

Ind i det grønne!

Et pilotprojekt om at finde "et fælles tredje" og sammentænke grønne, sociale og organisatoriske aktiviteter i den almene boligsektor



1. RESUME

"Ind i det grønne!" er et pilotprojekt, som arbejder med den demokratiske dimension af den grønne bølge i den almene boligsektor. Projektet skaber viden om, hvordan man kan massere tiltag omkring natur ind i afdelingerne, så de bliver mere bæredygtige både socialt, organisatorisk og økonomisk. Nordea Fonden kan dermed bidrage til at udfolde potentialet i den grønne bølge, sektoren oplever, samt til at fremtidssikre de mange grønne rum, som anlægges i disse år, med støtte fra jer og mange andre.

2. IDÉ OG VISION

Der bor cirka 1.000.000 mennesker i landets samlede almene boliger. I hver afdeling skal beboere blive enige om, hvilke aktiviteter der skal sættes i værk, og om der skal afsættes huslejekroner til udvikling og drift af dem. Mange steder er den proces vanskelig at få i gang i forhold til tiltag om natur. Ligesom i andre dele af samfundet kan tiltag omkring natur støde på modstand eller endog skabe polarisering, fordi nogle beboere er dybt involveret i natur og utålmodige efter at forløse deres afdelings potentiale. Andre mener, at nutidens fokus på natur er overdrevet og ønsker i stedet at bruge ressourcerne – både de menneskelige og de økonomiske - på de mennesker, der ikke har det godt. Afstanden – og det, at beboerne på sigt selv skal finansiere de grønne tiltag - betyder, at det mange steder er vanskeligt at komme i gang med grønne projekter. Vi ser også, at grønne projekter, som bliver sat i gang, bliver for snævert forankret, samt at interessen for dem daler drastisk med tiden.

"Ind i det grønne!" skal udvikle en stærkere demokratisk dimension i arbejdet med grønne tiltag. Den almene sektor får i disse år mange erfaringer med den fysiske omlægning af grønne områder. Biodiversiteten styrkes i samarbejde med biologer, der rådgiver om den fysiske del af en forandringsproces, og der anlægges mange innovative, grønne, rekreative områder, blandt andet med støtte fra jer i Nordea Fonden. Områderne styrker bynaturen og beboeres tilknytning til den. Imidlertid mangler der viden om, hvordan denne omlægning organiseres, så den får bred opbakning, og så vedligeholdelsen af tiltagene sikres finansiering på lang sigt.

Dette projekt afprøver en tilgang, hvor vi tænker grønne tiltag sammen med sociale problemstillinger som ensomhed, utryghed eller manglende deltagelse. Ved at finde "et fælles tredje" og indlejre de grønne tiltag i den lokale afdelings fælles, sociale DNA forventer vi at forankre tiltagene flere steder, favne flere mennesker og sikre stærkere organisatorisk opbakning. Tiltagene følges igennem den lokale beboerdemokratiske proces og gennemføres med begrænset ekstern finansiering, da en del af projektets formål også er at få flere erfaringer med, hvordan grønne aktiviteter integreres i en afdelings budget.

Projektet arbejder i afdelinger uden boligsocialt ansatte, som er det set-up langt størstedelen af landets almene boligafdelinger har. Der er lokale driftsmedarbejdere på forskellige niveauer, men deres opgave er primært netop at varetage *driften* af afdelingen, herunder husene, økonomien og de grønne områder. Netop fordi der i disse afdelinger ikke er ansatte, der varetager lokal kapacitetsopbygning og udvikling af beboerdrevne grønne projekter, er der stort behov for at læne sig op af andres erfaringer og få eksterne input. Det har vi også selv erfaret i Vridsløselille Andelsboligforening. Derfor udvikler projektet også guidende materiale til de mange afdelinger, der gerne vil, men har svært ved at komme i gang med grønne tiltag/aktiviteter. Materialet baserer sig på de erfaringer, vi indsamler igennem projektet, men også på de erfaringer, vi har indsamlet igennem de sidste mange år, samt på erfaringer fra andre organisationer fra forskellige dele af landet. Materialet videndes bredt til boligorganisationer i samarbejde med den almene sektors nexus for vidensudvikling og -deling *AlmenNet*.

2. AKTIVITETER OG VIRKEMIDLER

DEL 1: OPSTART (OKT 24)

- Telefoninterviews med udvalgte afdelinger fra forskellige landsdele om deres erfaringer med emnet. Disse afdelinger udvælges i samarbejde med AlmenNet

DEL 2: LOKALE FORLØB (OKT. 24 – OKT. 25) (se også uddybning på næste side)

- Workshops i fem afdelinger fra Vridsløselille Andelsboligforening om den udvalgte, lokale problematik
- Rådgivning om organisering, samarbejder på tværs og om anlæg
- Anlæg af grønne rum/opstart af grønne aktiviteter i samarbejde med driftspersonale, anlægsgartnere og andre eksterne rådgivere
- Interviews med beboere og ansatte om barrierer og potentialer
- Fotografisk dokumentation af forløbet til brug for afsluttende materiale

DEL 3: CENTRALT FORLØB (JAN. 25 – JUNI 25)

- Workshops i Vridsløselille Andelsboligforenings fælles udvalg for beboere "Verdensmålsudvalget". Diskussioner af indsamlet materiale og inddragelse af erfaringer fra yderligere ni afdelinger

DEL 4: UDVIKLING OG TEST AF GUIDENDE MATERIALE (APR. 25 – OKT 25)

- Udvikling af prototype på guidende materialet, som afprøves af ansatte og beboere i og udenfor VA, evt. deltagere i Her Gror Vi projekter.
- Udvikling af endeligt materiale: 1) Inspirationskatalog og 2) anbefalinger til arbejdet. Kataloget får et lettilgængeligt sprog med mange fotos og enkle analyser af processen og anbefalinger til arbejdet. Tematikkerne for materialet bliver udvalgt undervejs i projektet, men forventes at følge de tematikker, der rådgives om (se mere på næste side)
- Udarbejdelse af præsentationsvideo

DEL 5: ERFARINGSUDVEKSLING OG FORMIDLING TIL SEKTOREN (OKT. 25 – DEC 25)

- Erfaringsdelingsarrangementer i regi af Bo-Vest og AlmenNet (se mere i punkt 7)

Uddybende om del 2: Lokale forløb

Fem afdelinger fra Vridsløselille Andelsboligforening får rådgivning ift. at tænke grønne aktiviteter sammen med en social problematik. Vi inddrager afdelinger, der kan bidrage fra forskellige vinkler og med forskellige aldersgrupper i centrum. Vi interviewer også beboerne om deres oplevelser, så vi får indblik i, hvilke barrierer de oplever, og hvordan udfordringer kan løses.

Eksempler på forløb:

1. *Grønningen i Greve v. Hundige (sammentænker problemer med utryghed med naturforståelse og det nære og brede naboskab)*

Grønningen ligger i et meget sammensat område med en anden almen afdeling, to ejerboligforeninger, ældreboliger, et bosted for autister, to plejehjem og en børnehave. Alle har tidligere haft glæde af et stort rekreativt naturområde, hvor beboere kunne mødes uformelt og nyde naturen, men området er for nylig blevet bebygget. Grønningen har imidlertid et grønt område, som de gerne vil stille til rådighed for området for at bidrage til at danne nye rammer om et fælles, trygt udelv. Det er særlig vigtigt, da utryghedsskabende og hashesælgende unge ellers kan dominere det fælles, udendørs liv. Derfor ønsker bestyrelsen og udeudvalget at udvikle en åben rekreativ oase, hvor man kan se, hvad der foregår, og hvor alle kan mødes.

2. *Gadekæret i Ishøj (sammentænker problemer med børns deltagelse i afdelingens frivilligliv med naturforståelse og -aktivitet)*

Gadekæret har i de sidste år startet aktiviteter, der tiltrækker voksne beboere, der ikke før har været engageret i afdelingens frivilligliv. De brænder for natur og er nu med i sø- eller

udeudvalgs aktiviteter. Afdelingen ønsker hjælp til også at engagere børn i arbejdet. Den har tidligere forsøgt at starte et forløb med "børnedemokrati" for at få mere viden om børns ønsker til afdelingen. Der mødte to børn op til det indledende møde, og initiativet blev droppet igen. Nu vil afdelingsbestyrelsen og andre beboere gribe muligheden for at få hjælp til at tænke børnedemokrati og udvikling af aktiviteter/anlæg på udearealerne sammen, så børn kan deltage i udviklingen af deres sø og udearealer.

3. *Banehegnet i Albertslund (sammentænker problemer med ensomhed og fysisk og mental sundhed blandt ældre og gamle med grønne rum og udendørs fællesskaber)*

Her bor primært ældre og gamle mennesker. Der er især en del mænd, som kunne have glæde af at blive lokket ud af lejlighederne og ind i fællesskaberne. Mændene har haft aktive liv, men nu sidder de primært indenfor og ser tv - især når de bliver alene. En selvorganiseret gruppe af kvinder har været primus motor på, at afdelingen – med hjælp fra Nordea Fonden – har fået bevilget penge til anlæggelsen af en petanquebane, så de let kan mødes om en enkel motionsaktivitet, som også appellerer til mænd. Planen er nu at skabe et "grønt rum" omkring banen, som gør det udendørs fællesskab mere stimulerende og sanseligt for dem, der endelig bevægede sig udenfor, og løfter deres humør.

Generelt om rådgivningsforløb

Beboere i afdelinger har teten på de beskrevne aktiviteter. Nogle er selvorganiserede grupper, der samarbejder med beboerdemokratiet, andre er en formel del af beboerdemokratiet. Projektet rådgiver dem i emner som:

- Opstart af projekterne
- Forskellige beboertypers motivation for at deltage i naturaktiviteter
- Fastholdelse af engagement
- Samarbejde mellem organiserede og selvorganiserede aktiviteter
- Præsentation af aktiviteterne på beboermøder og dagligdagen
- Finansiering af aktiviteter i afdelingen
- Konfliktløsning
- Samarbejde mellem beboere og driftspersonale (både driftsledere og ejendomsfunktionærer)
- Udformning af projekternes fysiske del – herunder samarbejde mellem beboere, lokalt driftspersonale, anlægsgartnere og andre med ekspertise på det grønne felt

3.MÅLGRUPPER OG MÅLSÆTNINGER

Projektet er målrettet ansatte og beboere i almene afdelinger uden boligsocialt ansatte.

De lokale forløb har tvedelte målsætninger, idet de både skal skabe stærkere lokale projekter og generere viden til det afsluttende materiale. I de fem afdelinger, der modtager rådgivning og økonomisk støtte, bor cirka 1600 mennesker i alle aldre. Baseret på tidligere

erfaringer, forventer vi, at minimum 70 % af dem bliver brugere af de udviklede initiativer, og at 75 - 150 beboere vil være direkte involveret i rådgivningsforløbene. Vi forventer at interviewe og/eller samarbejde med 20 ansatte.

Det er en overordnet målsætning for lokale projekter, at forslagene til endelige aktiviteter gennemgår både en uformel og en formel demokratisk proces. Den foreløbige aktivitet debatteres uformelt ved hjælp af forskellige metoder, så også de, der ikke kommer på beboermøde har mulighed for at komme til orde. Antallet af deltagere i en uformel proces skal være det samme som antallet af deltagere i den formelle proces på beboermøde. De færdige forslag til aktiviteter forventes vedtaget med 75 % af stemmerne på beboermøder. Det er desuden en målsætning, at lokalt driftspersonale i alle afdelinger bidrager til aktiviteternes udformning, så de føler ejerskab over dem.

Lokale projekter skal samtidig generere viden på særlige felter. Målet er især at få indsigt i særlige overvejelser knyttet til forløb med henholdsvis børn & unge, midaldrende og ældre i centrum, samt med afdelinger med varierende erfaringer på feltet.

*Målsætningerne med det centrale forløb er at inddrage viden fra og forankre viden og engagement i alle 16 afdelinger i vores organisation. Der bor 3200 beboere i de 11 afdelinger, som ikke modtager direkte rådgivning. At inddrage dem skal bane vejen for, at projektet er levedygtigt efter projektafslutning og for den senere *erfaringsdeling i Bo-Vest*. Målsætningen for erfaringsdelingen i Bo-Vest er forankring af viden hos 100 ansatte.*

Vores målsætninger for *det udviklede materiale og landsdækkende erfaringsudveksling* er, at minimum 5.000 mennesker stifter bekendtskab med materialet i løbet af det første år efter udgivelse. Almene boligafdelinger har meget varierende behov på dette felt, men vores mål er, at 75 % af læserne bliver inspirerede i deres arbejde og giver udtryk for, at materialet skaber mere viden om/redskaber til at håndtere de særlige forhold for grønne aktiviteter i den almene sektor.

Projektet er desuden et pilotprojekt, og det er en målsætning af vurdere, om der er basis for at udvide projektet.

4. BÆREDYGTIGHED

Som beskrevet i afsnittet "Idé og vision" arbejder projektet med at skabe bedre grundlag for, at grønne tiltag kan blive mere socialt, økonomisk og organisatorisk bæredygtige. Organiseringen af den almene sektor er kompleks. Mange almene afdelinger rummer lokale afdelingsbestyrelser, formaliserede udvalg, selvorganiserede aktiviteter fra individuelle beboere og rummet ind imellem. Derudover kommer et dagligt samarbejde

med lokalt driftspersonale, et boligadministrationssselskab og den fælles boligorganisation. Samt med naboer og kommunale aktører. De mange aktører skaber et godt udgangspunkt for at løfte større opgaver, hvis man husker at tildele den organisatoriske del af arbejdet opmærksomhed.

I de grønne tiltag vil det blive vægtet at arbejde med miljøvenlige og robuste materialer, samt at indtænke eventuelt dyreliv.

5. ØKONOMI

Ind i det grønne

	NordeaFond	VA	Praxis21	AlmenNet
Budget inklusive moms				
Udgifter				
Opstart	12.000			
Aktiviteter ifm. lokale bynaturprojekter	250.000			
Rådgivningsforløb 5 x 30 timer	150.000			
Ideudvikling i Verdensmålsudvalget	40.000			
Udvikling og test af materialer	120.000			
Fotograf	75.000			
Grafisk design	25.000			
Projektstyring		23.000		
Administration og bogholderi		7.000		
Formidling	20.000	5.000	20.000	40.000
Evaluering		5.000	5.000	
Revision	6.000			
Samlet budgetøkonomi	803.000			
Beløb ansøgt	698.000			

Projektet har i ansøgningen en samlet økonomi på 803.000 kroner. Det er dog overvejende sandsynligt, at den samlede projektøkonomi forøges, hvis projektet går i gang. Det skyldes, at den største post "Aktiviteter i forbindelse med lokale bynaturprojekter" forventes forøget med lokal medfinansiering fra afdelinger. De 50.000 kroner pr. afdeling fra Nordea Fonden er et begyndende rammebeløb. Når projektet går i gang, følges afdelingernes projektidéer igennem en demokratisk proces med beboermøder og budgetudvikling. Afdelingerne får rådgivning, og samtidig indsamler projektet erfaringer med, hvordan den grønne aktivitet bedst integreres i afdelingens budget. I processen fastsættes den enkelte afdelings medfinansiering til aktiviteten og det lokale driftsbudget.

Den næststørste post er rådgivning af de fem udvalgte afdelinger. I denne post indgår også interviews med beboerne og indsamling af viden om, hvor udfordringer opstår, og hvordan de overkommes.

Den tredjestørste post er udvikling og test af materialer, som skaber baggrund for den erfaringsdeling om emnet, som er projektets målsætning på længere sigt. En del af denne post udgøres af fotos. Fotos af god kvalitet er essentielle i det afsluttende materiale, fordi en del af målgruppen skal indfanges af det visuelle element i materialet.

Beløbene i budgettet er skønnede på baggrund af tidligere erfaringer. Ekstern rådgiver og fotograf har timepris på 800 kr. eks. moms, grafisk designer på 600 kr. eks. moms.

Timesatsen for VA's egenfinansiering er 800 kroner.

6. KOMMUNIKATION OG VIDENDELING

Projektets overordnede budskaber skal især kommunikeres til de mange, der arbejder og bor i almene boligafdelinger. Vi laver vidensdeling i Bo-Vest, som supporterer 15.000 lejeboliger, men projektets resultater vil nå langt bredere ud, da vi samarbejder med AlmenNet om formidling. AlmenNet er branchens nexus for udvikling og deling af viden og repræsenterer 85 % af landets almene boliger. Organisationens aktiviteter når bredt ud til ansatte i boligadministrationsselskaber fra "grønne mænd" til direktører.

Vi afholder videndelingsarrangementer om projektets resultater. Arrangementerne bliver målrettet ansatte i afdelinger, som derefter videreformidler den udviklede viden til beboere. I Bo-Vest deles materialet også med beboere. Derudover forventer vi, at mund-til-mund videndeling vil spille en væsentlig rolle, da emnet allerede er på dagsorden i mange boligorganisationer, samtidig med der mangler viden/redskaber til at løfte opgaverne.

Endelig vil projektets præsentationsvideo og guidende materiale kommunikeres via AlmenNets kanaler og gøres tilgængeligt på almennet.dk, som samler viden og inspiration målrettet almene boligorganisationer. AlmenNets nyhedsbrev har 1600 unikke månedlige læsere på sit nyhedsbrev, 1500 – 1800 unikke månedlige besøgende på hjemmesiden og ca. 2800 følgere på LinkedIn. Det vil også være tilgængeligt på Bo-Vests hjemmeside.

AlmenNet deltager desuden i forskningsprojektet SAMSKAB, der har samme temaer som "*Ind i det grønne!*". Forhåbningen er, at forskningsprojektet og "*Ind i det grønne!*" kan spille hinanden bedre i forhold til at dele viden.

Hvis det viser sig, at projektets viden om, hvordan man sammentænker natur- og sociale dagsordener, også er relevant udenfor sektoren, gøres der også en indsats for at sprede projektets viden dér.

7. RISICI OG ANDRE FORUDSÆTNINGER

Der er risiko for, at der opstår uenigheder i forbindelse med udførelsen af de lokale projekter, da disse processer ofte har indbyggede konflikter. Projektet står dog på skuldrene af flere års arbejde, så der er opbygget organisatoriske strukturer, tillid og et fælles sprog til at håndtere uenigheder. Med ekstern konsulenthjælp har nogle af vores afdelinger igennem en årrække udviklet grønne områder og aktiviteter, ligesom vi har afholdt workshopforløb i seks afdelinger i 2023 med støtte fra samme konsulent. Både beboerdemokrater og selvorganiserede grupper af beboere deltog med stor entusiasme i disse workshopforløb, og de er også meget interesserede i at arbejde videre i *"Ind i det grønne!"*. Så fundamentet er på plads til at håndtere eventuelle uenigheder.

Der kan også være en risiko for, at det organiserede frivilligliv kommer til at dominere for meget i forhold til det selvorganiserede frivillige liv, og at projektet derigennem kommer til at prioritere bestemte grupper og dagsordener og glemme andre. Det har vi blandt andet imødekommet ved at forankre projektet i vores udvalg *"Verdensmålsudvalget"*. Her er næsten alle Vridsløselille Andelsboligforeningers afdelinger repræsenteret med både beboerdemokrater og andre beboere, som udveksler erfaringer med hinanden hvert kvartal, særligt om grønne problematikker og deltagelse. Forankringen både i og udenfor beboerdemokratiet mener vi vil være med til at udvide perspektivet.

Der er meget stor forskel på, hvor stærkt frivilliglivet i boligorganisationer er på landsplan. Der er også varierende grader af erfaring med deltagelse i sammensatte grønne projekter. Derfor er den største risikofaktor i forhold til det materiale, som udvikles, at det når for lille en målgruppe og er for avanceret. Dette imødegår vi ved at interviewe forskellige afdelinger i opstartsfasen, ved at lade forskellige afdelinger afprøve en mock-up af materialet og ved en dialog med AlmenNet, som har et landsdækkende perspektiv.

8. EVALUERING OG FORANKRING

Projektet er tænkt ind i prioriterede dagsordener og eksisterende fora i VA, så viden fra projektet forankres internt i vores organisation. Erfaringer fra projektet forankres hos beboere i Verdensmålsudvalget og hos Bo-Vest's ansatte. AlmenNets ansatte får viden om projektet, og eftersom materialet spredes af AlmenNet sikres en løbende tilgang af interesserede læsere også i fremtiden.

I Verdensmålsudvalget afholder vi mundtlig midtvejs- og slutevaluering, som forholder sig til både proces og effekt. Til sidst vurderes om der er basis for at udvide projektet ud fra, hvordan beboere og ansatte i hele landet modtager det udviklede materiale på erfaringsdelingsarrangementer. En evt. udvidelse vurderes ud fra kvalitative og kvantitative parametre, som fastlægges, når materialet er færdigt.

9. ORGANISATION

Vridsløselille Andelsboligforening (VA) er projektejer. Vi er et almennyttigt boligselskab, som rummer 16 almene boligafdelinger og 4800 almene boliger beliggende i Albertslund, Greve og Ishøj kommune. VA har arbejdet med det grønne i bred forstand i årtier, både i forhold til at udvikle miljørigtige løsninger og bynatur og i forhold til at inddrage beboere i arbejdet. I inderkredsen af beboere omkring dette projekt findes også flere, som arbejder med naturforståelse og udviklingen af bynatur i deres arbejdsliv.

Når man ser på de enkelte afdelinger, er der varierende mængder af erfaringer med grønne løsninger. Nogle afdelinger er næsten lige begyndt og andre som Hyldespjældet og Galgebakken har været i gang siden 1970'erne. For at dele erfaringer blev beboerforummet "Verdensmålsudvalget" nedsat. VA's forretningsfører og kommunikationsansvarlige supporterer udvalget. Der er således et solidt fundament at stå på, både lokalt og centralt. Organisationen har desuden en naturlig opmærksomhed på, hvad der sker på landsplan i almene afdelinger, og formanden for VA er næstformand i Boligselskabernes Landsforening.

VA er en del af *Bo-Vest*, som er et boligadministrationsselskab, der omfatter i alt 15.000 lejemål. VA's forretningsfører og kommunikationsansvarlig er ansat her, og de har bred erfaring med de involverede afdelinger i forhold til både drifts- og udviklingsorienterede emner. Projektet får en *ekstern rådgiver (Praxis21)* tilknyttet, som vi har samarbejdet med igennem mange år. Hun har været projektleder på udviklingen og anlæggelsen af beboerdrevne grønne rum/aktiviteter i afdelinger i VA igennem de sidste ni år og afholdt også workshopforløb i 2023. Projektet får desuden tilknyttet en *ekstern fotojournalist*. Han er fotojournalist med stor erfaring fra ind- og udland og har bl.a. arbejdet med projekter om demokrati og klima/miljø/natur. Projektet ledes af en projektgruppe bestående af beboerdemokrater fra VA, forretningsføreren for VA, samt den eksterne rådgiver.

AlmenNet indgår som formidlingspartner. AlmenNet er en udviklingsforening med 59 almene boligorganisationer, der til sammen repræsenterer 85 procent af de almene boliger i Danmark. I AlmenNet samles den almene boligsektors organisatoriske erfaring, og der skabes brugerdrevne projekter og aktiviteter. AlmenNet afholder fælles netværksmøder, seminarer, studieture, ERFA-grupper og udvikler fælles udviklingsprojekter for boligorganisationer i hele landet. Samarbejdet med dem sikrer, at projektet kan nå ud til ansatte på alle niveauer fra ejendomsfunktionærer i en lokal boligafdeling til direktørerne i boligorganisationerne.

Projektet har især snitflader til Nordea Fondens indsatser i forhold til at skabe grønne, rekreative rum og aktiviteter, for eksempel i forbindelse med "Her Gror Vi-puljen" og "Liv i det lokale". "Ind i det grønne!" kan bidrage til at videreudvikle organisatoriske og demokratiske dimensioner af projekter som disse.

