgivning stort.

For at få et indblik i, om der er interesse for seniorbofællesskaber i København, afholdt Boligrådgivningen i december en høring om emnet. Der var indlæg om de sociale, økonomiske og politiske aspekter ved boformen. Efterfølgende har Boligrådgivningen fået mange henvendelser fra københavnere, der er interesserede i at etablere bofællesskaber i København. 130 deltog i høringen, og referat af mødet kan ses på [www.boligtrivsel.dk](http://www.boligtrivsel.dk)

Boligrådgivningens første år vil blive evalueret og denne midtvejsevaluering vil kunne ses på BiC's hjemmeside medio maj 2004.



Bestyrelsesformand Mogens Rulykke byder velkommen til sundhedsborgmester Inger Marie Bruun-Vierø, der officielt åbner Boligrådgivningen for Ældre i København.



Boligrådgivningen i de etniske ældreklubber tager ofte udgangspunkt i spørgsmål om privatøkonomi og pensioner, der for mange opleves som et indviklet regelsæt. Først når disse ting er på plads giver boligrådgivningen mening for dem. Billedet ovenfor er fra et møde i den iranske ældreklub. Socialrådgiver Dorthe Horn Pedersen fra Boligrådgivningen yderst til højre



Der var stor spørgelyst ved høringen om seniorbofællesskaber, hvor de fem oplægsholdere bagefter deltog i panelet. Forholdet mellem de høje priser på nybyggeri og pensionisternes økonomi var blandt de emner der gik igen i spørgsmålene.

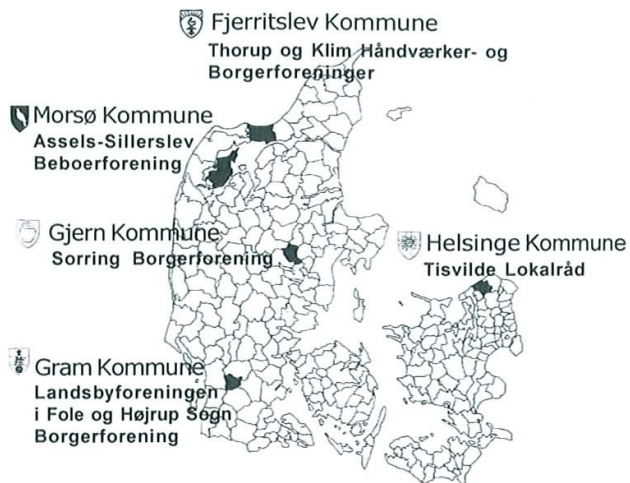


Panelet fra venstre: Ulla Moulvad fra BiC, Per Jakobsen fra Boplan A/S, Solveig Georg fra Bofællesskabet Erna, Inger-Marie Bruun-Vierø, sundhedsborgmester samt Steffen Boel Jørgensen, vicedirektør i Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i København



**Boligtrivsel i Centrum**

– en forbrugerorganisation  
på boligområdet



1. Borgermøde i Klim Forsamlingshus 29. april 2003. Borgerforeningen stod for arrangementet; over 50 borgere deltog. Annonceringen var sponsoreret af Klim Sparekasse. Borgmester og flere lokalpolitikere deltog aktivt i mødet.



1. Borgermøde i Tisvilde Idrætshus 6. maj 2003. Små 100 mennesker mødte op til lokalrådets arrangement. Det største deltagerantal i projektet. Derimod deltog ingen lokalpolitikere.



2. Borgermøde i Sorring Forsamlingshus 14. maj 2003. Her blev nedsat 3 arbejdsgrupper, som de næste par måneder arbejdede med ønsker til seniorboliger i Sorring.



3. Borgermøde i Øster Assels 28. oktober 2003. Ved kaffebordet diskuterede man bl.a. ønsket om at ombygge eller erstatte 8 eksisterende ældreboliger med nye seniorboliger.

## Seniorboliger i landdistrikterne

Dette udviklingsprojekt startede i efteråret 2002 med det formål at skabe flere seniorboliger til landdistrikterne, hvis der var et lokalt behov.

Projektet støttes økonomisk af Boligfonden Kuben, Fonden Realdania og Indenrigsministeriets Landdistriktspulje. I projektets følgegruppe sidder Boplan A/S og AI-Gruppen, der sammen med Realkredit Danmark står for den professionelle vejledning vedrørende byggeri, arkitektur og finansiering.

Det lokale initiativ og deltagelse har været en forudsætning for projektets gennemførelse, og det var derfor nødvendigt at „udbyde“ projektet til frivillig tilmelding. Efter en landsdækkende presseomtale henvendte over 30 foreninger og lokalråd sig til BiC med ønske om at være med. De fem udvalgte lokalområder er vist på kortet til venstre.

I løbet af 2003 blev der, i samarbejde med de fem lokale borgerforeninger, afholdt i alt 14 borgermøder, hvor boligen til den tredje alder, de kommunale tilbud, økonomi, arkitektur og finansiering var på dagsordenen. Ud over lokale seniorer deltog kommunale embedsmænd og politikere i møderne og har siden fulgt projektet med interesse.

Ved de første borgermøder blev et spørgeskema udfyldt af i alt 217 deltagere. Her svarede 80%, at de ønskede at tilbringe deres alderdom i lokalområdet. Undersøgelsen viste også at over halvdelen af deltagerne boede i huse på over 120 m<sup>2</sup>, men ønskede sig boliger under 100 m<sup>2</sup>.

Til at arbejde videre med realisering af lokale ønsker blev der nedsat i alt 10 arbejdsgrupper af lokale seniorer, der ønskede seniorboliger til deres område.

På 3. borgermøde præsenterede arbejdsgrupperne deres ønsker for andre borgere, boligselskaber og kommunale politikere. I fire kommuner fik grupperne opbakning og arbejdede videre med ønskerne. Ved årsskiftet så situationen således ud:

Af de i alt 10 lokale arbejdsgrupper havde to slået sig sammen, to nedlagt sig selv pga. manglende lokal opbakning. To grupper havde visioner på længere sigt, mens fem grupper har planlagt at bygge tilsammen 28-30 seniorboliger i 2004-2005. Et af projektets succeskriterier, at minimum 10 boliger skulle opføres, ser således ud til at blive mere end opfyldt.

Der bliver tale om mindre bebyggelser med 4-8 huse, de fleste som almene lejeboliger. Syv bliver ejerboliger og bygges af privat entreprenør i Tisvilde landsby.

Planlægnings- og byggefasen (3. modul) bliver således aktuel for fire af de fem deltagende lokalområder. Projektet koordineres af BiC ved arkitekt Ulla Moulvad og antropolog Max Pedersen. Arbejdsrapport for modul 1 og 2 vil være at se på [www.boligtrivsel.dk](http://www.boligtrivsel.dk) ultimo marts 2004

**2004:** Projektet følger nu op på arbejdsgruppernes forslag og følger planlægningen af de kommende seniorboliger. Derudover skal processerne fra ønske til virkelighed beskrives, så andre landdistriktsområder kan have glæde af succes'en. Publikationen forventes færdig i foråret 2005.



## Ud og Se med BiC

Boligtrivsel i Centrum har i 2003 arrangeret to studieture til bofællesskaber.

### Studietur for Københavns Kommunes ældreråd

Den 2. oktober arrangerede BiC en studietur for de københavnske ældreråd. Der var 46 deltagere, og turen fokuserede på seniorbofællesskaber i etageejendomme.

Det første besøg gjaldt seniorbofællesskabet „Erna“ i København, hvor 16 beboere har 15 lejligheder og et fælleslokale. Dernæst „Kastaniehaven“ i Lyngby, hvor 17 beboere har en lejlighed hver og et fælleslokale i tagetagen. Efter frokost på Lindens Kro besøgte vi „Lunden“ i Holbæk. Her bor 23 seniorer i 18 lejligheder og har fælleslokaler i stueetagen. Turen sluttede af med et besøg i „Rødkløveren“ i Rødovre, hvor 20 beboere har et fællesskab omkring et fælleshus.

### Norsk interesse for boliger med fællesskab.

Den 22. oktober arrangerede BiC, i samarbejde med NIBR (Norsk Institut for By- og Regionsforskning) i Oslo, en tur til 6 danske bofællesskaber. Arrangementet var bl.a. sponsoreret af Husbanken i Norge.

Turen udgik fra Oslo-færgen til seniorbofællesskaberne Gadekæret og Jægerbo i hhv. Høje Taastrup og Ballerup. Derefter fortsatte turen til medejerbefællesskabet Grønhøj i Ballerup og videre til det 30 år gamle bofællesskab Skråplanet. På vej tilbage så vi seniorbofællesskabet Mariendal på Frederiksberg og det økologisk inspirerede bofællesskab BO90 på Nørrebro.

NIBR har efterfølgende udarbejdet en rapport om studieturen, ligesom instituttet har stillet forslag om oprettelse af et norsk BiC. En uvildig forbrugerorganisation kan, mener de, sætte mere gang i boligudviklingen i Norge.

## Øvrige foredrag og oplæg i 2003

Informationsmøder, kursus- og konferenceoplæg om seniorbofællesskab, seniorboliger og senior boliger i landdistrikterne: Høje Taastrup Kommune, Glostrup, Stenløse Kommune, HK-Højskolen i Rødvig, ABF Middelfart, ældrerådskonference i Fredericia, Boligselskabskonference i Middelfart, Det Danske Kulturinstitut (hollandsk delegation) Husbanken i Oslo og norsk boligkonference på Oslobåden. Høring om seniorbofællesskaber i København.

## Årets publikation

Studiekreds: Etniske ældre i Danmark. Hæftet er en lærervejledning og indeholder forslag til studiekredsforløb med relevante emner, der har betydning for ældres trivsel i Danmark. Også boligens betydning for ældre er behandlet. Med vejledningen følger en cd, hvor vejledning, overheads samt en folder på 8 sprog kan kopieres til lokalt brug. Tryk og layout blev betalt af Undervisningsministeriets Tips- og Lottomidler.

**2004:** BiC planlægger en 2 dages europæisk konference om seniorbofællesskab og boliger med fællesskab. Konferencen holdes i København den 2.-3. september 2004 på skt. Petri Hotel i København. Program med talere og ekskursioner vil kunne ses på hjemmesiden i april 2004



Til højre ses bofællesskabet „Lunden“ i Holbæk, og på billedet herunder bliver de norske gæster informeret om det daglige liv i seniorbofællesskabet „Jægerbo“ i Ballerup. Bebyggelsen er et længebyggeri i et plan som det fremgår af det næste billede.



Lærervejledning og cd er udsendt til socialforvaltninger og integrationsråd.



Europas ældrebefolkning vokser og vi vil med denne konference sætte fokus på betydningen af udvikling af gode boligforhold for ældre. Seniorbofællesskabet giver som boform en særlig mulighed for et aktivt seniorliv og social tryghed i den 3. alder.



NB! KONFERENCE FREMRYKKET TIL 2005



# Boligtrivsel i Centrum

## Formål

Boligtrivsel i Centrum (BiC) er en forbrugerorganisation på boligområdet. Vi prioriterer opgaver af nyskabende karakter og arbejder for

- at skabe forum for udveksling af idéer, erfaringer og viden mellem borgere, myndigheder og forskningsinstitutioner
- at præge bolig- og byudviklingen socialt og funktionelt
- at forstærke borgernes bevidsthed om boligen, lokalområdet og miljøet
- at fremme den fælles ansvarsfølelse og understøtte lokale netværk i boligområderne

## Aktiviteter

### Projektarbejde

BiC opretter tværfaglige arbejdsgrupper ud fra boligbrugernes interesse inden for bolig- og byggeudvikling samt miljø og boligsociale forhold.

### Konferencer

BiC planlægger og afholder konferencer/seminarer om aktuelle emner, der trænger til inspiration og tværfaglig debat.

### Kursus og foredragsvirksomhed

BiC sikrer kommunikationen mellem planlæggere og brugere ved at afholde kurser og foredrag.

## Andre opgaver

BiC løser også opgaver for andre, som f.eks. Boligrådgivningen for Ældre i København, der som forsøgsprojekt (2003-2005) gennemføres i BiC's regi i samarbejde med Københavns Kommune.

## Publikationer

BiC udarbejder og udgiver publikationer og rapporter på grundlag af gennemførte projekter og konferencer. BiC ønsker gennem sine udgivelser at give inspiration til borgere, forbrugerorganisationer, institutioner, myndigheder mv.

### Publikationer (1994-2003):

- Co-housing for Senior Citizens in Europe (*EU-konference rapport, '94*)
- Bofællesskab for Ældre ...på land og i by (*rapport fra pilotprojekt og konference, '96*)
- Børneskulptur på gader, pladser og grønne områder (*rapport fra pilotprojekt, '96*)
- Dannelsen af Skurvognsgruppen Prags Boulevard (*arbejdsrapport om metode-eksport, '97*)
- Sammen er vi bedst, 10 år med Skurvognsgruppen Blågårds Plads (*rapport fra Kulturby 96 projekt, '97*)
- Bofællesskab for ældre indvandrere? (*forundersøgelse til pilotprojekt, en arbejdsrapport, '97*)
- Seniorbofællesskaber ...hvorfor og hvordan (*Evaluering af 5 seniorbofællesskaber, '99*)
- Nybyggere i den tredje alder - om seniorbofællesskaber (*af Max Pedersen, BiC '00*)
- Miljøbevidste seniorbofællesskaber, idékatalog (*Elisabeth Jensen, BiC nov. '01*)
- Viden og vidensbehov blandt ældre fra de etniske minoriteter (*Suzan Tugzu, BiC jan '02*)
- Boligforhold blandt ældre etniske minoriteter (*Hayriye Abay, Ulla Moulvad, BiC jan. '02*)
- Studiekreds. Etniske ældre i Danmark (*Lærervejledning, BiC '03*)

## Opbygning

BiC er paraplyorganisation som har eksisteret siden 1964. BiC består af et repræsentantskab, en bestyrelse og et sekretariat, der varetager det daglige arbejde.

### Medlemmer

- Akademisk Arkitektforening
- Boligselskabernes Landsforening
- By og Byg (SBI)
- Danmarks Designskole
- Dansk Kvindesamfund
- Dansk Socialrådgiverforening
- Danske Designere
- De Grønlandske Kvindeforeninger
- De Samvirkende Invalideorganisationer
- Forbrugerrådet
- Lejernes Landsorganisation
- OK-Fonden
- Omsorgsorganisationernes Samråd
- Pensionisternes Samvirke

### Bestyrelse

Siden repræsentantskabsmødet 21. maj 2003 har bestyrelsen bestået af:

Mogens Rulykke, formand, arkitekt, Danske Designere,  
Kristian Riis, næstformand, generalsekretær i Omsorgsorganisationernes Samråd  
Ulla Falck, arkitekt maa, Akademisk Arkitektforening  
Preben Balle, Dansk Socialrådgiverforening  
Irene Jensen, De samvirkende Invalideorganisationer.

### Personale i 2003

Ulla Moulvad, sekretariatschef, arkitekt, MPA  
Max Pedersen, antropolog,  
Anne Mette Svendsen, antropolog  
Pia Rasmussen, leder af Boligrådgivningen for Ældre i København, socialrådgiver  
Dorthe Horn Pedersen, socialrådgiver  
Lara Dayan, antropolog  
Claire Thomsen, regnskabschef  
Inge Lohmann, Tina Kjølner og Toke Jacob Jensen, freelance assistenter

### Økonomi

Boligtrivsel i Centrum er en non-profit interesseorganisation og støttes fra projekt til projekt af samarbejdspartnere, tipsmidler, fonde og legater. BiCs arbejde fik i 2003 økonomisk opbakning fra:

Boligfonden Kuben  
Fonden Realdania  
Københavns Kommune  
Indenrigsministeriets Landdistriktpulje  
Undervisningsministeriet  
Tips og Lottomidlerne

### Boligtrivsel i Centrum

Vendersgade 29 · DK-1363 Kbh. K  
Tlf: 3393 0036 · Fax: 3393 0032  
e-mail: bic@boligtrivsel.dk

## Projekt SENIORBOLIGER I LANDDISTRIKTERNE: Status maj 2004

### Fjerritslev Kommune

#### Projektdeltager: Klim –Thorup Håndværker og Borgerforening

De to arbejdsgrupper i Fjerritslev Kommune ønsker almene seniorboliger i de 3 landsbyer Klim, V. Thorup og Thorup Strand. En kommunal principbeslutning blev givet i februar 2004. Der bliver tale om 8 almene lejeboliger og deltagergruppen er pt på 11 personer. Boligerne ønskes fordelt med 2 i Klim, 2 i V. Thorup og 4 i Thorup Strand. Der arbejdes med 1 plans fritliggende huse på mellem 75 og 90 m<sup>2</sup>. Beliggenheden er ikke helt besluttet, da der bliver tale om private grundkøb.

Der arbejdes mod 1. spadestik: primo 2005 og indflytning: ultimo 2005

**Bygherrerådgiver: Boplan as, Boligselskab: Fjerritslev Boligselskab Arkitektfirma: Ganges A/S**



### Morsø Kommune

#### Projektdeltager: Assels-Sillerslev Beboerforening.

Arbejdsgruppen ønsker ombygning/nybygning af 6-8 seniorboliger i tilknytning til aktivitetscentret Solparken i landsbyen Øster Assels. Der ønskes almene lejeboliger, hvor de nuværende beboere af ældreboligerne kan være en del af beboergruppen.

Boligerne tænkes placeret på arealet omkring Solparken, og der er både private og kommunale grunde i spil. En principiel kommunal godkendelse kom på plads 3. maj 04.

Derudover arbejder gruppen med planer om på længere sigt at opkvalificere området så helheden bliver mere attraktiv

**Bygherrerådgiver: Boplan as, Boligselskab: Boligselskabet Nykøbing Mors V/Dansk Boligselskab, Arkitektfirma: AI Gruppen**



### Gjern Kommune

#### Projektdeltager: Sorring Borgerforening.

Den ene af to arbejdsgrupper ønsker 8 almene seniorboliger. Projektet blev godkendt af kommunalbestyrelsen medio december 2003.

Beboergruppe er på 11 personer, og der bliver i alt 8 boliger. Gruppen har døbt byggeriet "Kastaniely", og det bliver opført som 55 + bofællesskab med visitationsret hos beboerne. Grunden er på 4100 m<sup>2</sup>, købt af Gjern Kommune og ligger i Sorring landsby ved siden af Ældrecentret Sorringhus. Byggeriet består af 4 dobbelthuse på mellem 75 - 100m<sup>2</sup>. De kommende beboere arbejder nu sammen med arkitekt og boligselskab med planlægning af boligerne.

Der arbejdes mod 1. spadestik: aug. 2004 og Indflytning: maj 2005

**Bygherrerådgiver: Silkeborg Boligselskab, Boligselskab: Silkeborg Boligselskab, Arkitektfirma: Prisme Arkitekter AS**



Den anden arbejdsgruppe ønsker på længere sigt et større byggeri evt. med blandede ejerformer.  
**Bygherrerådgiver:**

### Helsing Kommune

#### Projektdeltager: Tisvilde Lokalråd.

Den ene af to arbejdsgrupper ønsker 6-8 seniorboliger på ejerbasis. På en privat grund arbejder gruppen nu med indretning af 7 boliger på 94 m<sup>2</sup>. Projektet der ønskes opført i Tisvilde landsby er principielt godkendt af kommunalbestyrelsen, og projektet skal nu igennem lokalplanprocedure.

Grunden er på 2.500 m<sup>2</sup>, og der planlægges tre 1 plans dobbelthuse og ét fritliggende. Man håber på 1. spadestik: ultimo. 2004 og indflytning medio 2005

**Bygherrerådgiver: Per Christensen, Tisvilde, Arkitekt: Per Lehmann**



Den anden arbejdsgruppe ønsker på længere sigt et større seniorbofællesskab på andels- eller ejerbasis. Pt 25 boliger på privat grund kaldet "Brombærmarken". Grunden er i landzone og gruppen arbejder på at få et kommende byggeri med i den kommunale- og regionale planlægning  
**Bygherrerådgiver: OK-Fonden**

BIC maj 2004