

## Boliger og hjem for særligt udsatte



Evalueringsrapport

September 2004



Bascon A/S  
CASA



# **Boliger og hjem for særligt udsatte**

September 2004

Publikationen kan læses på  
Socialministeriets hjemmeside:  
[www.sm.dk](http://www.sm.dk)

ISBN trykt udgave: 87-7546-314-8  
ISBN elektronisk udgave: 87-7546-315-6

Trykkeri: BookPartnerMedia A/S, København

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Tlf. 3392 9300  
Fax.: 3393 2518  
[www.sm.dk](http://www.sm.dk)

## **Forord**

Bascon A/S og CASA har for Socialministeriet (tidligere Erhvervs- og Boligstyrelsen) gennemført en evaluering af de 25 første, støttede boligafdelinger under ”Forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper”.

Som et element i evalueringen er alle 25 boligafdelinger besøgt i foråret 2004. Der skal hermed lyde en stor tak for særdeles venlig modtagelse til både beboere, bygherrer, ansatte og samarbejdspartnere.

Rapportens første afsnit udgør en sammenfattende beskrivelse af opgaven og dens resultater. De efterfølgende fem afsnit udgør den egentlige, tværgående evaluering. Afsnit syv er en kort præsentation af de 25 besøgte projekter – afsnittet er især tænkt som inspiration til andre, der ønsker at bygge boliger til særligt udsatte grupper.

Evalueringen er gennemført af følgende projektteam:

- Finn Kenneth Hansen, afdelingsleder, CASA
- Claus Syberg Henriksen, mag. art., CASA
- Marianne Malmgren, cand. scient. soc., CASA
- Niels Møller Hansen, arkitekt, Bascon A/S
- Jørgen Klokkedal, ingeniør, Bascon A/S

Projektleder:

- Erik Bjærge Alrø, chefrådgiver, Bascon A/S

## Indhold

<b>1</b>	<b>Indledning og sammenfatning.....</b>	<b>5</b>
1.1	Boligerne .....	7
1.2	Brugen af boligerne .....	8
1.3	Organisation og drift.....	9
1.4	Hvem bor i boligerne.....	10
1.5	Den sociale støtte.....	11
1.6	Opmærksomhedspunkter – anbefalinger .....	12
<b>2</b>	<b>Boligerne .....</b>	<b>16</b>
2.1	Typer og kvalitet.....	16
2.2	Størrelse og indretning.....	20
<b>3</b>	<b>Brugen af boligerne .....</b>	<b>23</b>
3.1	Hverdagen i boligerne.....	23
3.2	Betydningen af egen bolig - selvbestemmelse.....	24
3.3	Fælles rammer og fællesskab.....	26
3.4	Beboerindflydelse .....	28
<b>4</b>	<b>Organisation og drift.....</b>	<b>30</b>
4.1	Aktørerne .....	30
4.2	Hvordan samarbejder aktørerne.....	30
4.3	Procesforløbet .....	31
4.4	Forholdet til naboer/kvarteret .....	31
4.5	Drift og vedligeholdelse .....	32
<b>5</b>	<b>Hvem bor i boligerne.....</b>	<b>33</b>
5.1	Hjemløse .....	33
5.2	De hjemløse og deres boligbehov .....	34
5.3	Boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper .....	35
5.4	Hvem er målgrupperne i projekterne .....	35
5.5	Hvem bor i boligerne .....	37
5.6	Anvisning til boligerne .....	40
5.7	Hvor længe bor de særligt udsatte i boligerne .....	41
<b>6</b>	<b>Den sociale støtte .....</b>	<b>44</b>
6.1	Sociale viceværter.....	44
6.2	Opgaver og funktioner .....	45
6.3	Det sociale arbejde.....	46
6.4	Samarbejde med øvrige støtteforanstaltninger .....	48
6.5	Beboerne om den sociale støtte .....	48

<b>7</b>	<b>De besøgte boligafdelinger .....</b>	<b>50</b>
7.1	Klyngehusene i Århus .....	51
7.2	Husbåden Fru Prip i Københavns havn .....	54
7.3	Saxogade 2 - et botilbud til kvinder i Aalborg .....	57
7.4	Den Grønne Ager i Århus.....	59
7.5	Ellehjørnet i Valby.....	62
7.6	Krattet i Valby .....	64
7.7	Langdammen i Viborg.....	66
7.8	Baghuset i Århus .....	69
7.9	Åbo i Randers .....	72
7.10	Nansensgade i Slagelse.....	74
7.11	Hellegårdsvej i Svendborg.....	76
7.12	Skurvognsbyen i Odense .....	79
7.13	Anneks til Refugium i Esbjerg .....	81
7.14	Enghusene i Silkeborg .....	83
7.15	Gl. Århusvej i Viborg .....	85
7.16	Oasen ved Svenstrupgård i Aalborg .....	87
7.17	På sporet i København .....	89
7.18	Skovhusene i Holstebro .....	91
7.19	Den Grønne Gren i Tilst, Århus .....	93
7.20	Klosterbo i Haderslev .....	95
7.21	FUKSMA 1 + 2, Møn Ungdomspension.....	98
7.22	Hytteby i Kolding .....	101
7.23	Projekt ”Gårdhusene” – Mariannelund i Sakskøbing.....	103
7.24	Projekt ”Syv Boliger i Hasselager” i Århus .....	105

# 1 Indledning og sammenfatning

## Støtte til boliger for særligt udsatte befolkningsgrupper

Forsøgsordningen med støtte til boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper blev etableret i 1999 efter almenboliglovens bestemmelser med henblik på at yde støtte til etablering af permanente boliger til personer, der uanset sociale støttetilbud har vanskeligt ved at finde sig tilrette i det mere traditionelle boligbyggeri eller andre eksisterende boformer. I regeringens handlingsprogram "Det Fælles Ansvar" fra marts 2002 er et af udviklingsmålene at hjælpe beboere på herberger og forsorgshjem til at flytte til en mere varig bolig, så der undgås tilsandingsproblemer, og så færre personer end i dag afvises fra midlertidige overnatningsmuligheder.

Støtteordningen giver tilskud til etablering af boliger til hjemløse og funktionelt hjemløse personer, der kan have væsentlig, anderledes adfærd og ofte et misbrug, som kræver en anden rummelighed i og omkring boligen end i det traditionelle udlejningsbyggeri. Boligerne etableres som permanente, mindre boliger/enheder med fællesarealer, og der er tale om boligtyper, der anses for utraditionelle i forhold til det eksisterende boligmarked. Der blev i forbindelse med vedtagelsen af forsøgsordningen udarbejdet en bekendtgørelse og vejledning med hjemmel i almenboligloven, som fastsætter de nærmere regler for tilsagn om tilskud, og som stadig er gældende jf. bekendtgørelse nr. 599 af 19. juli 1999 og vejledning nr. 120 af 21. juli 1999. Der har fra 1999-2003 været afsat 60 mio. kr. Regeringen har forlænget ordningen med fire år. På nuværende tidspunkt (juni 2004) er der i alt givet tilsagn om støtte til 48 boligprojekter – heraf har mange endnu lang vej igen inden, der kan flytte beboere ind.

## Evaluering

Bascon A/S og CASA har for Socialministeriet (tidligere Erhvervs- og Boligstyrelsen) gennemført evalueringen af de 25 første boligafdelinger. Formålet med evalueringen er at indsamle informationer om forsøgsprojekterne og at opsamle erfaringer med etablering og brug af de omhandlede boliger.

Besøgene er gennemført i perioden februar – april 2004. De enkelte besøg har typisk varet 4-6 timer og indeholdt elementerne: Besigtigelse af de fysiske rammer, interview af det tilknyttede faglige personale, bygherren, samtaler med lejere/beboerne og interview af samarbejdspartnere.

Der er besøgt følgende støttede boligafdelinger:

- Botilbud til Kvinder, Aalborg
- Den grønne Ager, Århus
- Enghusene, Silkeborg
- Husbåden Fru Pip, København
- Hellegårdsvej, Svendborg
- Krattet, København
- Opgangsfællesskab, Nansensgade i Slagelse

- Åbo, Randers
- Gl. Århusvej, Viborg
- Klyngehusene, Århus
- Langdammen, Viborg
- På Sporet, København
- Skurvognsbyen, Odense
- Ellehjørnet, Valby
- Svendstrupgaard, Aalborg
- Fuksma, Ungdomspension I, Stege
- Fuksma, Ungdomspension II, Stege
- Skovhusene, Holstebro
- Den Grønne Gren, Århus
- Klosterbo, Haderslev
- Hytteby, Kolding
- Gårdhusene, Sakskøbing
- ”Syv boliger i Hasselager”, Århus
- Baghuset, Århus
- Anneks til Refugium, Esbjerg.

De 25 besøgte boligafdelinger er meget forskellige med hensyn til bygherre, lokalisering, boligtype, boform og tilknyttet social støtte. Dermed lever ordningen op til netop at være en forsøgsordning.

Det er Bascons og CASAs vurdering af de foreløbige erfaringer fra de 25 besøgte boligafdelinger, at ”anderledes” boliger generelt er egnede til de hjemløse og særligt udsatte, og at lejerne er tilfredse med at bo i de opførte boliger.

I det følgende sammenfattes evalueringens resultater under temaerne:

- Boligerne
- Brugen af boligerne
- Organisation og drift
- Hvem bor i boligerne
- Den sociale støtte.

Afsnittet afsluttes med en række opmærksomhedspunkter og egentlige anbefalinger til det videre arbejde omkring etablering af boliger til hjemløse og særligt udsatte befolkningsgrupper.

## 1.1

### Boligerne

Alle boligafdelinger har trods deres forskellighed bidraget til en forbedret livssituation og livskvalitet for lejerne/beboerne.

De fysiske rammer er meget forskellige – lige fra brugte skurvogne, hytter, renovering af eksisterende bygninger til nyopført murstensbyggeri.

For de projekter, hvor lejerne er mest tilfredse gælder:

- Central placering i forhold til bymiljø mv.,
- en selvstændig bolig med eget bad og køkken,
- et opholdsrum, der egner sig til ophold af længere varighed samt
- et selvstændigt soverum.

De 25 besøgte boligafdelinger kan opdeles i 6 typer:

1. Rækkehuse, lette
2. Rækkehuse, tunge
3. Fritliggende enkelt- eller dobbelthuse
4. Byhuse, nye
5. Byhuse, renoverede
6. Andet (skib, skurvogne, renoverede villaer mv.).

De 25 besøgte boligafdelinger rummer fra 3 til 19 boliger. De fleste omkring 10 boliger. Der er tale om enten et- eller torums boliger, men det samlede boligareal varierer meget. Der ses ingen sammenhæng mellem størrelserne på boligerne og omfang og størrelse af fællesrum.

Det private boligareal varierer i størrelse fra et-rums på ca. 8 m<sup>2</sup> i en renoveret villa til to-rums på ca. 43 m<sup>2</sup> i et nyopført byhus. Gennemsnitsstørrelsen er ca. 25 m<sup>2</sup>. Boligerne har desuden fællesarealer.

Art og størrelse af fællesrum er vidt forskellig fra afdeling til afdeling. Et enkelt sted er der intet fællesrum, til gengæld er forsorgshjemmet nærmeste nabo, og man kan bruge faciliteterne der. De fleste steder har fælles køkken med spise-/ mødebord. Der er desuden ofte en mindre opholdsafdeling med TV. Arealmæssigt spænder det vidt, men i mange tilfælde er der tale om 40-60 m<sup>2</sup> inkl. kontorareal.

Ligesom fællesrummene er meget forskellige, er kontorfaciliteterne det også. Det spænder fra en plads på en væghængt bänk ved et seksmandsbord i et 6 m<sup>2</sup> stort fælles gennemgangsrums til 35 m<sup>2</sup> selvstændigt storrumskontor med 2 skriveborde med IT-udstyr samt mødebord.

Vurderet fagligt og bygningsmæssigt er der meget store forskelle i kvaliteten af boligerne. Der er steder, hvor man har fået mere for pengene end andre.



Det kan også udtrykkes på den måde, at der er beboere som betaler samme udgift til husleje for kvalitativt forskellige boliger.

I en række boligafdelinger udgør boligerne skurvogne eller hytter. Selv blandt disse boligafdelinger er der store forskelle i kvaliteten af boligerne. Også her er der nogle boligafdelinger, som har fået mere ud af pengene end andre.

Det er et krav til alle støttede projekter, at der skal være tale om en permanent bolig, hvor lejeren har en standardlejekontrakt. Med enkelte nuanceforskelle er dette også tilfældet alle steder. Den tilknyttede sociale støtte og de individuelle støttetilbud har nogle steder en karakter og et omfang, der set ude fra får boligafdelingen til at minde mere om en institution end en boligenhed. Det kan nogle steder være vanskeligt for udenforstående at se, om der er tale om en bolig eller en traditionel institution.

Fællesrummene bliver i den overvejende del af boligafdelingerne ikke brugt efter intentionerne. Erfaringerne er, at beboerne ikke bruger rummene i hverdagen, men kun til det månedlige fællesmøde og i enkelte tilfælde til fester og højtider. Erfaringerne trækker i retning af at anvende mere plads til den individuelle bolig og mindre til fællesrum. Det er dog vigtigt med fællesvaskeri, og fællesrum skal der være, så man kan mødes på egen grund.

## 1.2 **Brugen af boligerne**

Hverdagen for de enkelte beboere i boligerne adskiller sig fra den hverdag, de tidligere har haft på gaden eller på en § 94-boform eller institution.

For den enkelte beboer ligner hverdagene meget hinanden, og den daglige trummerum er præget af forskellige gøremål i boligafdelingen og uden for denne. Beboerne besøger hinanden og får dagligdagen til at gå med at være sammen om misbrug, se fjernsyn og foretage de daglige eller jævnlige besøg til butikker, misbrugscenter, læge og offentlige institutioner og myndigheder. De er ikke optaget af fællesarrangementer – ud over nogle som deltager i fællesture – og i at fejre højtider eller også er højtiderne så problematiske for dem, at de undgår dem.

For beboere, der bor i boligafdelinger i tilknytning eller tæt på § 94-boformer, er der beboere som i dagligdagen deltager i aktiviteter og forskellige former for beskæftigelse, nogle kommer for at købe mad og nogle deltager i fællesarrangementerne på forsorgshjemmet. Man kan sige, at beboerne har mulighed for at vælge en anderledes hverdag. Om de udnytter mulighederne er op til den enkelte, men de færreste gør det.

I den store del af boligafdelingerne er det så som så med mulighederne for at deltage i aktiviteter i hverdagen. Det præger beboernes hverdagsliv. Boligen bliver et fristed i forhold til den enkeltes tidligere hverdag, og hvor beboerne opholder sig meget af tiden i boligen. Hverdagslivet er præget af omgangen med de øvrige beboere og de sociale viceværter.

De bruger denne ramme til personlig støtte, til løsning af praktiske problemer og til uformelle sammenkomster. Ud over det fælles vaskerum bruger de derimod sjældent fællesrummet ud over til arrangerede fællesspisninger, julehygge og lignende arrangementer.

Beboerne er som naboer og kan f.eks. låne forskellige ting af hinanden og mødes hos hinanden i boligerne.

I de fleste boligafdelinger anvendes fælleshuset ikke som det var tiltænkt, og der er ikke lagt vægt på noget organiseret fællesskab. Årsagen er, at beboerne er lige så forskellige som andre og samtidig har forskellige misbrugsproblemer. Der var mange forhåbninger i starten, og beboerne udtrykte ønske om noget fælles, men det er ikke rigtigt blevet til noget. Der er også flere af beboerne, der isolerer sig.

Beboerne i de enkelte boligafdelinger har indflydelse på deres boliger og forholdene i boligafdelingen først og fremmest via beboermøder. Det er forskelligt hvor tit, der afholdes beboermøder i de enkelte afdelinger.

Fremmødet fra beboerne er også meget forskelligt. I de fleste boligafdelinger har der fra starten været bestræbelser på at inddrage beboerne og lytte til beboernes ønsker til boligen og til stedet, ligesom der fra nogle beboere har været interesse for at deltage i beboermøder. En interesse som nogen steder er aftaget og andre steder er blevet fastholdt.

I en række afdelinger er det på beboermøderne, at der fastsættes regler for f.eks. fællesarealer, om man må holde husdyr, fællesaktiviteter m.v. Desuden kan beboerne nogle steder være med til at foreslå, hvem der skal flytte ind.

### 1.3

#### **Organisation og drift**

Der er mange forskellige bygherrer, der står bag de besøgte boligafdelinger – boligforeninger, §-94-boformer, kommuner, amter og private hjælpeorganisationer. Projekter, der er opført af bygherrer, der ofte bygger boliger og er vant til at stå som udlejere, fungerer mere professionelt og har ikke haft så mange begyndervanskeligheder omkring eksempelvis bygningskvalitet og lejelovgivning. Projekter, der er opført af boligorganisationer eller lignende, kan have en tendens til at være tilfreds med, at lejerne får tag over hovedet.

Projekter, der bygger på et bredt netværk og har tæt samarbejde med organisationer, der professionelt arbejder med særligt udsatte befolkningsgrupper kan have en tendens til at bringe ”institutionspræget” med over i boligprojektet, hvor man har mange ambitioner på lejernes vegne. Ligesom i så mange andre situationer gør øvelse også mester her.

Projekterne har typisk gennemløbet følgende faser: Idéudvikling, fundraising, projektering, byggeri, indflytning og drift. Næsten alle projekter har oplevet den

klassiske situation, hvor det tager ganske kort tid at få en rigtig god idé, men det er et meget stort arbejde at få idéen realiseret.

Projekterne har ofte oplevet en vis modstand fra naboerne før og under byggestart. Bekymringerne er gået på faldende huspriser, stigende kriminalitet og utryghed. Der er ganske få eksempler på, at bekymringen har været berettiget, hvorimod det er hovedindtrykket, at der efter indflytningen er udviklet et ganske uproblematisk naboskab.

Den almindelige vedligeholdelse afholdes på ganske normal vis over vedligeholdelseskontoen, som er en del af huslejen.

I enkelte projekter har man gjort sig forestillinger om, at beboerne selv kunne deltage aktivt i vedligeholdelsen. I praksis har det vist sig, at en sådan indsats er svær at få iværksat.

Den daglige drift – den traditionelle varmemesterfunktion - forstås af den kommunale eller amtslige bygningssektions flyvende viceværter med undtagelse af helt banale ting, som den sociale vicevært kan klare. Hvor der er tale om, at et boligselskab er ejer, foretager selskabets varmemestre det fornødne på normal vis.

## 1.4

### Hvem bor i boligerne

For beboere som er flyttet ind i de ”anderledes” boliger, er der tale om en succes. Beboerne udtrykker glæde og tilfredshed med et sted at bo, hvor de kan være sig selv og selv bestemme deres hverdagsliv. Dette gælder alle beboere uafhængigt af, hvordan de bor, hvilket må ses i sammenhæng med deres tidligere situation. Havde de ikke fået tilbuddet om en bolig, ville den store del enten bo på gaden eller i en §94-boform. Der er beboere som udtrykker, at de for få år siden aldrig havde drømt om, at de ville få deres egen bolig. Denne grundlæggende tilfredshed med at få en egen bolig betyder ikke, at de enkelte beboere – specielt når de har boet der et stykke tid – ikke har kritik og krav til deres bolig. Erfaringen er, at når beboerne har boet i boligerne et pænt stykke tid, sker der noget med deres ønsker til boliger, f.eks. at de godt måtte være lidt større, eller at der blev en adskillelse mellem soveværelse og opholdsrum.

De ”anderledes” boliger udgør et vigtigt supplement og et nyt element i forsyningen af boliger til de særligt udsatte grupper, herunder hjemløse i samfundet.

Mange beboere bliver stabiliseret, når de har boet i boligafdelingen et stykke tid på grund af en mere stabil hverdag kombineret med den sociale støtte, som er mulig. De får mulighed for et hverdagsliv på egne præmisser. Med de nye boliger kan man sige, at der undgås en yderligere udstødning af personer, som lever på kanten af samfundet.

Der er tydelige indikationer på, at beboere trives i boligerne. Ser man på de boligafdelinger, som er etableret for omkring 3 år siden, viser det sig, at 44 % af beboerne har boet der i den tid, boligafdelingen har bestået. Der har været flytninger fra boligafdelinger af forklarlige grunde. Nogle er døde, og nogle er flyttet til andre kommuner. Enkelte steder har der været tale om positive flytninger, da beboerne er flyttet i almindelige boliger. Der er dog også personer, som er flyttet, fordi de har haft vanskeligheder i forhold til de andre beboere, og nogle er blevet ”motiveret” til at flytte da deres adfærd var til skade for de øvrige beboere.

Beboerne i boligerne til særligt udsatte kommer fra ophold på forsorgshjem eller herberger. Specielt for de afdelinger, som ligger i tilknytning til en bestemt §94-boform, anvendes boligerne i vid udstrækning som udslusning til egen bolig. På den måde kan man sige, at de ”anderledes” boliger sikrer, at tilsandingsproblemerne på herberger og forsorgshjem mindskes.

Hvor man måske kunne have en fornemmelse af, at de nye boliger ville klumpe sig om storbyerne, viser det sig faktisk, at de nuværende boligafdelinger ligger spredt ud over landet.

## 1.5 Den sociale støtte

Den sociale støtte som gives i form af ansatte sociale viceværter, hvor forskellig den end kan være i omfang og praktisk udførelse, er afgørende for, at boligafdelingerne kan fungere. Beboerne har brug for praktisk støtte i hverdagen og også støtte i forhold til opstående konflikter, som ikke kan undgås. Det skaber en tryghed for beboerne i boligafdelingerne, at der er personer, som har kendskab til og har opbygget relationer til beboerne. De enkelte afdelinger ville ikke kunne fungere uden de sociale viceværter.

Erfaringerne fra boligafdelingerne er, at der specielt er brug for denne sociale støtte i starten med henblik på at være med til at skabe rammer, miljø og omgangsformer i boligafdelingen og støtte den enkelte beboer i at bo i egen bolig. For de personer, som har været boligløse igennem en årrække, er der knyttet mange gøremål til at få en fast bolig, f.eks. betaling af husleje, etablering af bankkonto og modtagelse af breve fra kommunen. Erfaringerne er, at de sociale viceværter er en nødvendighed, fordi de med deres tilstedeværelse mindsker risikoen for, at der vil opstå kaos og alt for megen anarki. I nogle boligafdelinger kan det selv under de nuværende forhold være et problem, at de svageste beboere bliver mobbet ud af de stærkere eller mere robuste beboere. En vigtig del af de sociale viceværter rolle og funktion er reelt konfliktløsning mellem beboerne.

Med tiden kan forholdene udvikle sig på en måde, hvor behovet for sociale viceværter bliver mindre. Det vil afhænge meget af de enkelte beboere, størrelsen af boligafdelingen og udskiftningen af beboerne, samt beboergruppens sammensætning.

I enkelte boligafdelinger er den sociale støtte i form af timer i boligafdelingen og kontakt og støtte til beboerne blevet reduceret, fordi behovet for støtte er blevet mindre, men i den helt overvejende del af boligafdelingerne er støtten af sociale viceværter blevet fastholdt på samme niveau og omfang.

## 1.6 Opmærksomhedspunkter – anbefalinger

Det er vurderingen fra de foreløbige erfaringer fra 25 boligafdelinger, at boligerne generelt er egnede til de hjemløse og de særligt udsatte, og at personkredsen er tilfredse med at bo i boligerne. Der er imidlertid grund til at se nærmere på de udfordringer og problemstillinger, som boligafdelingerne er stødt på undervejs i processen og på de ønsker, der er fremkommet eller ikke har kunnet indfries inden for forsøgsordningen. I det følgende er der tale om at pege på, hvad man kunne kalde nogle opmærksomhedspunkter – problemstillinger og barrierer som kan indgå i de fremtidige drøftelser af ordningen, ligesom der kan være tale om nogle konkrete anbefalinger specielt, hvad angår boligerne og de fysiske rammer.

Ved etablering af en række af boligafdelingerne har det været vanskeligt at finde egnede steder, herunder vanskeligheder i forhold til lokalplaner, protester og indsigelser fra naboer. Det drejer sig primært om nogle af de første afdelinger. Erfaringerne viser imidlertid, at når de først er blevet etableret, har der ikke været de store problemer i forhold til f.eks. naboer. En række boligafdelinger har været opmærksomme på problemerne og gjort en indsats i lokalområdet inden de etablerede boligerne, og det har vist sig at være gavnligt.

Der har ikke været så udtalte problemer for nogle af de seneste boligafdelinger og med hensyn til fremtidige boligafdelinger er det væsentligt, at der bliver etableret vejledningsmateriale med henblik på formidling af erfaringerne med de ”anderledes” boliger ( eksempelvis procesvejledning, video, pjecer).

Det skal bemærkes, at naboerne til boligafdelingerne ikke direkte er blevet inddraget i denne evaluering. Der kunne måske være behov for at spørge dem direkte. Vurderingerne bygger på oplysninger fra beboerne og professionelle personer i eller omkring projekterne.

Boligernes størrelse bliver omtalt i næsten alle boligafdelinger. Normalt er boligerne på 20-25 m<sup>2</sup> og består af et rum. I nogle afdelinger er boligerne mindre, hvilket gælder specielt i nogle af de afdelinger, der er bofællesskaber. I nogle få afdelinger er boligerne større. Der er boligafdelinger, som på baggrund af erfaringerne har bygget boligerne lidt større. Når folk har boet der et stykke tid, vil der ofte være ønsker fra beboerne om at have overnattende gæster (herunder eventuelle børn). Derfor vil det være en god ide, at boligerne fik en større størrelse, og at der blev plads til en opdeling af boligen i en sovesektion og en opholdsektion.

Antallet af boliger i de enkelte afdelinger har også været diskuteret. I forhold til målgruppen og specielt, hvor der er tale om blandede grupper af misbrugsproblemer, bliver der fra flere sider peget på, at det er en fordel, at der ikke er for mange beboere samlet på et sted. Der er afdelinger, hvor der kun bor 4 eller 5 personer, og de peger på, at der med en sådan størrelse er bedre muligheder for at stabilisere beboerne og holde eventuelle problemer på et rimeligt niveau. Der er langt færre problemer jo færre beboere, der er samlet samme sted. Dette støder selvfølgelig imod nogle økonomiske overvejelser, men det vil være hensigtsmæssigt, at antallet af beboere indgår i overvejelserne ved etablering af nye boligafdelinger. Mindre boligafdelinger vil måske bedre kunne rumme nogle af de beboere, som er blevet ”motiveret” til at flytte. Andre mener, at en størrelse på omkring 8-10 boliger er bedst.

Der er meget stor forskel på, hvilken kvalitet bolig de enkelte boligafdelinger kan tilbyde for den samme husleje. Det ligger uden for denne evaluering at lave en egentlig sammenligning af de enkelte boligafdelingers økonomiske forhold, så forklaringen kan ikke gives her. Det vil være en god idé at finde ud af, hvordan man får ”mest bolig” for pengene. Der er i Danmark ikke en lang tradition for etablering af denne type boligafdelinger – derfor er der behov for at sætte gang i arkitekters og ingeniørers kreative og praktiske tænkning inden for området.

Man kunne måske have den forventning, at boligerne i meget høj grad er præget af beboerne, da der jo er tale om boliger til mennesker, der af den ene eller anden grund ikke fungerer i de traditionelle boliger. De foreløbige erfaringer fra de besøgte boligafdelinger er imidlertid, at beboerne har haft meget ringe indflydelse på udviklingen af projekterne. Det er først, når beboerne er flyttet ind, at der er en vis indflydelse, men mulighederne er ikke store, da der faktisk ikke er mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen og den enkelte bolig. Det kunne være ønskeligt, at der fremover gøres flere forsøg med mere reel inddragelse af kommende beboere i planlægningen af bebyggelsen.

Blandt de 25 boligafdelinger er der 6 boligafdelinger, der henvender sig til en nærmere bestemt defineret målgruppe. Det drejer sig om sindslidende med misbrug, kvinder med misbrug og hjemløse med narkomisbrug. Argumentet for at samle disse persongrupper i samme boligafdeling er, at de som enkeltpersoner har vanskeligt ved at være sammen med andre grupper i boligafdelingerne. For det andet kan man i højere grad tilrettelægge de fysiske rammer og den sociale støtte til persongruppen.

De foreløbige erfaringer fra projekterne er, at der er mange fordele ved at have en ensartet persongruppe. De kan profitere af hinanden og i højere grad acceptere hinanden, fordi de er i samme situation. Erfaringerne med gruppen sindslidende med misbrug er, at det kræver et ressourcestærkt og veluddannet personale, som kender til persongruppens problemstillinger.

Erfaringerne fra grupperne kvinder med misbrug og hjemløse med narkomisbrug er sparsomme, og det ville være formålstjenligt at tilstræbe flere projekter for disse grupper med henblik på et større erfaringsgrundlag.

To af projekterne har specificeret målgruppen til unge hjemløse under 30 år. Det kan være vigtigt at være opmærksom på gruppen af unge hjemløse. Spørgsmålet er imidlertid, om den opmærksomhed skal være rettet mod en forsøgsordning med permanente boliger. Erfaringer fra ungeprojektet er, at der er tale om en stor udskiftning, hvilket man kan vurdere som noget positivt, men det ligger uden for forsøgsordningen. Med hensyn til alder er der ingen andre boligafdelinger, der anvender dette kriterium i afgrænsningen af målgruppen direkte. Men indirekte foretages der i visitationen en afgrænsning, og her er det holdningen i de fleste boligafdelinger, at man ikke visiterer unge under 30 år.

## **Anbefalinger**

På baggrund af erfaringerne fra de 25 besøgte boligafdelinger og samtaler med aktørerne omkring projekterne skal det ved fremtidige boligtilbud til de særligt udsatte anbefales, at følgende elementer indgår i de videre overvejelser:

- Hvis det er muligt, bør der gøres forsøg med at inddrage målgruppen i planlægningen af boligerne.
- Der bør udarbejdes et vejledningsmateriale om de ”anderledes” boliger, som kan anvendes til oplysning, information, og formidling – specielt i forhold til naboer.
- Der bør gøres forsøg med etablering af såvel større som mere fleksible boliger, herunder handicapvenlige boliger.
- Der skal tilstræbes en vis standard af boliger på området:
  - Beliggenhed i nærheden af de funktioner, som betyder noget for beboerne.
  - Boligerne og antallet af boliger skal tilpasses den konkrete målgruppe.
  - Materialevalget og kvaliteten skal understrege, at der er tale om en permanent bolig, der skal kunne bruges året rundt.
  - Ved valg af varmeinstallation skal der anlægges en totaløkonomisk betragtning - og ikke blot fokus på anlægsøkonomi. Driftsomkostninger skal også inddrages i vurderingerne.
  - Erfaringerne viser, at beboerne ønsker at kunne modtage mange TV-kanaler.
  - Boligerne skal generelt være præget af robusthed.

- Det bør overvejes, om der ikke skal udarbejdes en egentlig kvalitetsnorm for denne boligtype, som boligen skal leve op til for at opnå støtte til etablering.
- Antallet af boliger skal tilpasses den konkrete målgruppe. Det må tilstræbes, at jo tungere målgruppe jo færre boliger.
- I planlægningen af boliger for socialt udsatte bør der tages højde for muligheden for, at boligerne kan bebos af par, og at beboerne kan have samkvem med eventuelle børn.
- At der i overvejelserne om tilvejebringelse af den nødvendige bostøtte tages i betragtning, at lejerne får et indhold i deres nye tilværelse og får mulighed for at indgå i sociale sammenhænge i lokalområdet.
- Der bør gennemføres en konkret undersøgelse af naborelationerne til boligafdelingerne og udviklingen heraf med henblik på at finde ud af, om det kan gøres bedre.
- Der bør gennemføres en konkret granskning af boligafdelingernes anlægs- og driftsøkonomi med henblik på at finde ud af, hvordan man får mest for pengene – en slags benchmarking.
- Der kan evt. udskrives en idé- eller arkitektkonkurrence med henblik på at få belyst de bygningsmæssige og arkitektoniske muligheder i denne boligtype. Der kunne evt. udpeges 2-3 konkrete grunde, hvor der ønskes etableret boligafdelinger.



## 2 Boligerne

I det følgende beskrives de fysiske rammer nærmere i form af typer, kvalitet, størrelse, fælleslokaler og handicapvenlighed/ældreegnet.

### 2.1 Typer og kvalitet

De 25 besøgte boligafdelinger kan opdeles i 6 typer med tilhørende generel vurdering af den byggetekniske kvalitet:

1. Fritliggende enkelt- eller dobbelthuse
2. Byhuse, renoverede
3. Byhuse, nye
4. Rækkehuse, lette
5. Rækkehuse, tunge
6. Andet (skib, skurvogne, renoverede villaer mv.)

Disse typer beskrives nærmere i det følgende. De besøgte boligafdelinger nævnes under hver type, men der henvises til afsnit 7 for en nærmere præsentation af boligafdelingerne.

#### Generelt om træhuse

Karakteristisk for træhuse med paptag er, at de generelt er billigere at opføre end andet byggeri. Dette bl.a. i kraft af, at den enkelte bolig kan produceres på værksted og efterfølgende transporteres og placeres på stolpesten. Tilsvarende vil de relativt nemt kunne flyttes, hvis det skulle blive aktuelt.

Træhusene har alle uden undtagelse også lette badeværelser i form af pladegulve og vægge beklædt med vinyl. En overflade der alt andet lige ikke er så robust som eksempelvis klinker og fliser.

Tilsvarende kræver den udvendige træbeklædning og malede trævinduer og -døre større vedligeholdelse end et traditionelt muret byggeri med eksempelvis træ/aluminiumsvinduer.

Træhuse er relativt hurtige at varme op, men køler tilsvarende hurtigt ned. Der forekommer derfor ret så store temperaturforandringer i løbet af døgnet. Forandringer som medfører stort energiforbrug i el-radiatorerne, der generelt installeres for at holde anlægsudgifterne nede.

Lette konstruktioner stiller også krav om større opmærksomhed omkring lydgennemgang i lejlighedsskel.

#### Generelt om tunge huse (murede)

Karakteristisk for muret byggeri er, at det generelt er dyrere at opføre end let byggeri. Dette skyldes ikke alene, at en stor del af arbejdet skal foregå på pladsen,

men der kræves bl.a. støbte liniefundamenter og støbte gulve, som til gengæld er næsten uforgængelige.

Tilsvarende er den udvendige vedligeholdelse af murværk minimal i forhold til træfacader, samtidig med at levetiden er længere.

Tunge huse giver samtidig mulighed for at opføre tunge, mere robuste badeværelser med tæt vådrumsmembran, gulvklinter og vægfliser.

Tunge huse er relativt længe om at blive varmet op, men tilsvarende længe om at køle ned. Samtidig er de i stand til at akkumulere dagens evt. solvarme. Dette er med til at skabe en mere stabil indetemperatur. De er således billigere at varme op end lette huse, især hvis der anvendes fjernvarme.

Tunge konstruktioner er i sig selv lyddæpende.

### 2.1.1

#### **Fritliggende enkelt- eller dobbelthuse**

Ved fritliggende huse skal forstås enkeltstående boliger, man kan gå rundt om.

Eksempler:

- Hytteby, Kolding
- Oasen, Svenstrup
- Åbo, Randers
- Klyngehusene, Viby J.
- Enghusene, Silkeborg
- På Sporet, København
- Skurvognsby, Odense
- Krattet, København
- Marianelund, Sakskøbing
- Ellehjørnet, København.

#### **Karakteristika**

Samtlige fritliggende boliger er opført som lette huse med lodret eller vandret udvendig træbeklædning eller krydsfinér.

Ved fritliggende huse er der større mulighed for at indpasse bebyggelsen i forhold til eksempelvis naturen eller omliggende parcelhuse i modsætning til én, stor, samlet længebebyggelse med institutionspræg.

Alle har paptag, nogle med énsidig hældning, andre med sadeltag og atter andre med forskudte tagflader. For en dels vedkommende er tagrenderne og dermed regnvandskloakeringen stort set sparet væk. For at undgå opsprøjt i regnvejr på facadebeklædningen med risiko for råd og svamp bør husene i så tilfælde være udstyret med et stort, dyrt tagudhæng.

Næsten samtlige lette boliger er fabrikeret af firmaer, der har specialiseret sig i skurvogns- og pavillonbyggeri. Kvaliteten af de dansk producerede hytter forekommer at være rimelig til god, men en enkelt udenlandsk må betegnes som ringe.

Dobbelthuse kan betragtes som en mellemting mellem rækkehuse og fritliggende huse. Ved dobbelthuse er isoleringen mellem boligerne vigtig. Anlægs mæssigt er de billigere end de fritliggende. Til gengæld blokerer det for ensartet solorientering af boligerne.

De fritstående boliger giver mulighed for, at den enkelte kan etablere egen have umiddelbart uden for døren. Haven kan samtidig være med til at holde andre lidt på afstand.

Afstanden mellem boligerne er med til at minimere støjgener beboerne imellem.

Man er på alle måder mere sig selv.

## 2.1.2

### **Byhuse, renoverede**

Ved renoverede byhuse skal forstås ældre ejendomme, der er købt eller har været til rådighed og er renoveret/ombygget til at huse den pågældende type beboere.

Eksempler:

- Sjællandsgade/Nørregade, Esbjerg
- Klosterbo, Haderslev
- Baghuset, Århus
- Opgangsfællesskab, Slagelse
- Fuksma 1, Møn.

#### **Karakteristika**

De renoverede byhuse er på mange måder helt på linie med nyopførte huse – de er blot indrettet i smukke, ældre, centralt beliggende ejendomskomplekser.

Men karakteristisk er det, at man ikke - trods ombygning/renovering - kan få alle ting og pladskrav til at gå op. Boligens opholdsrum er gerne relativt stort, i flere tilfælde er der to rum. Køkkenet er tilsvarende stort, mens badeværelset er lille. Fælles opholds- og spiserum og ikke mindst rum og faciliteter for personale er generelt ikke tilfredsstillende.

## 2.1.3

### **Byhuse, nye**

Ved nye byhuse skal forstås etageejendomme projekteret til netop den pågældende type beboere og opført i et centralt bymiljø.

Eksempel:

- Langdammen, Viborg.

### **Karakteristika**

Byhuset, der danner rammen om et opgangsfællesskab, er opført som tungt byggeri og indgår i husrækken som ethvert andet byggeri.

Det er først, når man kommer indendøre, at forskellene bliver synlige. Trapperummet er forsynet med elevator. Samtidig rummer bygningen fælles lokaler til ophold og spising med tilhørende køkkenfaciliteter samt personalekontor.

Der er generelt tale om selvstændige boliger med eget køkken og bad, men der forekommer endvidere bofællesskaber med privat værelse til den enkelte beboer med fælles wc/bad og spise/ophold med køkken.

Byhuset er således tænkt og rationelt projekteret til en stor grad af socialt samvær.

## **2.1.4 Rækkehuse, lette**

Ved lette rækkehuse skal forstås længehuse med flere boliger alt overvejende opført i træ.

Eksempel:

- Skovhusene, Holstebro

### **Karakteristika**

Installationer i rækkehuse med boligerne spejlvendt to og to er langt billigere at installere end ved fritliggende huse spredt ud over hele arealet.

I rækkehusbebyggelser er beboerne selvsagt fysisk tættere på hinanden end ved fritliggende huse. Men også med hensyn til uønsket indkig forekommer dette lettere i rækkehuse end i de fritstående. Problemet er så godt som ikke tilstede i etagebebyggelser.

Rækkehusbebyggelsens samlede koncentration af det bebyggede areal giver en større mulighed for at udnytte grunden til fælles, socialt brug.

## **2.1.5 Rækkehuse, tunge**

Ved tunge rækkehuse skal forstås længehuse med flere boliger, hvor facaderne overvejende er opført af teglsten evt. med bagmurselementer af beton.

Eksempler:

- Den Grønne Gren
- Den Grønne Ager.

**Karakteristika**

Tunge rækkehuse har samme fordele som muret byggeri og samme fordele og ulemper som lette rækkehuse.

**2.1.6****Andet (skib, skurvogne, renoverede villaer m.v.)**

Fælles for denne gruppe er, at de falder mere eller mindre uden for de øvrige opstillede 5 typer.

Eksempler:

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| • Saxogade 2, Aalborg      | Renoveret villa            |
| • Hellegårdsvej, Svendborg | Skurvognsby                |
| • Gl. Århusvej, Viborg     | Ombygget parcelhus         |
| • 7 boliger, Hasselager    | Ombygget villa og værksted |
| • Fru Prip, København      | Husbåd                     |
| • Fuksma 2, Møn            | Ombygget varmecentral.     |

**2.2****Størrelse og indretning**

De 25 besøgte boligafdelinger rummer fra 3 til 19 boliger, de fleste omkring 10 boliger. De enkelte boliger har et eller to rum, men størrelsen af den enkelte bolig varierer meget. Der ses ingen sammenhæng mellem størrelserne på boligerne og omfang og størrelse af fællesrum.

**2.2.1****Bebyggelsen**

Størstedelen af de beboere og personale, som har deltaget i denne evaluering, udtaler, at en bebyggelse på 8 - 10 boliger er det optimale. Hvis bebyggelsen er større opstår der ofte for mange konflikter, og det bliver for vanskeligt at opbygge et fællesskab. Ved en mindre bebyggelse kan der mangle oplevelsen af et tilhørsforhold. Der skal dog tages hensyn til den konkrete målgruppe, jo mere belastet målgruppen er, desto færre boenheder.

**2.2.2****Boligen**

Det private boligareal varierer i størrelse fra et-rums på ca. 8 m<sup>2</sup> i en renoveret villa til to-rums på ca. 43 m<sup>2</sup> i et nyopført byhus.

Den gængse størrelse er et-rums boliger på 25-30 m<sup>2</sup>. Ved besøg på flere boligafdelinger har det heddet sig: ”25 m<sup>2</sup> bolig er i underkanten. 30-32 m<sup>2</sup> er passende. 40 m<sup>2</sup> vil være for stort.”

Beboere i et-rums boliger tilkendegiver ofte, at de gerne ville have to rum - et opholdsrum og et soverum. Beboere i to-rums boliger er glade for, at de har to rum. Beboere i boliger, hvor der er en bygningsmæssig, delvis adskillelse, men

ingen dør mellem opholds- og soveafsnittet (en alkove), er man godt tilfreds med forholdene.

Et reelt fysisk problem, man støder på, er, at man ikke må have sine børn til at overnatte hos sig i en et-rums bolig.

Generelt blander ingen sig i, at man af og til har en kæreste eller bekendt boende. Men boligerne er med undtagelse af visse byboliger beregnet til kun én fastboende person.

Der er på baggrund af selve projektets karakter tale om blivende boliger. Dette får nogle til at ytre ønske om at kunne udvide boligarealet efterhånden, som man får mere styr på sig selv og sine omgivelser og måske genopretter kontakt til sin familie. Dette er naturligvis fordi, man er glad for at bo i den pågældende bebyggelse.

Der er generelt tale om meget små boliger, hvor man stort set i alle de nyopførte boliger møder relativt store og velfungerende badeværelser. Flere beboere udtaler, at det er sket på bekostning af soverummet.

Det modsatte kan siges om køkkenerne. De er generelt for små. Den bordplads, der er afsat, udfyldes i flere tilfælde helt af køkkenvasken og kogepladen.

Nogle boliger er helt uden et garderobeskab.

I samtlige bebyggelser på nær to, der ikke er byhuse eller renoverede villaer, går man udefra direkte ind i det åbne beboelsesrum. I nogle enkelte projekter er der oveni købet to døre. Det medfører en høj grad af træk og fodkulde.

I flere af træhusbyggerierne er der etableret trætrappe og -terrasse til den enkelte bolig. Disse træplanker bliver i fugtigt vejr særdeles glatte og risikable at gå på.

Med ganske få undtagelser er det ikke muligt for kørestolsbrugere at bo i de besøgte bebyggelser. Boligerne er ganske enkelt for små. For de fritliggende hytter kan det samtidig være et problem bare at komme frem til den enkelte hytte. Samtidig er det for især træhuse byggeteknisk problematisk at etablere niveaufri adgange. Terrænet og evt. belægning har det med at komme for tæt på træbeklædningen med risiko for opfugtning af regn og sne med råd- og svampeskader til følge.

### 2.2.3

#### **Fællesrum**

Art og størrelse af fællesrum er vidt forskellig fra afdeling til afdeling. Et enkelt sted er der intet fællesrum, til gengæld er forsorgshjemmet nærmeste nabo, og man kan bruge faciliteterne der. De fleste steder er der fælles køkken med spise-/ mødebord. Ofte er der desuden en mindre opholdsafdeling med TV.

Arealmæssigt spænder det vidt, men i mange tilfælde er der tale om 40-60 m<sup>2</sup> inkl. kontorareal.

#### 2.2.4

##### **Kontor**

Ligesom fællesrummene er meget forskellige, er kontorfaciliteterne det også.

Det spænder fra en plads på en væghængt bænke ved et seksmandsbord i et 6 m<sup>2</sup> stort fælles gennemgangsrum til 35 m<sup>2</sup> selvstændigt storrumskontor med 2 skriveborde med IT-udstyr samt mødebord.

Personale, der er på fuld tid, tilkendegiver behov for et privat aflukke både til at koble lidt af i og konferere internt i personalegruppen. Endvidere er det også et rimeligt ønske/krav, at personalet har sit eget, ubesmittede toilet.

### 3 **Brugen af boligerne**

I det følgende beskrives hverdagen i boligerne, betydningen af egen bolig, fælles rammer og fællesskab samt beboerindflydelse.

#### 3.1 **Hverdagen i boligerne**

Hverdagen for beboerne i de enkelte boligafdelinger er meget forskellig, men fælles for beboerne er, at den adskiller sig fra den hverdag, de tidligere har haft på gaden eller på en § 94-boform eller institution.

Hvor livet på gaden er flakkende og præget af usikkerhed og tilfældigheder, er livet på en § 94-boform præget af en rytme og strukturering af dagen med bl.a. faste måltider. Hverdagen for beboerne er nu i høj grad præget af, at de har fået deres egen bolig og opholder sig der, og det præger hverdagen på godt og ondt.

En beboer fortæller, at han for 2 år siden ankom til forsorgshjemmet med to plastikposer, og i dag har han en fyldt møbleret lejlighed. Han har tidligere gået på gaden.

Hverdagene ligner meget hinanden, og den daglige trummerum er præget af forskellige gøremål i boligafdelingen og uden for denne.

Beboerne besøger hinanden og får dagligdagen til at gå med at være sammen om misbrug, se fjernsyn og foretage de daglige eller jævnlige besøg til butikker, misbrugscenter, læge og offentlige institutioner og myndigheder. Beboerne er optaget af kammeratskaber og af hverdagen. De er ikke optaget af fællesarrangementer – med undtagelse af nogle, som deltager i fællesture. Mange undgår også arrangementerne omkring højtiderne, fordi højtiderne er problematiske for dem.

For beboere, der bor i boligafdelinger i tilknytning eller tæt på § 94-boform, er der beboere som i dagligdagen deltager i aktiviteter og forskellige former for beskæftigelse. Der er nogle af beboerne i boligafdelingen "Klyngehusene" i Århus som dagligt er aktiveret på en erhvervstræningsskole for misbrugere, som ligger tæt op af boligafdelingen. I boligafdelingen "Oasen" tæt ved Svenstrupgård er nogle af beboerne i dagbeskæftigelse på forsorgshjemmet. Som en af dem siger, "For at få tiden til at gå". Der er mulighed for at vælge det til og fra.

En del af beboerne i boligafdelingen kommer på forsorgshjemmet for at købe mad, og nogle deltager i fællesarrangementerne på forsorgshjemmet.

*"Jeg er lige kommet tilbage fra bowling, og jeg dyrker også sport. Jeg vasker trapperne og har et arbejde på genbrugspladsen".*



Det er langt fra alle beboerne i de boligafdelinger, som ligger tæt på en § 94-boform, som gør brug af mulighederne for at deltage i aktiviteter. Men til forskel fra andre boligafdelinger, som ikke ligger tæt på en § 94-boform, kan man sige, at beboerne har muligheder for at vælge en anderledes hverdag. Om de udnytter mulighederne er op til den enkelte. Nogle udnytter mulighederne, andre gør ikke.

I den store del af boligafdelingerne er det så som så med mulighederne for at deltage i aktiviteter i hverdagen. Det præger beboernes hverdagsliv. Boligen bliver et fristed i forhold til den enkeltes tidligere hverdag. Beboerne opholder sig meget af tiden i boligen, og hverdagslivet er præget af omgangen med de øvrige beboere og de sociale viceværter.

### 3.2 Betydningen af egen bolig - selvbestemmelse

*"Der er personligt sket gode ting for mig, mens jeg har boet her."*

Beboerne giver udtryk for, at de er glade for, at de har fået deres egen bolig, og at de har fået et fast sted at bo. Det har givet dem mulighed for et privatliv – "at de kan lukke døren", og samtidig peger de på den tryghed, det giver, at de kan få hjælp og støtte. Det, at de har fået deres egen bolig, betyder, at de har fået mulighed for at leve et hverdagsliv med deres misbrug. "Der er ingen politibetjent", som en beboer udtrykker det. De enkelte beboere kan selv bestemme over deres bolig og over, hvad de foretager sig i hverdagen.

At have fået et fast sted at bo og selv kunne bestemme er udsagn, der går igen og igen, når man taler med beboerne om deres liv i boligerne.

*"Det kan nogen gange være svært at holde folk uden for min lejlighed, men når min voksne søn er på besøg, og vi sidder og spiller skak, så kommer der ingen ind".*

En af beboerne i en boligafdeling tæt ved et forsorgshjem, fortæller, at han spiser den varme mad til frokost på forsorgshjemmet og aftensmaden i sit eget hus. Det giver ham en frihed i hverdagen, at han selv kan bestemme, hvad og hvornår han vil spise aftensmad. Også fordi han nogle gange tager til byen om aftenen, og nu efter at han har fået sin egen bolig, behøver han ikke at indordne sig efter den faste spisetid om aftenen på forsorgshjemmet.

En anden beboer i boligafdelingen "Skovhusene" fortæller, at han kan klare mere nu, efter at han er flyttet i egen bolig. Han har mere energi, kan selv rydde op, og er generelt set blevet lidt mere selvstændig. Han er f.eks. blevet bedre til at tage kontakt til andre og er ikke så nervøs længere.

Der er beboere, der nævner, at de kan slappe mere af, når de ved, hvor de skal tilbringe natten, og at de ikke længere er så stressede som tidligere, ligesom der er beboere, som nævner hygiejne som et væsentligt forhold i dagligdagen. Det at de

har mulighed for adgang til vaskemaskine og få rent tøj på, og eget badeværelse, så de har mulighed for at komme i bad.

Beboerne erkender, at de har mange problemer at slås med ikke mindst misbrugsproblemer, men med en permanent bolig er der kommet et fast holdepunkt i tilværelsen, hvor deres hverdagsliv kan tage udgangspunkt.

*"Jeg har ikke været indlagt på psykiatrisk afdeling, mens jeg har boet her".*

Det, at de kan forblive i deres bolig med deres misbrug, bliver af nogle beboere udlagt som, at der er en større rummelighed blandt beboerne i boligafdelingerne end i det almennyttige opgangsbyggeri, og der er beboere som giver udtryk for, at de foretrækker det miljø, der er i boligafdelingen frem for almindelige lejligheder. Det passer bedre til deres livsstil.

I de boligafdelinger hvor beboerne har boet i længere tid, er der sket en udvikling med beboerne. Det at de har fået en fast bolig, som er deres egen, har givet dem en tryghed og stabiliseret deres liv. Der har været tale om en proces, som har været vanskeligere for nogen end for andre, og som for andre igen vil tage adskillige år.

Nogle af de forhold, som beboerne giver udtryk for har haft betydning for dem, kan kort opsummeres i følgende punkter:

- De oplever ikke længere ensomhed, utryghed og angst ved at være i egen bolig
- De oplever en sikkerhed, tryghed og servicering tæt på og beskyttelse i forhold til tidligere miljøer
- De har opbygget sociale relationer til andre beboere og til egen familie
- De er blevet lægebehandlet
- De oplever, at der er mulighed for nogle at snakke med, når man har behov for det
- De oplevede i begyndelsen, at vennerne så ned på dem, at de boede i de anderledes boliger, men efterhånden har de accepteret det
- De oplever tryghed ved, at der er nogle der banker på, hvis man ikke har vist sig længe.

For nogle af de beboere, som er blevet stabiliseret, har det at have fået sin egen bolig betydet, at de har fået overskud til at vende blikket mere fremad og har givet dem større muligheder i deres hverdag - muligheder for udvikling i deres liv. Nogle udnytter det og er allerede flyttet i anden bolig, for andre går det langsommere.

Selv om hverdagene er en trummerum for mange, er det gennemgående, at hverdagslivet i boligafdelinger går i bølger. I nogle perioder går det ganske godt og i andre mindre godt.

Misbruget præger livet i boligafdelingerne, og det er også ofte det, som er årsag til op- og nedture. Der er beboere, som bliver trætte af specielt stofmisbrugerne.

*"Jeg bliver her kun indtil næste måned, så flytter jeg i en anden lejlighed, som godt nok er dyrere og mindre og som ikke ligger i midtbyen, men jeg vil ikke bo her blandt misbrugere, og jeg vil leve uden indblanding".*

### 3.3 Fælles rammer og fællesskab

Beboerne oplever det at have fået egen bolig, ligesom andre i samme situation, som værende en del af et fællesskab. De bruger denne ramme til personlig støtte, til løsning af praktiske problemer og til uformelle sammenkomster. Ud over det fælles vaskerum bruger de derimod sjældent fællesrummet ud over til arrangerede fællesspisninger, julehygge og lignende arrangementer.

Beboerne er som naboer og kan f.eks. låne forskellige ting af hinanden. De beboere, som har et hashmisbrug, holder sammen og mødes hos hinanden i boligerne.

*"Nogle af de andre involverer jeg mig med, men vi render ikke hinanden på dørene. Der er ikke det samme fællesskab som på institutionen, men på den anden side er man uafhængig".*

I alle boligafdelinger er der et fælleshus.

I de fleste boligafdelinger anvendes fælleshuset ikke som det var tiltænkt. Der er ikke mange fælles aktiviteter for beboerne, og i nogle afdelinger har beboerne ikke adgang til fælleshuset uden at viceværten er til stede, eller de kan låne nøglen.

I disse afdelinger er der heller ikke meget organiseret fællesskab. Det vurderes, at årsagen til, at det er vanskeligt, er at mange af beboerne er på forskellige stoffer. Der var mange forhåbninger i starten, og mange af beboere udtrykte ønske om noget fælles, men der er ikke blevet meget af det. Der er også flere af beboerne, der isolerer sig.

I f.eks. bofællesskabet i Saxogade 2 bruger beboerne ikke fællesarealerne særlig meget. De kvinder, som har et alkoholmisbrug, spiser nogle gange sammen om aftenen i køkkenet, ligesom kvinderne med stofmisbrug mødes og snakker sammen på værelserne. Ofte spiser man på værelserne.

Hvor længe beboerne har boet i huset, har været et af de forhold, som har præget beboernes fællesskab. For nogle har det været vanskeligt at flytte ind som ny og finde sig til rette med de "gamle" beboere.

I boligafdelinger, som ligger tæt op af eller i tilknytning til et forsorghjem, er det oplevelsen, at hvis man ikke er så meget til fællesskab, behøver man det ikke. Hvis man derimod gerne vil være sammen med nogle, kan man gå over på forsorghjemmet. Tolerancen mellem beboerne er meget stor, men der er grænser.

I boligafdelingen Skovhusene i Holstebro fortæller nogle af beboere, at de om morgenen følges ned til misbrugsrådgivningen i byen for at hente deres metadon. Om aftenen spiser de nogle gange sammen i fællesrummet - de henter maden på forsorghjemmet.

På et fællesmøde har beboerne besluttet, at uønskede gæster skal holdes væk fra boligerne. F.eks. kom der en overgang pushere til bebyggelsen, men beboerne er gået sammen og forsøger at holde dem væk, ligesom medarbejderne arbejder med at få dem til at forlade området. Der må ikke foregå handel med stoffer på området, og hvis pusherne ikke frivilligt forlader området, bliver politiet tilkaldt. Beboerne synes, at deres fællesskab er godt og understreger, at det er vigtigt, at der ikke er penge mellem dem.

I enkelte boligafdelinger danner fælleshuset rammen om beboernes fællesskab. F.eks. i boligafdelingen "Enghusene" i Silkeborg og i "Anneks til Refugium" i Esbjerg spiser flere af beboerne morgenmad sammen, der holdes fælles møder, og nogle gange laver de mad sammen. Derudover spiser beboerne sammen i boligafdelingerne "Åbo" i Randers og "Klosterbo" i Haderslev.

I "Enghusene" er fælleshuset stedets nerve, og der er positive erfaringer med at erstatte det planlagte værksted med et køkken og et stort spisebord. Bl.a. fejres alle højtider omkring det fælles bord. Beboerne sørger selv for rengøring af fælleslokalerne.

*"Der er et godt fællesskab og medarbejderne er søde. Vi spiser morgenmad sammen, og så snart fællesstuen bliver åbnet om morgenen, er jeg hernede".*

*"Vi går i fællesskab over og spiser frokost i værestedet og hver anden torsdag laver vi fællesspisning i bofællesskabet".*

I boligafdelingen "På Sporet" i København er der et fælleshus, hvor beboerne selv har nøgle til huset. I nogle perioder laver beboerne mad sammen i huset, ellers bruges huset til møder og samvær. Der er desuden en vaskemaskine og en tørretumbler i fælleshuset. Projektet har indkøbt en større fryser, der står i fælleshuset, den bliver dog ikke brugt så meget.

Udover fælleshuset er der bygget et større skur, der med tiden skal indrettes som værksted.

### 3.4 Beboerindflydelse

Beboerne i de enkelte boligafdelinger har indflydelse på deres boliger og forholdene i boligafdelingen først og fremmest via beboermøder. Det er forskelligt, hvor tit der afholdes beboermøder i de enkelte afdelinger. I nogle afdelinger hver 14. dag, andre hver måned, og det synes at være det mest almindelige. I nogle afdelinger afholdes de periodevis.

Fremmødet fra beboerne er også meget forskelligt. Det kan være vanskeligt at vurdere graden af beboerindflydelse, da forholdene er så forskellige fra boligafdeling til boligafdeling, både hvad angår beboersammensætning, muligheder og holdninger til fællesskab og indflydelse. I de fleste boligafdelinger har der fra starten været bestræbelser på at inddrage beboerne og lytte til beboernes ønsker til boligen og til stedet, ligesom der fra beboerne har været interesse for at deltage i beboermøder. En interesse som nogen steder er aftaget, andre steder er den blevet fastholdt.

I boligafdelingen ”Klyngehusene” i Århus lægges der vægt på, at beboerne er medansvarlige for og tager del i udviklingen af Klyngehusene og området om boligerne. Der bliver holdt beboermøder hver 14. dag, hvor fremmødet er meget forskelligt. Det er beboermøderne, som tager stilling til hverdagen i Klyngehusene f.eks. anvendelsen af fællesrummene og benyttelsen af fællesaktiviteterne, og om man må holde husdyr. Der lægges vægt på deltagelse og anvendelse af demokrati. Beboerne holder møde med nye beboere, der skal flytte ind, og to valgte beboerrepræsentanter deltager i visitationen af nye beboere.

I ”Enghusene” i Silkeborg afholdes løbende beboermøder både for at skabe socialt samvær og i forhold til at afklare konkrete uoverensstemmelser beboerne imellem. Beboerne har udarbejdet regler for, hvordan man opfører sig på fællesarealerne. Beboerne er også med til at foreslå, hvem der skal flytte ind. Desuden var beboerne inddraget i etableringsfasen i forhold til at komme med idéer til de fysiske rammer.

I boligafdelingen ”Oasen” har beboerne en talsmand, som også er beboerrepræsentant på forsorgshjemmet Svenstrupgård. Talsmanden fører sager frem for beboerne – f.eks. har beboerne ønsket at få forbedret de glatte trægulve, som udgør terrassegulvet, og som også er indgangsareal til boligerne.

I Saxogade 2 i Aalborg var der før organisationsændringen i 2002 et kollektiv med udbredt medbestemmelse fra beboernes side. Erfaringerne viste, at den daværende beboergruppe ikke havde forudsætninger for, at beboerindflydelsen under denne form kunne fungere. Det blev de stærke beboeres ret, som blev gældende, hvilket skabte utryghed hos nogle af beboerne.

Der er i dag i princippet fællesmøder en gang om ugen, men de fungerer ikke i øjeblikket, bl.a. fordi det er vanskeligt at lave aftaler om det. Beboerne har været med til at udarbejde reglerne for stedet, f.eks. at der ikke må være besøg i bofællesskabet efter kl. 18.

I boligafdelingen ”På Sporet” i København afholder den sociale vicevært beboermøder med jævne mellemrum, men generelt afholdes møderne ca. en gang om måned. Der er et godt fremmøde på møderne, det vil sige, at der gennemsnitligt deltager 8 beboere. På møderne tager man de dagligdags problemer op, som opstår i ”lejren”, som beboerne kalder det.

Herudover afholder boligselskabet halvårlige afdelingsmøder. Det er nogle af de mest velbesøgte møder i boligselskabet med nogle af de mest engagerede beboere.

## 4 Organisation og drift

I dette afsnit beskrives aktørerne, samarbejdet mellem aktørerne, procesforløbet, forholdet til naboer/kvarteret samt drift og vedligehold

### 4.1 Aktørerne

De 25 besøgte boligafdelinger har forskellige bygherrer:

- Kommuner
- Amter
- Almennyttige boligselskaber
- Offentlige forsorgshjem
- Private hjælpeorganisationer.

Projekter, der er opført af bygherrer, der ofte bygger boliger og er vant til at stå som udlejere, fungerer mere professionelt og har ikke haft så mange begyndervanskeligheder omkring eksempelvis bygningskvalitet og lejelovgivning.

Projekter, der bygger på et bredt netværk og har tæt samarbejde med organisationer og professionelt arbejder med særligt udsatte befolkningsgrupper, kan have en tendens til at bringe ”institutionspræget” med over i boligafdelingen, hvor man har mange ambitioner på lejernes vegne. Projekter, der er opført af boligorganisationer eller lignende, kan have en tendens til at være tilfredse med at lejerne får tag over hovedet.

Alle bygherrer udviser et stort engagement overfor deres målgrupper.

### 4.2 Hvordan samarbejder aktørerne

Den kommunale eller amtskommunale socialforvaltning er ofte initiativtager til et boligprojekt for særligt udsatte. Kommunen eller amtet stiller typisk byggegrunden til rådighed.

Den kommunale eller amtskommunale socialforvaltning er også ofte både bygherre og administrator i forbindelse med boliger til særligt udsatte. Herudover ydes social støtte til de særligt udsatte i form af tilknytning af en social vicevært. Den kommunale socialforvaltning yder tillige de almindelige sociale ydelser som hjemmehjælp m.m.

Det almennyttige boligselskab optræder som bygherre og administrator på sædvanlig vis, idet den enkelte bebyggelse etableres som en selvstændig afdeling i boligselskabet. Boligselskabet leverer således ingen specielle ydelser i forbindelse med boliger til særligt udsatte. Dog er der investeret en vis social velvilje fra selskaberne side. Ellers ville de ikke kaste sig ud i så små byggerier – det er administrativt for dyrt. Selskaberne bruger lidt af en fælles kasse for at holde det kørende.

De offentlige forsorgshjem optræder som initiativtager, bygherre og administrator og de stiller en social vicevært til rådighed for projektet.

De private hjælpeorganisationer optræder som initiativtager, bygherre og administrator, samt stiller social vicevært til rådighed for projekterne.

### 4.3 **Procesforløbet**

Projekterne har typisk gennemløbet følgende faser:

- Idéudvikling
- Fundraising
- Projektering
- Byggeri
- Indflytning
- Drift.

Næsten alle projekter har oplevet den klassiske situation, hvor det tager ganske kort tid at få en rigtig god idé, men det er et meget stort arbejde at få idéen realiseret.

Et typisk forløb: En ildsjæl har fået en god idé. Projektet forelægges kommunalbestyrelsen, som forhåndsgodkender idéen som sådan. Samtidig erklærer de, at de ikke ser sig i stand til at finansiere foretagendet. Det er så her, et socialt boligselskab kan tilbyde at opføre en afdeling som udlejningsejendom. Men pengene rækker stadig ikke helt. Det har så gang på gang vist sig, at tilskuddet fra Socialministeriet (tidligere Erhvervs- og Boligstyrelsen) – sædvanligvis i størrelsesordenen 1-1,5 mio. kr. - lige netop er dét, der skal til, for at projektet bliver sat i værk. Samtidig støtter Socialministeriet ansættelse af den sociale viceværtsfunktion. Hermed kan boligafdelingen etableres.

Projekterne har ofte oplevet en vis modstand fra naboerne før og under byggestart. Bekymringerne er gået på faldende huspriser, stigende kriminalitet og utryghed. Det har i flere tilfælde været nødvendigt at finde en anden placering. Der er også få eksempler på, at bekymringen har været berettiget, men det er hovedindtrykket, at der efter indflytningen er udviklet et ganske uproblematisk naboskab.

### 4.4 **Forholdet til naboer/kvarteret**

Naboer er ofte nervøse og skeptiske overfor projekterne i planlægningsfasen, men accepterer generelt projektet og dets beboere, når først det er blevet realiseret.

Der er ikke i forbindelse med de 25 besøgte boligafdelinger konstateret alvorlige, vedvarende problemer mellem beboerne og deres naboer.

Projekterne placeres ofte således, at det ikke bliver nabo til eksisterende boligbyggesler.



Der er i forbindelse med denne evaluering ikke taget direkte kontakt til naboerne.

## **4.5 Drift og vedligeholdelse**

Den almindelige vedligeholdelse afholdes på ganske normal vis over vedligeholdelseskontoen, som er en del af huslejen.

I enkelte projekter har man gjort sig forestillinger om, at beboerne selv kunne deltage aktivt i vedligeholdelsen. I praksis har det vist sig, at en sådan indsats er svær at få iværksat.

Den daglige drift – den traditionelle varmemesterfunktion - forestås af den kommunale eller amtslige bygningssektions flyvende viceværter med undtagelse af helt banale ting, som den sociale vicevært kan klare. I tilfælde af at et boligselskab er ejer, foretager selskabets varmemestre det fornødne på ganske normal vis.

## 5 Hvem bor i boligerne

I dette afsnit beskrives de hjemløse og deres boligbehov. Derudover beskrives besøgte projekters målgrupper, hvem der bor i boligafdelingerne, og hvor længe beboerne bor i boligafdelingerne.

### 5.1 Hjemløse

Initiativet med ”skæve huse” skal ses i forlængelse af de tiltag, der har været på hjemløseområdet og de hjemløses boligproblemer. Siden begyndelsen af 90’erne har ikke mindst det forhold, at de hjemløse blev mere og mere synlige i gadebilledet været baggrunden for, at der både politisk og socialpolitisk har været fokus på de socialt udsatte grupper i Danmark, herunder de hjemløses situation. En række puljeordninger og initiativer er blevet iværksat med henblik på at afhjælpe de hjemløses situation.

Selv om begrebet hjemløs umiddelbart forekommer at være en entydig betegnelse for en person, der er karakteriseret ved ikke at have nogen bolig, viser erfaringerne, at betegnelsen hjemløs dækker over meget forskellige mennesker, der i ordets bogstaveligste forstand lever på kanten af og nogen gange også på kant med det etablerede samfund.

Preben Brandt, formand for Rådet for Socialt Udsatte, definerer f.eks. det at være hjemløs som:

*”En person er hjemløs, når vedkommende ikke har en bolig, der kan opfattes som stabil, blivende og opfylde vedkommendes krav til en rimelig boligstandard. Samtidig med at vedkommende ikke magter at benytte sig af samfundets relationer og institutioner i bredeste forstand – således familiært netværk samt private og offentlige af enhver slags, idet årsagen til dette kan være åbenlyse eller mere skjulte forhold hos den enkelte eller i den måde, samfundet indretter sig på.” Brandt 1992*

I debatten om hjemløse anvendes ofte to betegnelser; nemlig hjemløs og funktionelt hjemløs, hvor

- hjemløse set i snæver boligmæssig sammenhæng kan forstås som en person, som ikke råder over sin egen bolig og som bor på en §94-boform eller på gaden
- funktionelt hjemløse er en person, der råder over egen bolig, men som ikke formår at gøre sin bolig til et hjem eller som af andre årsager ikke kan/vil opholde sig der.

Bag disse to typer af hjemløse, hvor boligproblemet fremtræder i betegnelsen, ”gemmer” sig imidlertid det faktum, at der for det første er tale om mennesker med meget komplekse sociale, psykiske og psykiatriske problemer og meget ofte misbrugsproblemer, som spiller en afgørende rolle for deres adfærd og livsstil. Det kan være vanskeligt at afgøre om hjemløsheden er en konsekvens af de komplekse problemer, eller om problemerne er en konsekvens af hjemløsheden.

For det andet at hjemløse også rummer nogle af de tungeste og mest behandlingskrævende klienter i det sociale, somatiske og psykiatriske behandlingssystem. Der er ofte tale om mennesker, som dropper ud af - ikke får adgang til - de relevante behandlingstilbud eller som cirkulerer mellem behandlingstilbuddene, fordi de vurderes som værende belastende, eller fordi de er bærere af flere diagnoser (de såkaldt dobbeltdiagnosticerede).

Hjemløse omfatter således både mennesker som af mange forskellige grunde er hjemløse eller funktionelt hjemløse og mennesker, som cirkulere mellem forskellige behandlingstilbud. Ud over deres boligmæssige vilkår er der tale om mennesker med mere eller mindre komplekse sociale, psykiske og psykiatriske problemer og ofte med misbrugsproblemer, som spiller en afgørende rolle for deres adfærd og livsstil.

Når talen er om hjemløse, er der snarere end at være tale om en gruppe, tale om forskellige individuelle personer med hver deres sociale baggrund, forskellige helbredsmæssige og psykiske problemer og forskellige misbrugsproblemer.

## 5.2

### De hjemløse og deres boligbehov

Denne konstatering afspejler sig også, når det drejer sig om at beskrive de hjemløses boligbehov og deres individuelle behov for social og praktisk støtte. Set i et boligbehovs perspektiv kan de hjemløse inddeles i følgende hovedgrupper:

- hjemløse, som vil kunne klare sig i en ordinær bolig uden støtte
- hjemløse som vil kunne klare sig i en ordinær bolig med social støtte
- hjemløse, som ikke vil kunne klare sig i en ordinær bolig med støtte.

Problemstillingen for de to førstnævnte grupper hænger meget sammen med boligmarkedet og mulighederne for at skaffe en lejebolig. På landsplan er der tale om meget store forskelle, hvor det f.eks. i de seneste år primært er i Københavnsområdet, at der er problemer med at skaffe lejerboliger. Kommunerne har i store dele af landet anvisningsret til boliger og kan skaffe boliger til personer, der alene mangler en bolig. Tilmed er der mange §94-boformer, som opererer med udslusningsboliger, hvor de kan skaffe boliger til hjemløse med støtte.

Problemerne angår imidlertid de hjemløse, som ikke vil kunne klare sig i en ordinær bolig med støtte. Der har i løbet af 90'erne været arbejdet med udvikling af forskellige sociale boformer, herunder bofællesskaber, og med forskellige former for sociale støtte.

For denne gruppe kan man skelne mellem:

- hjemløse, som har behov for en social boform med støtte
- hjemløse (primært ældre), som har behov for en social boform med pleje
- hjemløse, som har behov for en "anderledes" bolig med støtte.

Hidtidige erfaringer viser, at de socialt udsattes tilfredshed ved at bo i en bestemt social boform afhænger af flere faktorer, herunder personernes tidligere liv, boformens placering og fysiske indretning.

### **5.3 Boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper**

I vejledningen om tilskud til forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper hedder det om den persongruppe, ordningen er møntet på:

"Den persongruppe som forsøgsordningen retter sig mod er meget bred og dermed svær at definere".

Dernæst hedder det: "Udover de umiddelbart hjemløse omfatter gruppen også sindslidende, alkoholikere og stofmisbrugere. Det er ikke muligt entydigt at placere de udsatte i de enkelte grupper, idet der i høj grad er sammenfald grupperne imellem: Det er ikke ualmindeligt, at en hjemløs også er alkoholiker, stofmisbruger eller sindslidende."

I henhold til de hjemløses forskellige boligbehov præciseres det, at: "Forsøgsordningen sigter mod at etablere anderledes boliger til den gruppe, der uanset støtte-tilbud har vanskeligt ved at finde sig til rette med at bo i traditionelt byggeri – f.eks. personer, der flytter fra herberger eller institutioner efter lov om social service § 94."

Med henvisning til hidtidige erfaringer med sociale boformer til socialt udsatte præciseres det, at det ved "udformningen af projekter er afgørende, at projektet målrettes mod en specifik gruppe af de udstødte med henblik på at opfylde netop disse personers boligbehov."

### **5.4 Hvem er målgrupperne i projekterne**

Ser vi på målgrupperne for de 25 boligafdelinger kan man konstatere, at for den store del er der tale om, at de henvender sig til den gruppe af hjemløse, som ikke vil kunne klare sig i en ordinær bolig selv med social støtte.

I de enkelte boligafdelingers projektbeskrivelser af målgruppen omtales personernes boligsituation og boligbehov, idet målgruppen defineres som ”hjemløse, som selv med social støtte ikke kan indgå i almindelige boliger, og som har vanskeligt ved at opholde sig på boformer eller har opholdt sig der i lang tid uden at kunne få en bolig som passer”.

I 5 boligafdelinger, hvor der indgår en §94-boform som bygherre eller direkte samarbejdspartner, er den helt overvejende del beboere, som kommer direkte fra de pågældende § 94 boformer. Der er tale om såvel tidligere som nuværende beboere på § 94 boformerne. Det gælder boligafdelingen ”Mariannelund”, som drives af Forsorgshjemmet Saxenhøj, det gælder ”Skovhusene”, som ligger i nærheden af Forsorgshjemmet Skovvang, boligafdelingen ”Oasen” ved Forsorgshjemmet Svenstrupgård, boligafdelingen ”Nansensgade” i Slagelse som har beboere fra Forsorgshjemmet Toften, og Husbåden ”Fru Prip”, som fungerer som udslusningsboliger fra Kirkens Korshærs Herberg i Hillerødgade i København. (Derudover vil boligafdelingen ”Hasselager” uden for Århus primært få beboere, som kommer fra Forsorgshjemmet Østervang.)

En række andre boligafdelinger omtaler samme persongruppe som målgruppe, dog uden at referere til en specifik §94-boform. Det gælder f.eks. for projekterne initieret af Århus Kommune og Århus Amt, som har et samarbejde med § 94-boformerne i området, og hvor en stor del af beboere kommer fra disse boformer. Det gælder ”Den Grønne Gren” og ”Den Grønne Ager” i Tilst uden for Århus, hvor Århus Amt er bygherre, og det gælder ”Klyngehusene”, hvor Århus Kommune er bygherre.

Det samme gælder boligafdelingen ”Hellegårdsvej” i Svendborg, som også refererer til § 94-boformerne på Fyn .

En række boligafdelinger refererer mere til definitionen af hjemløse i angivelsen af deres målgruppe. Projektet ”På Sporet” i København angiver målgruppen som ”hjemløse og hjemløshedstruede”. I boligafdelingen ”Hytteby” i Kolding angives målgruppen som ”hjemløse og funktionelt hjemløse”. Mens boligafdelingerne ”Ellehjørnet” og ”Krattet” i København angiver målgruppen som ”hjemløse, der lever på gaden, eller personer truet af hjemløshed”.

For alle de nævnte boligafdelinger er der tale om hjemløse, som omfatter sindslidende og misbrugere, både blandingsmisbrugere, alkoholikere og stofmisbrugere. I nogle af projekterne afgrænses målgruppen dog i forhold til sindslidende og stofmisbrugere. I boligafdelingen ”Langdammen” i Viborg nævnes eksplicit, at målgruppen ikke omfatter sindslidende. I boligafdelingen ”Hellegårdsvej” i Svendborg tager man ikke stofmisbrugere (denne afdeling er også afgrænset ved kun at optage mænd) og heller ikke til Husbåden ”Prip” anvises stofmisbrugere.

Blandt de 25 boligprojekter er der afdelinger, der mere specifikt henvender sig til nærmere bestemte angivne målgrupper. Der er således tre afdelinger, som helt

primært henvender sig til målgruppen: sindslidende med misbrug. Det gælder boligafdelingen "Åbo" i Randers, "Baghuset" i Århus, samt "Anneks til Refugium" i Esbjerg.

Som nævnt har Århus Amt taget initiativ til et boligprojekt i Hasselager uden for Århus, som henvender sig til målgruppen: Hjemløse med narkomisbrug. Det er Forsorgshjemmet Østervang, der skal administrere afdelingen, og det er primært beboere fra Forsorgshjemmet, der skal være beboere. De første beboere forventes at flytte ind 1. juni 2004.

Aalborg Kommune har taget initiativ til botilbuddet "Saxogade 2", som er det eneste botilbud for kvinder med misbrugsproblemer (i Viborg har man planer om et boligprojekt til 4 kvinder). Bortset fra boligafdelingen Hellegårdsvej i Svendborg, som kun er for mænd, er der ingen af de øvrige boligafdelinger, som inddrager kønnet i afgrænsningen af målgruppen.

I Møn Kommune har man taget initiativ til to boligprojekter kaldet FUKSMA 1 og 2, hvor målgruppen er hjemløse i alderen 16-30 år. Det er de eneste projekter, der eksplicit henvender sig til en bestemt aldersgruppe. Generelt kan man sige, at ingen af de øvrige boligafdelinger foretager afgrænsning ud fra et alderskriterium, selv om det for langt hovedparten af projekterne implicit nævnes, at de ikke visiterer personer under 30 år.

I forhold til vejledningen til forsøgsordningen kan man sige, at de 25 boligprojekter, hvad angår målgrupper, lever op til intentionerne. Den helt store del omfatter hjemløse og såvel sindslidende alkoholmisbrugere og stofmisbrugere. For det andet er der tale om hjemløse, som selv med støtte ikke vil kunne bo i en almindelig traditionel bolig, og som har vanskeligt ved at bo på boformer eller har boet der i længere tid uden at kunne finde en bolig. For det tredje er der 6 boligprojekter, som henvender sig til nærmere afgrænsede hjemløsegrupper. Der er tale om persongrupper, som det viser sig kan have vanskeligheder med at være sammen med andre i de "anderledes" botilbud, og derfor kan der være mening i at afgrænse botilbud til personer, der er i samme sociale situation. Det gælder hjemløse sindslidende med misbrug, hjemløse med narkomisbrug, hjemløse kvinder med misbrug og unge hjemløse med misbrug.

## 5.5

### Hvem bor i boligerne

I de undersøgte 25 boligafdelinger er der indrettet boliger til 211 beboere. På undersøgelsestidspunktet februar til april 2004 bor der i de 25 boligafdelinger 189 beboere. I projekt "Hasselager" i Århus forventes der pr. 1. juni 2004 at flytte 7 beboere ind, og to andre nyere projekter "Mariannelund" i Sakskøbing og "Den grønne Gren" i Tilst er på undersøgelsestidspunktet ikke fuldt beboet. Det samme gælder "Langdammen" i Viborg, som på besøgstidspunktet ikke er fuldt beboet.

Af dem, der er flyttet ind i boligerne, drejer det sig om 159 mænd og 30 kvinder.

Boligprojektet "Saxogade 2" i Aalborg er som omtalt alene for kvinder. I 8 boligafdelinger bor der 2-3 kvinder, men i 6 boligprojekter bor der kun en kvinde. I 10 boligafdelinger bor der alene mænd.

Aldersmæssigt er den helt store del af beboere mellem 40 og 50 år. Der er 66 beboere i denne aldersgruppe. Der er 49 beboere mellem 30 og 40 år. Kun få er under 30 år, og de unge under 20 år tæller primært de unge i boligprojektet FUKSMA i Møn Kommune.

Der er 40 personer, som er mellem 50-60 år og kun få er over 60 år.

	<b>Antal</b>	<b>Procent</b>
Under 20 år	11	6
21-30 år	11	6
31-40 år	49	26
41-50 år	66	35
51-60 år	40	21
61 og derover	12	6
<b>I alt</b>	<b>189</b>	<b>100</b>

Af de beboere, som bor i de "anderledes" boliger, er 60 procent mellem 31 og 50 år, og over 80 procent er mellem 31 og 60 år.

Beboerne har boet i boligerne i kortere eller længere tid. Det hænger selvfølgelig sammen med tidspunktet for boligafdelingernes starttidspunkt. Oversigten over, hvor længe beboerne har boet i boligerne, siger således ikke noget om stabilitet eller flyttefrekvens for beboerne, men giver alene en oversigt over hvor længe beboerne har boet i boligerne.

	<b>Antal</b>	<b>Procent</b>
Under 6 måneder	34	19
6-12 måneder	57	31
13-24 måneder	42	23
25-36 måneder	43	24
37 måneder og derover	5	3
<b>I alt</b>	<b>181</b>	<b>100</b>

Som det fremgår af tabellen er der 8 personer, for hvem det ikke er lykkedes at få oplysninger. Tabellen omfatter således 181 beboere.

Det fremgår, at 34 beboere (19%) har boet der under et år, mens 57 personer (31%) har boet mellem et ½ år og et helt år i boligerne. Det kan oplyses, at de seneste boligafdelinger, som indgår i undersøgelsen, omfatter 10 boligprojekter, og de tæller 72 personer.

Der er 42 beboere (23%), som har boet mellem 1 og 2 år i boligerne, mens 44 personer (24%) har boet mellem 2 og 3 år i boligerne.

Der er 5 beboere, som har boet mere end 3 år i boligerne.

En meget stor del af beboere er før de er flyttet ind i deres nuværende bolig kommet direkte fra en § 94-boform. Mange har været beboere i mange år. Nogle har boet samme sted, andre har flakket om og boet på forskellige §94-boformer. Kendetegnende er det, at de ikke har kunnet finde en bolig, som de kunne klare at være i eller befinde sig godt i.

Der er 83 beboere, som kommer fra en § 94-boform, hvilket svarer til 47% af alle beboerne i de 25 boligafdelinger. Der er 16 personer (9%), som kommer fra andre institutioner som varmistuer, psykiatriske institutioner m.v.

<b>Tabel 3: Antallet af beboere i boliger for særligt udsatte fordelt efter hvor de kommer fra, når de flytter ind</b>		
	<b>Antal</b>	<b>Procent</b>
§ 94-boform	83	47
Fra gaden	39	22
Fra institutioner	16	9
I fare for at miste bolig	33	19
Fra hospital	6	3
<b>I alt</b>	<b>177</b>	<b>100</b>

Der er 39 personer, der kommer direkte "fra gaden". Det svarer til 22% af alle beboerne.

Der er beboere, som har haft en bolig, men har haft vanskeligheder, og derfor har været i fare for at miste boligen. Der er 33 af beboerne, der kommer fra en sådan situation. Det svarer til 19% af beboerne.

Der er beboere, der kommer fra hospitalet. Der drejer sig primært om sindslidende. Der er 6 personer, som kommer fra hospital.

For en meget stor del af beboerne i boligerne gælder det, at havde de ikke fået tilbudt denne bolig, ville de højst sandsynligt have boet enten på gaden eller på en § 94-boform. Der er beboere, der giver udtryk for, at de få år tilbage ikke havde drømt om, at de ville kunne få deres egen bolig.



Ud af de 25 projekter er det 16 projekter, som har sindslidende/psykisk sårbare boende, mens 9 projekter ikke har. Ud over de tre projekter, som alene har sindslidende med misbrug som beboere og som i alt tæller 21 beboere, er der 45 sindslidende/psykisk sårbare beboere i 13 øvrige boligprojekter. En stor del er fordelt på 3-4 boligafdelinger, mens der i 9 boligafdelinger bor en til tre sindslidende/psykisk sårbare.

Den helt store del af beboerne i de 25 boligprojekter er misbrugere. Misbruget er imidlertid meget forskellige afhængig af, hvor mange år den enkelte har været misbruger. I boligafdelingerne er der spurgt til hvor mange, der er alkoholikere, blandingsmisbrugere og stofmisbrugere.

Efter en sådan generel karakteristik er 91 alkoholikere, 26 er blandingsmisbrugere, og 68 er tidligere og nuværende stofmisbrugere. Der er kun ganske få, som ikke har et misbrug.

Det er dog oplagt, at der er tale om forskellige grader af misbrug. I en række boligafdelinger tages der også hensyn til gradueringer af misbruget ved visitation. I en række afdelinger er det sådan, at man ikke visiterer stofmisbrugere med massivt misbrug. I nogle afdelinger vil man bevidst ikke have personer med et massivt misbrug, fordi afdelingerne forventer, at beboerne skal kunne fungere sammen med andre og til en vis grad også deltage i fællesskabslignende aktiviteter.

Når vi alene ser på misbrugssituationen, er der således tale om en meget stor bredde i de beboere, som bor i boligerne. Ud over misbrugssituationen er beboerne også forskellige, hvad angår deres helbredsforhold. I enkelte boligafdelinger er der beboere, som er fysisk handicappede, og hvor omsorgs- og plejebehovet er stort.

Sammenfattende om beboerne i de 25 boligafdelinger kan man sige, at de afspejler en meget bred persongruppe af hjemløse. Beboerne er personer, som er meget forskellige grundet deres individuelle sociale, helbredsmæssige og psykiske forhold samt deres misbrug.

## 5.6

### **Anvisning til boligerne**

I alle boligafdelingerne er der tale om visitation til boligerne. Der er i de fleste boligafdelinger nedsat et visitationsudvalg, som består af den projektansvarlige samt de sociale viceværter. I boligafdelinger knyttet til §94-boformer er det ofte socialrådgiveren på boformen, der visiterer til boligerne. I kommunale boligprojekter er det kommunen, der står for visitationen.

I nogle enkelte afdelinger indgår beboerne i visitationsproceduren, idet der afholdes et beboermøde, hvor beboerne møder den nyvisiterede, eller beboerne kan være med til at foreslå personer til boligerne. Der er ingen beboere, der har ønsket

at være medansvarlige for hvem, der kommer ind i boligerne, men de er meget tilfredse med at give deres mening til kende, f.eks. hvis det er en person, de kender i forvejen, og ikke er tryk ved.

Der lægges ved visitationen vægt på, at den enkelte tilhører målgruppen, og at den enkelte synes at kunne sammen med de beboere, som allerede bor i boligafdelingen.

Der er boligafdelinger, der stiller forskellige krav til beboerne. Det kan være eksplicite krav om at deltage i fællesmøder eller ikke at drikke alkohol i fællesrummet. Flere boligafdelinger har desuden mere implicite krav, f.eks. kravet om at deltage i fællesskaber eller "at ville udvikle sig". En boligafdeling for unge hjemløse har krav om deltagelse i uddannelse eller arbejde.

Ingen af de 25 boligafdelinger opererer med normal venteliste. Alle afdelinger benytter sig af 100% social visitation. Argumentet er, at det er væsentligt i forhold til at få de enkelte boligafdelinger til at fungere så optimalt som muligt.

## 5.7

### Hvor længe bor de særligt udsatte i boligerne

Et af de interessante forhold omkring de "anderledes" boliger til særligt udsatte er, hvor længe beboerne bliver boende i boligerne. Er der tale om store udskiftninger eller bor beboerne der mere permanent?

Af de 25 boligafdelinger, som indgår i evalueringen, er de 10 boligafdelinger af nyere dato. Beboerne har højst boet i disse afdelinger i knap et år og i en af boligafdelingerne er beboerne ikke flyttet ind endnu. Det kan være vanskeligt på baggrund af denne relativt korte periode at vurdere denne problemstilling.

Derimod er der 15 boligafdelinger, som har været nogle af de første i forsøgsordningen, hvor beboere har boet i 3-4 år. For disse 15 boligafdelinger har vi lagt vægt på at belyse, hvor længe beboerne har boet i boligerne, og hvor mange der er flyttet igennem årene, samt årsagerne til at de er flyttet.

De 15 afdelinger tæller 127 beboere, 107 mænd og 29 kvinder. Knap 90% af disse beboere er i aldersgruppen fra 31 år til 60 år. Der er således meget få unge og ældre beboere. De fleste boligafdelinger har fungeret i op til 3 år og nogle lige over 3 år.

Ser vi på, hvor længe beboere har boet i boligerne, fremgår det af tabel 4, at 39% har boet der mellem 2-3 år, og 5% har boet der 3 år og derover. Alt i alt har 44% af beboerne boet der i længere tid eller næsten i al den tid boligerne har været tilgængelige.

<b>Tabel 4: Antallet af beboere i boliger for særligt udsatte, fordelt efter hvor længe de har boet i boligerne. Tabellen dækker alene de 15 boligafdelinger, som har haft beboere i omkring 3 år</b>		
	<b>Antal</b>	<b>Procent</b>
Mindre end 6 måneder	20	18
6-12 måneder	16	14
13-24 måneder	27	24
25-36 måneder	43	39
37 måneder og derover	5	5
<b>I alt</b>	<b>111</b>	<b>100</b>

Tabellen omfatter 111 beboere ud af de 127.

Der er således 44% af beboerne, som har boet der i længere tid, og næsten hele den tid hvor boligerne har været klar til indflytning.

Samtidig fremgår det, at 18 % har boet der i mindre end 6 måneder. Derudover er der 14% af beboerne, som har boet der mellem et halvt og et helt år.

Knap en tredjedel af beboerne (32%) er således forholdsvis nye beboere i de afdelinger, som har haft beboere i omkring 3 år.

En anden måde at se på stabiliteten i boligafdelingerne med hensyn til, hvor mange der bliver boende, er at se på antallet af flytninger i perioden. I de 15 boligafdelinger har vi registreret antallet af flytninger i den periode, boligafdelingen har haft beboere. Ud over antallet af flytninger har vi spurgt til årsagerne til flytningerne.

I de 15 boligafdelinger har der i løbet af den periode, boligafdelingen har haft beboere, i alt været tale om ca. 90 personer, der er flyttet fra boligerne.

Fraflytningerne er sket af mange forskellige grunde, og der er store usikkerheder omkring opgørelsen af årsagerne til flytningerne. Der er ikke foretaget systematiske opgørelser i de enkelte boligafdelinger. Oplysningerne baserer sig på de enkelte medarbejders (sociale viceværter) informationer om de enkelte beboere.

Der er forklarlige grunde som dødsfald eller at personerne er flyttet til en anden kommune. Meget positivt er der også nogle, der er flyttet, fordi de er flyttet til anden bolig. Derudover er der nogle som er flyttet, fordi de ikke kunne holde til at bo i de anderledes boliger, uden at man ved, hvad der er sket med personerne. Nogle er bare rejst. Andre ved man er flyttet tilbage til en § 94-boform eller til en institution f.eks. døgninstitution, retspsykiatrisk institution m.m. Derudover er der nogle, som er blevet opsagt på grund af manglende huslejeindbetaling.

Der er personer, som er fraflyttet på grund af deres adfærd. Der er personer, som det hedder, der er blevet ”motiveret” til at flytte, fordi de har haft en adfærd, som var uforenelig med de øvrige beboere eller er blevet smidt ud, fordi de har været voldelige eller har truet med vold. Endelig omfatter denne kategori også personer, som er blevet chikaneret ud af de øvrige beboere.

Som det fremgår af tabel 5, er der 17 personer, som er døde i perioden.

Der er 18 personer, som er blevet ”motiveret” til at flytte på grund deres af adfærd. De er enten blevet ”motiveret” ud eller smidt ud. Der er ikke nogen forklaringer på, hvad der er sket med disse personer. Endelig er der enkelte, der er blevet chikaneret ud af de øvrige beboere.

Der er 12 personer, som er flyttet tilbage til en § 94-boform eller en institution.

Der er 6 personer, som er flyttet til en anden kommune, fortrinsvis fordi de er flyttet sammen med en anden person eller flyttet nærmere familie og venner.

Derudover er der 6 personer, som er flyttet/rejst, fordi de ikke har kunnet holde ud at bo i boligerne, og der er ingen oplysninger om, hvor de er flyttet/rejst hen.

Der er to personer, som er flyttet til en anden bolig for særligt udsatte.

Endelig er det værd at bemærke, at der er 7 personer, som er flyttet fra boligerne, fordi de er flyttet til anden bolig.

**Tabel 5: Antallet af beboere, som er fraflyttet boliger til særligt udsatte opdelt efter årsager til fraflytning. Alene for 15 boligafdelinger, som har haft beboere i omkring 3 år**

Årsager til flytning:	Antal
Dødsfald	17
Flyttet til § 94-boform eller institution	12
Flyttet i anden bolig	7
Flyttet til anden kommune eller rejst	6
Flyttet fordi de ikke kunne holde ud at bo i boligerne	6
Motiveret til flytning, smidt ud	18
Flyttet til anden bolig for særligt udsatte	2
Opsagt pga. manglende huslejebetaling	2
I fængsel	1
Gået på landevejen	1
Uoplyst	17
<b>I alt</b>	<b>89</b>

## 6 Den sociale støtte

Ud over den personlige hjælp i henhold til den sociale servicelov i form af personlig hjælp, omsorg og pleje til særligt udsatte, som tildeles af de enkelte kommuner, er der i alle boligafdelinger ansat sociale viceværter, som i det daglige primært giver bostøtte og social støtte til beboerne. Socialministeriet har med puljemidler støttet op om forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper. Formålet er at yde støtte til beboerne til at bo, styrke sociale relationer og fællesskab i boligafdelingerne.

### 6.1 Sociale viceværter

Alle boligafdelinger har sociale viceværter ansat. De sociale viceværter er ansat på forskellige vilkår, og antallet varierer i boligafdelingerne, men i de fleste afdelinger er der ansat to medarbejdere. I boligafdelinger knyttet til § 94-boformer, er der eksempler på, at medarbejdere fra boformerne indgår som sociale viceværter. I en række kommunale boligprojekter har kommunen ansat sociale viceværter til at tage sig af det sociale arbejde og den sociale støtte i boligafdelingerne. En meget stor del er finansieret af socialministeriets puljemidler.

De sociale viceværters arbejdsomfang i boligafdelingerne er meget forskellig. I nogle afdelinger er den eller de sociale viceværter der nogle timer om dagen, andre sociale viceværter er der hver dag hele dagen, og nogle er der enkelte gange i nogle weekender. I en række afdelinger lægger man vægt på en form for døgnvagt. Det vil sige, at man altid kan få fat i en af de sociale viceværter, hvis der skulle opstå problemer. I en enkelt boligafdeling ”Åbo” i Randers, hvor der primært bor sindslidende med misbrug, er antallet af socialarbejdere større end i andre afdelinger.

I nogle boligafdelinger er medarbejderne og støtten et tilbud, som beboerne selv skal opsøge. Medarbejderne kommer på faste tidspunkter om dagen.

I andre boligafdelinger er de sociale viceværter tilstede på en måde, så beboerne ikke behøver at opsøge dem. Enkelte steder kan det være vanskeligt for beboerne at fravælge medarbejderne. Medarbejderne har kontor i eller i umiddelbar tilknytning til boligerne.

## 6.2 Opgaver og funktioner

Der er meget stor forskel på hvilke opgaver og hvilke roller, de sociale viceværter har, ligesom der er stor forskel på, hvor intensiv social støtte beboerne tilbydes i boligafdelingerne, og hvilken støtte de tilbydes.

De sociale viceværter har forskellige opgaver. I nogle afdelinger er der en vicevært, i andre afdelinger er der to viceværter eller en kombination af en vicevært og medarbejdere fra en § 94-boform.

Et eksempel på det sidste er boligafdelingen "Oasen" ved Svenstrupgård. Her er opgaven som sociale viceværter delt op i en praktisk funktion og en mere social funktion. Den praktiske vicevært varetager primært forhold vedrørende det bygningsmæssige og står for aflæsning af beboernes varme- og elforbrug en gang om måneden. Den sociale funktion varetages af medarbejderne på §94-boformen. Det er op til beboerne selv at gøre brug af og få dækket deres behov for social støtte ved, at beboerne har mulighed for at komme på §94-boformen for at få dækket deres behov for daglig kontakt og for at benytte de forskellige fællesfunktioner på §94-boformen.

Et eksempel på boligafdelinger, som har en social vicevært, som kommer nogle timer dagligt, er boligafdelingerne "Krattet" og "Ellehjørnet" i København. De deles om en social vicevært, som kommer dagligt i de to afdelinger. Opgaven er i første omgang at skabe kontakt og tillid gennem dialog og personlig opmærksomhed. Efterhånden er det blevet sådan, at beboerne henvender sig til den sociale vicevært, hvis de har problemer. Det kan f.eks. dreje sig om regninger, der ikke er betalt eller sygdom. Den sociale vicevært henviser videre og hjælper f.eks. med at udfærdige breve m.m. I det daglige arbejde går den sociale vicevært rundt og lytter og fornemmer stemningen og er opmærksom på, om nogen er syge eller på vej ud i en eller anden form for deroute. Det er desuden viceværtens opgave at medvirke til at ændre forhold, der er ved at køre skævt f.eks. konflikter eller skænderier indbyrdes mellem beboerne, eller f.eks. om der er beboere, der ikke får gjort rent i en periode.

Mere generelt kan man sige, at de sociale viceværter i de enkelte boligafdelinger fungerer som daglige kontaktpersoner, der skal være til rådighed og støtte og vejlede beboerne i deres hverdag. Der kan være tale om at:

- støtte den enkelte beboer i hverdagen
- støtte med praktiske opgaver
- tage sig af forholdet mellem beboerne, f.eks. mægle ved konflikter
- arrangerer fælles aktiviteter og f.eks. udflugter
- brobygning til f.eks. det kommunale system
- koordination til samarbejdspartnere.

De sociale viceværter rolle er at skabe en relation til beboerne. De sociale viceværter fremhæver selv, at et vigtigt element i deres arbejde er at møde beboerne som mennesker.

Der er meget stor forskel på, hvor intensiv støtte beboerne tilbydes, og hvilken støtte de tilbydes.

I de boligafdelinger, som udelukkende har sindslidende, samt de boligafdelinger som har en stor del sindslidende/psykisk sårbare, er omfanget af den sociale støtte stor, og der lægges vægt på en høj grad af faglighed i arbejdet bl.a. med kendskab til sindslidelser.

I andre afdelinger lægger man ikke denne vægt på fagligheden, men lægger i højere grad vægt på, at det er medarbejdere, som kan skabe relationer til beboerne og kan løse konflikter.

I de fleste boligafdelinger er de sociale viceværter socialpædagogisk uddannede personer.

### 6.3

#### Det sociale arbejde

Der er stor forskel på det sociale arbejde i boligafdelingerne. Der er specielt to aspekter, der spiller en rolle for det sociale arbejde i de forskellige boligafdelinger. Den ene er forholdet mellem det individrettede og fællesskabsrettede arbejde. Det andet aspekt gælder kravene til de enkelte beboere i hverdagen.

Det centrale i alle boligafdelinger er det individrettede arbejde. Det drejer sig om støtte til den enkelte beboer med henblik på at bo i egen bolig. Denne støtte kan gå lige fra forskellige former for støtte til at bo i egen bolig som f.eks. rengøring, indretning af bolig mv, til støtte til praktiske forhold i hverdagen og støtte til mere personlige forhold i relation til myndigheder, familie og netværk.

Det fællesskabsrettede arbejde er vægtet forskelligt i de forskellige boligafdelinger. Der er i de enkelte boligafdelinger lagt rammer for et fællesskabsrettet arbejde i og med, at der i de fleste boligafdelinger er indrettet et fællesrum eller fælleshus. I nogle afdelinger anvendes fællesrummene til møder og til festligheder eller højtideligheder. I den helt overvejende del af boligafdelingerne er det dog sådan, at fællesrummene kun bliver anvendt i begrænset omfang. Hvor der har været intentioner om et mere fællesskabsrettet arbejde, er der på grund af et manglende behov hos beboerne og erfaringerne med manglende opbakning til fællesarrangementer med tiden klart sket en nedtoning af dette arbejde.

I mange boligafdelinger er det fællesskabsrettede arbejde indsnævret til en årlig fællestur for beboerne.

I forhold til kravene til de enkelte beboere i boligafdelingerne kan man skelne mellem afdelinger, hvor der ikke er nogen krav eller meget få krav, og afdelinger hvor der stilles nogle krav til beboerne ved visitationen og i den daglige hverdag i boligafdelingerne.

I boligafdelinger med ingen eller få krav er det opfattelsen, at det sociale arbejde først og fremmest består i at støtte den enkelte i at bo i egen bolig, og omfanget af støtten er afhængig af den enkeltes behov. At den enkelte beboer føler sig hjemme i boligen. Tilgangen til arbejdet er at være til støtte for den enkelte gennem hjælp til selvhjælp. I nogle afdelinger har det karakter af service og omsorg. Det sidste er f.eks. tilfældet i boligafdelingen "Klosterbo" i Haderslev, hvor der dagligt kan købes middagsmad. I boligafdelingen Saxogade 2 i Aalborg køber personalet ind og laver mad, som anrettes i individuelle portioner til de enkelte beboere, som så kan varme og spise maden, når det passer dem.

I andre afdelinger er det mere almindeligt med en støtte, der omfatter praktisk hjælp og samtaler, men hvor det er overladt til den enkelte at forvalte sit eget liv. Der stilles ikke direkte krav, ud over at den enkelte beboer ikke må have en adfærd, der er voldelig eller udvise trusler om voldelig adfærd overfor andre. Krav som administreres ud fra en balancegang i forhold til at opretholde den enkeltes bolig og kunne bo sammen med andre.

I boligafdelinger, hvor der stilles krav til beboerne, hænger det sammen med formulering af målsætninger for den enkelte beboer, som ligger ud over det at have sin egen bolig. Der er boligafdelinger, hvor formålet ikke kun er, at beboerne skal have støtte til muligheden for "egen bolig", men også at kunne forbedre den enkeltes muligheder for livsudfoldelse gennem kontakt, tilbud om samvær, aktivitet og social støtte.

Beboerne skal være indstillet på at være aktive og skal være med til at hjælpe hinanden i den hensigt at forbedre deres hverdagsliv og på sigt kunne klare en egen tilværelse uden støtte og eventuelt i anden almindelig bolig. Der lægges i det sociale arbejde vægt på at støtte beboerne aktivt, når/hvis de får et overskud og lyst til at prøve nye udfordringer, indgå i aktiviteter, genoptage relation til familie, finde et arbejde eller flytte til en anden bolig.

I boligafdelingen "Klyngehusene" i Århus bliver beboerne bekendt med disse krav ved visitationen, og der udarbejdes handleplaner med beboerne i forbindelse med indflytning, som der så følges op på. I det sociale arbejde lægges der vægt på at være motiverende og igangsættende omkring aktiviteter.

I boligafdelingen FUKSMA stilles der en række krav til de unge om arbejde og uddannelse. Formålet med boligafdelingen er, "at igangsætte og styrke deltagernes personlige udvikling, således at de bliver i stand til at bruge deres personlige ressourcer bedre i forhold til den aktuelle livssituation og derved blive aktiv i forhold til uddannelse og arbejde".



## 6.4 Samarbejde med øvrige støtteforanstaltninger

I en række boligafdelinger er der tildelt kommunal personlig hjælp til enkelte beboere. Der er tale om støtte til beboerne i form af hjemmehjælpere og sundhedsarbejdere. I den forbindelse indgår de enkelte boligafdelinger i et samarbejde med kommunen om den samlede støtte til beboerne.

Et eksempel er boligafdelingen "På Sporet" i København. Der er ansat en social vicevært i 37 timer om ugen. Udover den sociale vicevært kommer der dagligt medarbejdere fra socialcentret dvs. hjemmeplejere, der hjælper beboerne med at skifte sårbind og udleverer medicin. Herudover er disse to medarbejdere behjælpelige i forhold til de spørgsmål og problemer, som beboerne henvender sig med. Det kan f.eks. dreje sig om råd og hjælp i forbindelse med lægebesøg.

Desuden kommer der to sagsbehandlere fra lokalcentret i Sundby Nord en gang hver uge. Nogle af beboerne hører under dette socialcenter. De øvrige beboere hører til forskellige andre lokalcentre i København.

Endelig er to af beboerne tilknyttet en støtte/kontaktperson. Støtte/kontaktpersonen holder øje med breve, papirer, der skal udfyldes, hjælper ved læge og tandlægebesøg osv. Deres opgave er at holde lidt struktur på tilværelsen.

Det er den sociale vicevært, der står for den daglige kontakt med beboerne og sørger for, at der er koordinering mellem de forskellige støttepersoner. Der er tale om et godt og fleksibelt samarbejde, hvor man supplerer hinanden og hjælper med de opgaver, der falder for. De to medarbejdere fra socialcentret understreger, at de synes det er et hyggeligt sted at komme "alle ved alt om alle", beboerne holder øje med hinanden og har omsorg for de andre beboere. I starten var det mere utrygt, og der har været "nogle episoder", men det er overstået nu.

Den sociale vicevært fremhæver samarbejdet med lokalcenteret Sundby Nord som velfungerende. Derimod er det vanskeligere at samarbejde med de øvrige lokalcentre, der generelt kun har en enkelt beboere boende i "På Sporet".

## 6.5 Beboerne om den sociale støtte

Det er vanskeligt at sige noget generelt om, hvad beboerne mener om den sociale støtte og de sociale viceværter, da forholdene er meget forskellige i de enkelte boligafdelinger og i forhold til de enkelte beboere. Desuden er beboernes synspunkter meget farvet af, hvad de synes om den enkelte sociale vicevært.

Helt overvejende er beboerne tilfredse med de sociale viceværter og den sociale støtte de modtager. Nogle af de forhold, beboerne lægger vægt på, er trygheden ved, at der er sociale viceværter. Det gælder trygheden i forhold til omverdenen og "venner" fra tidligere miljøer, hvor beboerne er kommet.

Beboerne udtrykker også tilfredshed med, at der er personer, som har opmærksomhed om deres liv og hjælper dem med praktiske ting, og at de ellers kan trække sig tilbage i deres egen bolig og være sig selv.

I nogle afdelinger har beboere ved eller efter indflytning lavet aftale med den sociale vicevært om, at denne har nøgle til boligen og i hvilke situationer, den må benyttes. Der kan være tale om at måtte gå ind i beboernes bolig, hvis vedkommende ikke har vist sig i et døgn. Dette fremhæves også af beboerne som en form for tryghed.

## 7 De besøgte boligafdelinger

I det følgende beskrives de enkelte boligafdelinger i kort form:

- 7.1 Klyngehusene, Århus
- 7.2 Husbåden Fru Prip, København
- 7.3 Saxogade 2, Aalborg
- 7.4 Den Grønne Ager, Århus
- 7.5 Ellehjørnet, København
- 7.6 Krattet, København
- 7.7 Langdammen, Viborg
- 7.8 Baghuset, Århus
- 7.9 Åbo, Randers
- 7.10 Nansensgade, Slagelse
- 7.11 Hellegårdsvej, Svendborg
- 7.12 Skurvognsbyen, Odense
- 7.13 Anneks til Refugium, Esbjerg
- 7.14 Enghusene, Silkeborg
- 7.15 Gl. Århusvej, Viborg
- 7.16 Oasen ved Svendstrupgård, Aalborg
- 7.17 På sporet, København
- 7.18 Skovhusene, Holstebro
- 7.19 Den Grønne Gren, Århus
- 7.20 Klosterbo, Haderslev
- 7.21 FUKSMA 1 og FUKSMA 2, Stege
- 7.22 Hytteby, Kolding
- 7.23 Projekt ”Gårdhusene”, Mariannelund i Sakskøbing
- 7.24 Projekt ”Syv Boliger i Hasselager”, Århus

## 7.1

### Klyngehusene i Århus

#### Damagervej 2, 8260 Viby J.

Klyngehusene omfatter 12 fritliggende, sortmalede træhuse, som ligger i Viby ca. 6 km fra Århus. Husene er opført i 2001, og den første beboer flyttede ind i 2001. Initiativtager og bygherre er Århus Kommune.

Hvert træhus er på 26 m<sup>2</sup> og opført som pavillonbyggeri med facadebeklædning af krydsfinér og et karakteristisk tag med pap. Husene har hovedindgang mod nord og et meget stort vindue samt haveudgang mod syd. Træhuset har entre med garderobepads og køkkenniche på den ene side og bad og toilet på den anden side samt et opholdsrum. Ud over de 12 træhuse er der et fælleshus, som er indrettet i et tidligere stuehus til en nedlagt gård. Hovedhuset har et opholdsrum, gæsteværelse, køkken, bad, vaskerum med vaskemaskine og tørretumbler samt kontor til personale.

Formålet med Klyngehusene er at etablere en værdig boform, der både rummer muligheden for "egen bolig" og samtidig indebærer muligheden for fællesskab. Derudover er det målet via kombineret aktivering og social støtte at gøre beboerne i stand til at bo selv.

Målgruppen er enlige hjemløse, der ikke kan bo i almindeligt boligbyggeri, selv om de får bostøtte og opholder sig i en §94-boform eller har fundet en anden midlertidig – men ofte uhensigtsmæssig løsning. Man har lagt vægt på, at det er personer, der ikke har et "blomstrende" misbrug, som det udtrykkes.

Den sociale støtte udøves af to sociale viceværter, der skal sikre, at beboerne får den daglige støtte og hjælp til at klare hverdagen, og samtidig skal de arbejde målrettet for, at beboerne stimuleres til deltagelse i diverse aktiviteter.

For at kunne nå målene er der tilrettelagt en meget præcis visitationsprocedure og nedsat en visitationsgruppe bestående af repræsentanter for Klyngehusenes sociale viceværter og beboerne samt en repræsentant fra kommunens socialcenter.

Erfaringerne er, at det er lykkedes at give bolig til hjemløse, som derved har stabiliseret deres liv og fået større valgmuligheder i deres hverdagsliv og muligheder for udvikling i deres liv. For nogle viser resultaterne sig hurtigt, og for andre går processen langsommere.

Der har været visiteret 18 beboere i Klyngehusene. Af de 6, som har forladt stedet, er 3 døde, en er flyttet til en anden kommune, en mødte ikke op og fik et andet tilbud, og en psykisk syg misbruger fik et andet tilbud.

De 12 beboere er i alderen fra 38 år til 54 år og omfatter 8 mænd og 4 kvinder. Blandt beboerne er der både alkoholikere, stofmisbrugere og blandingsmisbrugere. Af de 12 beboere har 6 boet der i tre år. To af beboerne er i dag i den situation, at de ønsker en anden bolig.

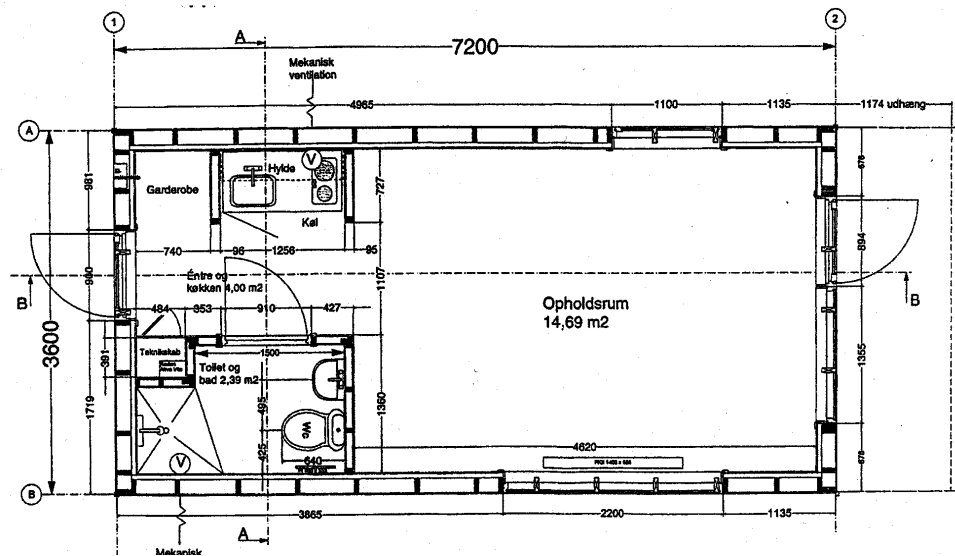
Det er erfaringen, at det er lykkedes at få en omgangsform og accept af hinanden på trods af, at beboerne har forskelligt køn og forskelligt misbrug. Over tid kan man sige at der er perioder, hvor det går godt, og der er perioder, hvor det går dårligt. Op og nedture, som hænger sammen med beboernes misbrugssituation.

7.1.1

Illustration: Klyngehusene, Århus



Et af klynghusene



Plan

## 7.2

### Husbåden Fru Prip i Københavns havn

#### Kaj 44, Teglhølmens Østkaj i Sydhavnen

Husbåden Fru Prip ligger i den sydvestlige ende af Københavns Havn. Der er tale om en ombygget kantinebåd, som indeholder tre boliger uden selvstændige bade- og køkkenfaciliteter. To af boligerne er på 17,5 m<sup>2</sup> og en er på 35 m<sup>2</sup>. Dækket, et stort køkken og en opholdsstue samt 3 toiletter og 2 bruserum er fællesfaciliteter. Fællesarealerne er forholdsvis store i forhold til værelserne og også i forhold til, hvad der er set andre steder. Beboerne bruger fællesarealerne mest i løbet af vinterhalvåret, fordi de på denne årstid er mere hjemme ved båden. I løbet af sommerhalvåret har beboerne mange daglige gøremål rundt i byen, og derfor er de ikke så meget ved husbåden.

Husbåden fungerer som udslningsboliger fra Kirkens Korshærs Herberg i Hille-rødgade, som både er initiativtager, projektudfører og ejer af husbåden. Husbåden ligger i den ene ende af København og Herberget i den anden.

Målgruppen er personer som socialt og funktionsmæssigt ikke magter at bo i et af Herbergets eksterne bofællesskaber. Det er misbrugere, men ikke de allersvageste, fordi de vil være for udsatte fra omgivelserne på en båd, som ligger isoleret i et havneområde.

De nuværende tre beboere er mænd på omkring 50 år for hvem *"Spejdertiden er overstået"*, som en af medarbejderne beskriver det. En får pension, og de to andre modtager kontanthjælp. De kommer alle fra Herberget i Hillerødgade, hvor de minimum har boet tre måneder, inden de er blevet visiteret til boligerne på båden. En af beboerne er netop flyttet ind, og en anden har boet på båden i to et halvt år og den sidste et år.

To støttekontaktpersoner fra Herberget besøger husbådens tre beboere engang imellem, minimum en gang hver 14. dag og ellers efter behov. Medarbejderne på Herberget er i kontakt med beboerne, fordi to af de tre nuværende beboere næsten dagligt kommer i Herberget. Desuden er der gode erfaringer med den person, som bringer vand til husbåden. Han fungerer uofficielt som praktisk vicevært. Men ellers er det Herbergets håndværkere, som varetager vedligeholdelsen af husbåden.

Medarbejderne har nøgle til husbåden og til beboernes kahytter, og beboerne bor der formelt under en boaftale og har ikke en ordinær lejekontrakt. Beboeren kritiserer, at han ikke har mulighed for at få boligsikring, fordi der ikke er tale om en permanent bolig, og derfor synes han, at huslejen på kr. 2.600 om måneden er dyr, når man er på førtidspension.

Set fra Herbergets perspektiv har det for det første været spændende med et alternativt botilbud, nemlig en husbåd til de beboere, som ikke kan udholde den megen trængsel og larm på Herberget, men som heller ikke er i stand til at flytte i anden lejlighed. For det andet har husbåden praktisk set været en udfordring i forhold til bl.a. udskiftning af inventar, fordi størrelserne er forskellige fra huse i almindelighed.

For det tredje har Herbergets medarbejdere måtte konstatere, at det i perioder har været vanskeligt at finde beboere, som kunne flytte ind i husbåden, og dels klare det tætte fællesskab med de øvrige beboere og dels være i stand til at klare en hverdag på en husbåd.



## 7.2.1 Illustrationer: Fru Prip, København



## 7.3

### **Saxogade 2 - et botilbud til kvinder i Aalborg**

#### **Saxogade 2, 9000 Aalborg**

Botilbuddet i Saxogade 2 er beliggende i Aalborg centrum. Som udgangspunkt var botilbuddet et bo- og støtteprojekt til kvinder finansieret af bl.a. By- og Boligministeriets pulje "Skæve boliger". Siden 2002 er det etableret som et fast tilbud som en selvejende institution under Brobygggerselskabet, som varetager indsatsen for socialt udstødte i Aalborg Kommune.

Botilbuddet omfatter fem værelser og er kun for kvinder. Mænd i tilknytning til beboerne har ingen adgang til huset. Målgruppen er kvinder med misbrug uden børn (to af de nuværende beboere har voksne børn), der ikke magter at bo alene, og som ikke har en acceptabel bolig. Formålet er at skabe et hjem for kvinderne samt fastholde dem i en bolig.

Hver beboer har eget, meget lille værelse på 8-12 m<sup>2</sup> samt adgang til fælles opholdsstue, køkken-alrum, toilet, bad og have. Inklusiv i huslejen er mad, som medarbejderne tilbereder og anretter i individuelle portioner til beboerne.

Siden etableringen er der sket forandringer i antallet og sammensætningen af personalet i botilbuddet. Antallet er reduceret fra fem personer og enkelte frivillige til tre personer (en leder på halv tid og to pædagogiske medarbejdere på fuld tid). Desuden er Securitas tilknyttet med natrundering. Reduceringen af medarbejdere skyldes primært, at erfaringerne viste, at botilbuddets størrelse og målgruppen ikke var egnet til et skiftende antal frivillige, og at der ikke var behov for personale hele døgnet.

Metodemæssigt har der også været tale om ændring mod en mere styret form, end den som var tænkt og praktiseret i begyndelsen, hvor stedet mere fungerede som et kollektiv med få regler.

Der er også sket et skift i målgruppen fra de meget hårdt belastede kvinder, til kvinder som nok har et misbrug og er belastede af forskellige forhold, men i mindre grad end de beboere, som boede i fællesskabet fra begyndelsen.

De fem kvinder, der indtil for nylig har boet i botilbuddet, er mellem 33 år og 54 år og har enten et alkoholmisbrug eller et stofmisbrug. En har blandingsmisbrug, og en af kvinderne er psykisk sårbar. 2 af beboerne er grønlændere og kan tale grønlandsk sammen.

To kvinder er netop flyttet. Den ene kvinde var flyttet på plejehjem i en overgangsperiode, inden hun skulle i plejebolig. Den anden kvinde har fået sin anden bolig.

Der er ingen frist i forhold til, hvor lang tid kvinderne kan bo i boligerne, men hensigten er, at der er tale om en midlertidig bolig. Af de tre kvinder i huset har den ene boet der siden etableringen og de to andre i ca. 1½ år.

### 7.3.1

### Illustration: Saxogade 2, Aalborg



## 7.4 Den Grønne Ager i Århus

### Tilst Søndervej, 8381 Tilst

”Den Grønne Ager” består af 12 et-rums lejligheder samt fælles vaskerum og personalefaciliteter i et nybygget hus i Tilst ved Århus. Ud over lejlighederne er der opført et fælleshus. Århus Amt har som bygherre taget initiativ til byggeriet og overdraget drifts- og vedligeholdelse samt den sociale støtte til ”Det amtslige beskyttede pensionat Basen/aktivitetscenter Basen”. Basen er beliggende 2 km fra ”Den Grønne Ager”.

Formålet med ”Den Grønne Ager” er at skabe selvstændige boliger til de hjemløse og at styrke beboerne i at forblive i egen bolig ved at få et forhold til boligen og de øvrige beboere. Samtidig er det et mål at integrere boligerne og beboerne i lokalsamfundet, og samtidig knytte boformen til Basens aktivitetscenter, rådgivning og netværkstilbud, således at beboerne tager del i aktiviteterne på Basen.

Byggeriet er opført som ét stort, fuldt funderet og muret længehus. Boligerne er med en halv boligs forskydning spejlvendte omkring midteraksen. I sydgavlen er der placeret fælles opholdsrum og vaskerum. Fællesrummet fungerer samtidig som personalekontor.

Boligerne er på ca. 28 m<sup>2</sup> brutto bestående af 19 m<sup>2</sup> værelse med te-køkken samt 3,1 m<sup>2</sup> wc-bad. Værelsets udformning er bredest nærmest indgangsdøren og smalt alkove-lignende bagest i rummet umiddelbart op til wc/bad. Der er ingen vindfang.

Fællesrummet på ca. 20 m<sup>2</sup> er indrettet til opholdsrum og kan ikke fungere som overnatningssted for samkvem med evt. børn.

Der er god plads omkring bygningen med grønne plæner, træer, mulighed for køkkenhave og terrasse.

Målgruppen er personer, der enten har haft eller har tilknytning til en §94-boform på baggrund af hjemløshed. Det er personer, som har problemer af en karakter, der medfører, at de vanskeligt kan udsluses til ”almindelige boliger” med eller uden personstøtte eller har vanskeligt ved et stabilt ophold på § 94-boform, da der f.eks. er for mange mennesker at forholde sig til og måske regler, som de har svært ved at honorere.

De første beboere flyttede ind på Den Grønne Ager i maj 2001, og boligerne i Tilst har således fungeret i knap tre år. I løbet af de tre år har der boet 23 beboere.

Dem, der er flyttet fra Den Grønne Ager, har alle primært gjort det af forklarlige grunde. En er flyttet på plejehjem, en anden i anden almenyttig bolig, en tredje flyttede, fordi han havde fået en kæreste uden for Århus, en fjerde flyttede på grund af uoverensstemmelse med en anden beboer til en boform under § 94. Derudover er der beboere, der er flyttet til den nye bebyggelse ”Den Grønne Gren”.

De nuværende 12 beboere tæller 11 mænd og en kvinde. 7 af beboerne er mellem 40-50 år, 3 personer er over 50 år, mens 2 er under 40 år, henholdsvis 29 og 36 år. Der er en enkelt beboer, som ikke har noget misbrug. Blandt de øvrige er halvdelen blandingsmisbrugere og den anden halvdel alkoholmisbrugere. Kun en af beboerne har anden etnisk baggrund end dansk.

Beboerne oplever at være en del af et fællesskab, som de bruger til personlig støtte, til løsning af praktiske problemer og til uformelle sammenkomster. Ud over det fælles vaskerum bruger de derimod sjældent fællesrummet ud over til arrangeret fællesspisning, julehygge og lignende arrangementer. Det er også kun få af beboerne, der benytter sig af Basen som dag- og aktivitetscenter.

Der afholdes månedlige beboermøder med forskellig grad af fremmøde. Beboerne finder det dog positivt, at beboermødet afholder en samtale med kommende beboere inden de flytter ind. Samtalerne opleves af beboerne som en sikkerhed mod, at der flytter nye beboere ind, som de på forhånd ved, de ikke vil komme godt ud af det med, samtidig med at samtalerne er en god måde at byde nye beboere velkommen på.

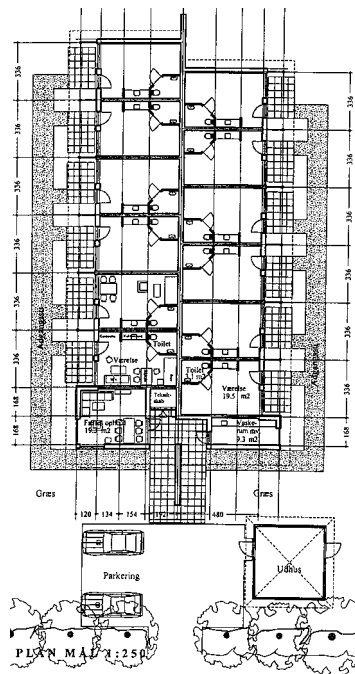
Beboerne udtrykker, at de er glade for at have deres eget sted at bo. De er tilfredse med at have et sted, hvor de kan være sig selv, og gøre hvad de har lyst til. Beboerne synes generelt, at værelserne er for små, og de klager over kulden fra den direkte dør udadtil.

7.4.1

Illustration: Den grønne Ager, Tilst



Bygning set fra syd



Plan

## 7.5

### Ellehjørnet i Valby

#### Ellebjergvej 84, 2500 Valby

Ellehjørnet ligger ud til en større, meget befærdet indfaldsvej til København, men ligger delvis i ly af en jordvold. Bebyggelsen ligger isoleret med S-togsbanen på den ene side og en tankstation på den anden. Det er Københavns Kommune, der har taget initiativ til at etablere Ellehjørnet, som drives med samme sociale vicevært som i Krattet. Det er et boligselskab, der står for udlejningen, som foregår efter almindelige lejelovsprincipper. Boligerne blev taget i brug i maj 2002.

Bebyggelsen indeholder 10 fritliggende præ-fabrikerede træhuse. Dertil kommer et fælleshus, der indeholder køkken, opholdsrum og kontor til den sociale vicevært.

6 af husene er på 30 m<sup>2</sup>, mens de 4 sidste er på 40m<sup>2</sup>. Begge typer huse har et opholdsrum med køkkenniche samt et mindre soverum. Der er bad og toilet i de enkelte boliger. Hver bolig har en overdækket terrasse med udgang fra opholdsrummet – terrasserne vender væk fra fællesområdet og kan derfor bruges ”privat”.

Målgruppen er bredt set mennesker, der ikke ønsker eller kan magte at bo i normale boliger. Dette gælder i særdeleshed mennesker med forskellige misbrugsproblemer.

Der bor 6 mænd og 4 kvinder i boligerne. Heraf har 6 beboere boet der siden projektet startede, mens de sidste 4 har boet i Ellehjørnet i 1-1½ år. 7 af beboerne har forskellige misbrugsproblemer, de fleste i form af blandingsmisbrug. De sidste tre beboere har primært psykiske problemer. Halvdelen af beboerne har tidligere været gadehjemløse, mens de 4 øvrige kommer fra kollegiet på Gl. Køge Landevej. Aldersmæssigt er beboerne mellem 36 og 60 år.

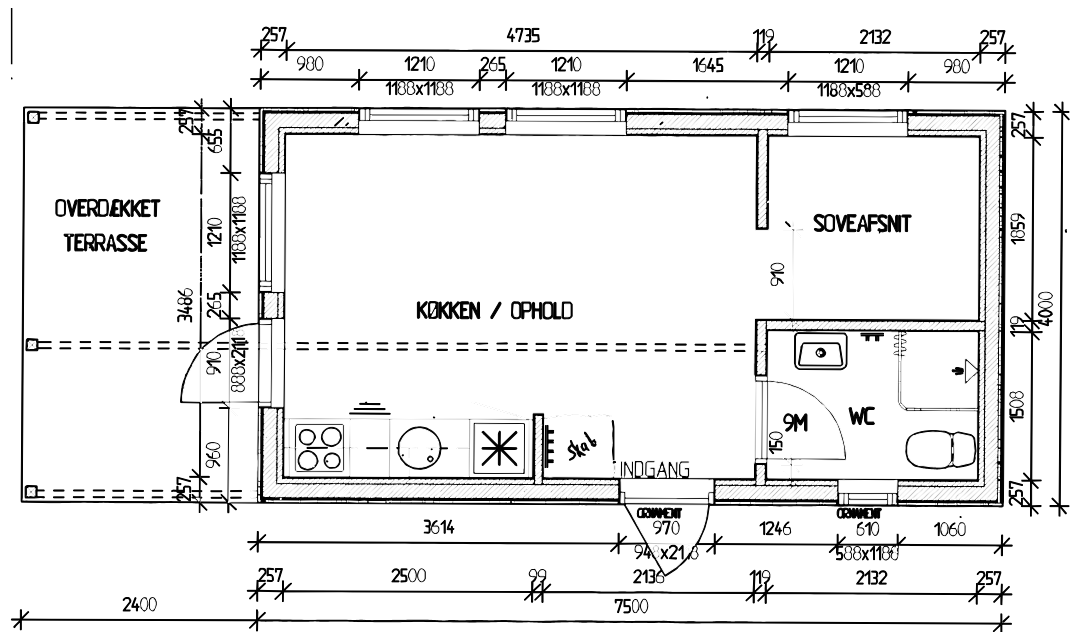
Der er en social vicevært knyttet til projektet. Den sociale vicevært deler sin tid mellem Ellehjørnet og Krattet. Den sociale vicevært forklarer, at han fungerer som formidler mellem tre parter, nemlig samarbejdspartnere i form af kommune, tandlæge, læger osv. boligselskabet samt beboerne. Arbejdet har først og fremmest bestået i at skabe kontakt til beboerne og søge at etablere et tillidsforhold til dem. Det gælder om at stoppe den deroute, som mange af dem er ude i. Viceværten fremhæver, at dette bedst gøres ved dialog og personlig opmærksomhed.

Viceværten og samarbejdspartnerne fremhæver, at det via tilbuddet er lykkedes at fastholde beboerne i en bolig i en længere periode. For mange af beboerne er det første gang i mange år, hvor de har haft et fast holdepunkt i tilværelsen, og de fremhæver den sikkerhed, de føler ved at have deres eget sted at bo.

Beboerne beklager dog, at der ikke er vaskemaskine og tørretumbler til deres rådighed.

7.5.1

Illustrationer: Ellehjørnet, Valby





## 7.6

### Krattet i Valby

#### Gl. Køge Landevej 137, 2500 Valby

Krattet ligger ved siden af Kollegiet på Gl. Køge Landevej, der drives af Missionen blandt Hjemløse. Det er bl.a. Missionen blandt Hjemløse, der sammen med kommunen og et boligselskab oprindeligt fik idéen til at opføre Krattet. I dag er det Københavns Kommune, der står for projektet. Krattet har samme sociale vicevært som Ellehjørnet. Krattet blev taget i brug i december 2000.

Bebyggelsen består af 10 fritliggende præfabrikerede træhuse. Dertil kommer et mindre midlertidigt fællesskur med toilet, så den sociale vicevært har et sted at holde til. Husene er afskærmet fra Gl. Køge Landevej med en beplantning.

Husene er ens. De indeholder et kombineret køkken- og opholdsrum og et særskilt soverum samt et badeværelse. Samlet er nettoarealet på ca. 35 m<sup>2</sup>.

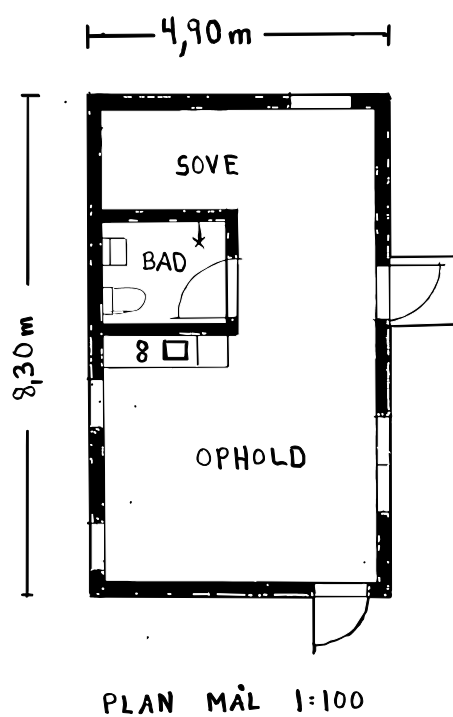
Målgruppen er mennesker, der ikke ønsker eller magter at bo i egen normal bolig. Målgruppen består af misbrugere af forskellig slags.

Det er overvejende mænd, der bor i bebyggelsen, aldersmæssigt er de fleste i fyrene. De fleste beboere har boet i projektet i en længere periode, og der har ikke været så mange flytninger. Beboerne har forskellige misbrugsproblemer, og der har tilsyneladende været en del problemer mellem alkoholmisbrugere og andre beboere, der har et blandingsmisbrug, der hver især omtrent udgør halvdelen af beboerne. 2-3 af beboerne kommer oprindeligt fra kollegiet på Gl. Køge Landevej og bruger stadig stedet meget.

Der er en social vicevært knyttet til Krattet. Den sociale vicevært deler sin tid mellem Krattet og Ellehjørnet. Den sociale vicevært har til opgave at støtte beboerne i dagligdagen og være formidler til kommune, læge og andre myndigheder. En del af arbejdet i Krattet har for viceværten endvidere bestået i at dæmpe konflikter, der især tidligere var mellem beboerne.

Beboerne udtrykker, at bare det, at de har fået et hus, er de meget tilfredse og glade for. Dermed er ikke sagt, at husene er optimale i udformningen. Der er f.eks. for store vinduesarealer og problemer med, at nogle af facadepladerne flosser op.

## 7.6.1 Illustration: Krattet, København



## 7.7

### Langdammen i Viborg

#### Langdammen 2, 8800 Viborg

Langdammen ligger i centrum af Viborg lige over for banegården. Viborg Kommune er initiativtager til projektet, der drives af et boligselskab. Boligerne blev taget i brug sommeren 2001. Beboerne bor i boligerne på almindelige lejevilkår.

Langdammen og Gl. Århusvej skal ses som et integreret projekt, hvor der er fælles social vicevært og fælles visitering. De svageste beboere visiteres til Gl. Århusvej. Der planlægges i øvrigt en ny boligafdeling i Viborg i form af et parcelhus med værelser til 4 kvinder.

Langdammen ligger i en nyopført treetagers etageejendom. I Langdammen er der i alt plads til 19 beboere. Der er 10 selvstændige lejligheder på 1½ værelse samt tre bofællesskaber med hver tre værelser, fælles opholdsrum med køkken og fælles toilet/badeværelse. Hertil kommer fælleslokaler for alle beboere og kontor i kælderetagen samt vaskerum og værksted for beboerne.

De 10 selvstændige lejligheder er hver på ca. 43 m<sup>2</sup> og består af entré, badeværelse, opholdsrum med køkken samt et mindre soveværelse.

Værelserne i bofællesskaberne er på 10 m<sup>2</sup>. De ligger ud til en fælles gang, hvor der i den ene ende er opholdrum/køkken på 21 m<sup>2</sup> og bad/wc på 7 m<sup>2</sup>.

Målgruppen for Langdammen er belastede personer med misbrugsproblematik samt psykiske og sociale problemer. Det drejer sig som hovedregel om borgere fra Viborg Kommune, som ikke kan integreres i de almindelige boligtilbud i kommunen.

Der bor 13 mænd og 2 kvinder i Langdammen. Beboerne er mellem 34 og 68 år. Næsten alle beboere har en eller anden form for blandingsmisbrug. I praksis har det vist sig, at beboere med psykiatiske problemer ikke har kunnet integreres i Langdammen.

Kun 5 af de 9 værelser i bofællesskabet er beboet på besøgstidspunktet. Den sociale vicevært vurderer, at årsagen dels er, at boligerne er meget små, samt at de er relativt dyre i forhold til, hvad man kan få andre steder i Viborg. Det er ikke et problem at få en almen bolig i Viborg.

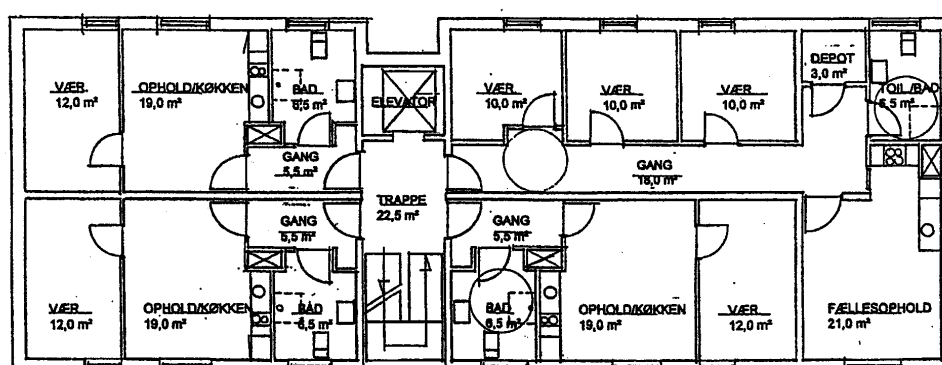
At bofællesskaberne måske ikke er en optimal løsning viser sig også, når man ser på, hvor længe beboerne har boet i deres boliger. Beboerne i bofællesskaberne har alle boet der i kortere tid, 4 har kun boet der i 2-3 måneder, mens den sidste har boet der i 8 måneder. Derimod lader det til, at de øvrige boliger har mere permanent karakter for beboerne, idet 8 ud af de 10 øvrige beboere har boet i lejlighederne i 2-3 år, mens de sidste to har boet der i kortere tid.

Der er knyttet en social vicevært til Langdammen og Gl. Århusvej. Den sociale vicevært giver beboerne støtte på forskellig måde i hverdagen. Der er endvidere knyttet en støtteperson til Langdammen og Gl. Århusvej. Han står bl.a. for sårpleje og medicinering samt forskellige hjemmehjælpsfunktioner.

## 7.7.1 Illustration: Langdammen, Viborg



Bygning set fra nordøst.



Stue og 1. salsplan.

## 7.8

### **Baghuset i Århus**

#### **Hjortensgade 14, 8000 Århus C**

Baghuset er et bofællesskab for 3 personer, hvor hver beboer har eget værelse, men fælles om et stort køkken/alrum, bad, toilet og en lille gårdhave. Navnet refererer til, at der er tale om et baghus i forbindelse med en mindre udlejningsejendom i midten af Århus by. Der er tale om en mindre, ældre 1½ etages bygning med lav kælder under den ene halvdel.

Der er foretaget en omfattende renovering og ombygning af huset før de første beboere i 2001 kunne flytte ind i bofællesskabet. I stueetagen er der ud over køkken/alrum, bad og toilet, et værelse på ca. 10 m<sup>2</sup>, og på 1 sal er der to værelser med skråvægge på ca. 15 m<sup>2</sup>.

Det er Forsorgstilbuddet Midtbyen under Psykiatrien i Århus Amt, der driver bofællesskabet, som ligger i tilknytning til Forsorgstilbuddet Midtbyens ene boenhed – en mindre ejendom med plads til 5 personer fordelt på 3 lejligheder. Baghuset danner en naturlig lukket enhed med ejendommen, selv om der er en tydelig adskillelse mellem husene med en mindre fælles gårdhave og fælles indgangsparti via en hoveddør til gaden.

Selve ejendommen er tilvejebragt i et samarbejde mellem Århus Amt og Pensionskassen for Socialrådgivere og Socialpædagoger. Samarbejdet består i, at pensionskassen repræsenteret ved PKA har købt ejendommen, og at Århus Amt i foreløbig 10 år lejer ejendommen.

Forsorgstilbuddet Midtbyen er et ambulante opsøgende støtte- og omsorgstilbud til gruppen af svært stillede sindslidende med massive misbrugsproblemer og udprægede boligsociale problemer. Midtbyen blev oprettet i 1996 med henblik på at gøre en indsats overfor de svært stillede sindslidende, og udvikle metoder til at fastholde kontakten, herunder at udvikle og tilvejebringe alternative botilbud.

Baghuset har eksisteret som botilbud i 3 år, hvor målgruppen er den gruppe af personer, som har kontakt til Midtbyen, og som i dag udgør knap 35 personer. Visiteringen til Baghuset sker således ved indskrivningen til Midtbyen. Der bor p.t. tre mænd i Baghuset. Der har boet 6 forskellige personer i bofællesskabet i de tre år. En af de nuværende beboere har boet der hele tiden, mens de to øvrige har boet der i 1½ år. Blandt de tre, som har boet der, er en død, en anden er kommet på en døgninstitution, og den tredje er flyttet.

Forsorgstilbuddet Midtbyen har en kontaktpersonordning, som betyder, at de personer, som er indskrevne i Midtbyen, hver har en bestemt kontaktperson. Ud over kontaktpersonordningen kommer en medarbejder fra Midtbyen fast en time i 4 dage om ugen.

I den daglige time ordnes praktiske ting, og der tages en snak med beboerne. Midtbyen driver et værested, hvor beboerne i for- og baghuset kan komme og opholde sig sammen med andre.

Beboerne holder et beboermøde en gang om måneden sammen med to medarbejdere.

Baghuset har vist sig at være et godt tilbud til målgruppen - sindslidende med massive misbrugsproblemer - og har klart betydet, at de personer, der har boet der og som (stadig) bor der, har et bedre liv end det flakkende og utrygge liv på gaden. Baghuset er en lille enhed med kun tre værelser i gode omgivelser, hvor der er mulighed for at være sammen med andre, men også at være sig selv og have sin egen bolig. For de personer, der har boet der i længere tid, er det opfattelsen, at værelserne er små. En beboer, som har fået det bedre, mens han har boet i Baghuset, har et klart ønske om, at flytte til noget større og bedre at bo i.

## 7.8.1 Illustration: Baghuset, Århus



Indgangsfacade



## 7.9

### Åbo i Randers

#### Hvidemøllevej 1, 8900 Randers

Åbo ligger i udkanten af et industrikvarter en halv kilometer fra Randers centrum. Åbo ligger relativt isoleret på trods af placeringen. På den ene side er Åbo nabo til et garageanlæg, mens grunden på den anden side støder op til et grønt område ned til Gudenåen. Det er Psykiatrien i Århus Amt, der har været initiativtager til at etablere boligerne og ejer stedet. Boligerne drives dog som almene boliger med almindelige lejebetingelser.

Åbo består af 10 selvstændige, fritliggende et-rums huse. Dertil kommer et fælleshus, hvor der er et fælles spise- og opholdsrum, køkken, tv-stue og kontor.

Hvert af de 10 huse er på ca. 27 m<sup>2</sup> og indeholder et opholdsrum samt et badeværelse. Der er indbygget køkkenelementer i opholdsrummet.

Målgruppen i Åbo er psykisk syge mennesker med misbrugsproblemer.

Der bor 10 mennesker i Åbo, heraf 8 mænd og 2 kvinder. Alle beboerne på nær en har en psykiatrisk diagnose, og alle er misbrugere. Næsten alle har tidligere været indlagt på psykiatriske afdelinger, og mange har været svingdørpatienter, der har været indlagt og udskrevet utallige gange. Tidligere har beboerne haft stærkt afvigende adfærd i form af kriminalitet, vold og trusler.

7 ud af de 10 beboere har boet på Åbo, siden beboelsen startede for tre år siden.

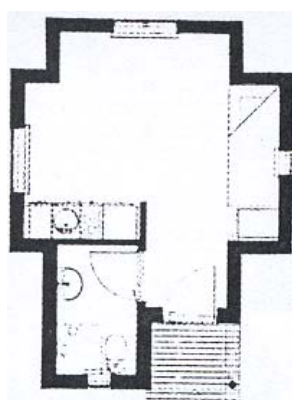
Der gives massiv støtte til beboerne, idet der er 11 medarbejdere på projektet, svarende til 8 fuldtidsstillinger. Støtten gives med udgangspunkt i beboernes individuelle behov. Filosofien bag projektet er, at projektet indrettes efter beboernes behov. Rummelighed og accept er nøgleord.

Formålet med projektet er grundlæggende, at beboerne skal kunne blive boende i boligerne. Dette er en ny oplevelse for mange af beboerne, der fra andre tilbud, de har deltaget i, har været vant til, at "de skulle videre til noget andet". Det er medarbejdernes og samarbejdspartners vurdering, at netop denne indfaldsvinkel har været medvirkende til, at beboerne generelt har gennemgået en særdeles positiv udvikling. Samarbejdspartnerne fra kommunen og amtets psykiatriske afdeling peger på, at beboerne i dag kun i meget begrænset omfang bliver indlagt på psykiatrisk afdeling, ligesom vold, trusler og anden afvigende adfærd er blevet et markant mindre problem for beboerne i den periode, de har boet i Åbo. En andet succes-parameter er, at det er lykkedes at fastholde 7 af beboerne i en treårig periode i samme bolig. Dette anser medarbejdere og samarbejdspartnere som helt usædvanligt for denne gruppe.

## 7.9.1 Illustration: Åbo, Randers



Husene omkring torverummet



Plan

## 7.10

### Nansensgade i Slagelse

#### Nansensgade 9, 4200 Slagelse

Slagelse Boligselskab har etableret en velfungerende afdeling med en afdelingsbestyrelsesformand, som kommer til det årlige møde i Boligselskabet og med en positiv dialog om f.eks. vedligeholdelse og forbedringer mellem beboere og boligselskab.

Opgangsfællesskabet i Nansensgade i Slagelse bymidte består af seks lejligheder hver på ca. 40 m<sup>2</sup> i et gammelt smukt tre etagers byhus. Der er to rum i lejlighederne, hvoraf køkkenet er i det ene. Desuden er der eget badeværelse. Boligerne fungerer som permanente boliger for seks personer. Beboerne har ordinære lejekontrakter og en beboerformand.

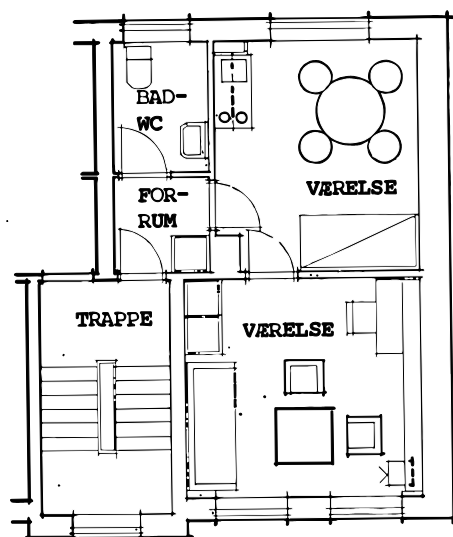
Målgruppen og beboerne er mænd med psykiske problemer og misbrugsproblemer. Der er tale om tidligere beboere fra forsorgshjemmet ”Toften”.

Alle 6 beboere er mænd og fire af dem har boet i Nansensgade siden etableringen for fire år siden. De andre to beboere har boet henholdsvis tre og to år i afdelingen. En af beboerne er fraflyttet, fordi han drak for meget og var til fare for sig selv, og de øvrige beboere var meget bekymrede for ham. Efter et ophold på Toften bor han i dag i en beskyttet bolig.

Alle beboerne er visiteret fra Forsorgshjemmet. Det er en efterforsorgsmedarbejder fra forsorgshjemmet, som er social vicevært. Intentionen med den sociale støtte var oprindeligt at støtte diverse sociale arrangementer i og uden for huset. I praksis støtter viceværten primært beboerne efter behov med kontakt til offentlige myndigheder. Desuden er der sket en kraftig reduktion og omlægning af den sociale støtte, fordi der ikke var brug for at have en medarbejder i ejendommen, i stedet kan beboerne henvende sig på Forsorgshjemmet efter behov.

Erfaringerne fra Nansensgade viser økonomiske fordele ved at etablere bofællesskaber i allerede eksisterende ejendomme, at beboerne trives med smukke og vedligeholdte bygninger, at fællesarealer er nødvendige, at seks beboere i et fællesskab er passende, og at der til denne målgruppe ikke er behov for, at medarbejderne, som yder social støtte, er til stede i ejendommen. At beboerne bor til leje og har bevidstheden om, at de er ordinære lejere, når det er et boligselskab, som ejer og administrerer ejendommen.

## 7.10.1 Illustrationer: Nansensgade, Slagelse



2-RUMS BOLIG. 46,48 m<sup>2</sup>  
Plan i mål 1:100

## 7.11 Hellegårdsvej i Svendborg

### Hellegårdsvej, 5700 Svendborg

Hellegårdsvej, som ligger ca. 1½ km udenfor Svendborg midtby, består af fem beboelseshuse indkøbt fra det tidligere byggeri af Storebæltsbroen. De fire huse er indrettet til boliger, og den femte hus anvendes som fælleshus med fællesfaciliteter.

Det er Svendborg Kommune, der er initiativtager. Den daglige projektansvarlige er Misbrugsafdelingen, som har overdraget drifts- og vedligeholdelse samt opkrævning af husleje til boligadministrationen. De fem huse er placeret på en kommunalt ejet grund, som ligger i et naturskønt område op til Produktionshøjskolen og med 150 m til anden nabo og ca. 1½ km til byen.

Hver beboelseshus er på 21 m<sup>2</sup> indeholdende opholdsrum med køkkenniche, et soverum samt toilet og bad. Boligerne er dårligt isolerede.

Målgruppen er mandlige hjemløse med misbrugsproblemer - dog ikke narkomisbrugere, som har lang erfaring med at bo på forsorgshjem og vanskeligheder med at trives der.

Den første beboer flyttede ind for 3½ år siden, og langsomt blev de fire huse beboet. Derefter blev fælleshuset indrettet med deltagelse af beboerne. Der har i perioden boet 8 forskellige mandlige personer i beboelseshuserne. Der var én, som gerne ville tilbage til forsorgshjemmet, og en anden blev "motiveret til at sige op" på grund af adfærd og chikane af de øvrige beboere.

I dag bor der fire mænd i alderen 39 til 54 år. De har alle tidligere boet på forsorgshjem og haft en længere karriere som hjemløse. De tre har boet der i længere tid, mens den ene er flyttet ind for fire måneder siden. De har alle et alkoholmisbrug. I dagligdagen passer de meget sig selv. Nogle af dem besøger hinanden, og enkelte gange om året har de holdt fælles komsammen i fælleshuset. Beboerne ydes ikke boligsikring.

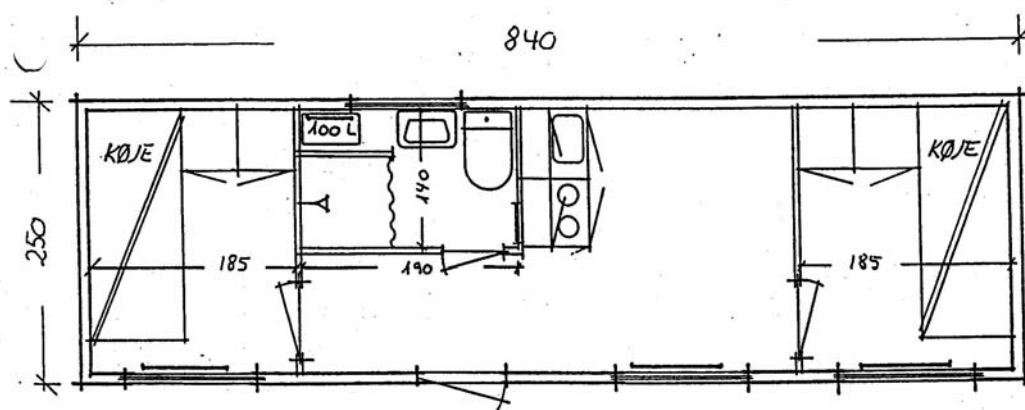
Der er ansat en medarbejder fra kommunen som social vicevært, som også arbejder i et værested i byen. Projektet har modtaget midler fra Socialministeriet til den sociale vicevært i de første tre år, hvor den sociale vicevært kom dagligt nogle timer og i øvrigt efter behov. I dag kommer den sociale vicevært en eller to gange om ugen i en time, og når der er behov og tager med på arrangeret fællestur, som de har en gang om året.

Erfaringen er, at Hellegårdsvej er meget selvkørende, og hvor fire beboere har fået deres egen bolig uden større involvering fra den sociale vicevært. De fire beboere omfatter det som deres eget hjem og fungerer i høj grad på egne præmisser med respekt for hinanden. Som den ene beboer udtrykker det: "*Jeg flytter aldrig herfra*".

Samtidig er det erfaringen, at det er lykkedes at skabe et sted, hvor hver person kan være sig selv uden de store fælles forpligtelser og uden de store konflikter, fordi der kun er tale om fire beboere. Ved optagelse af nye beboere lægges der vægt på, at beboerne passer sammen.

## 7.11.1

## Illustration: Hellegårdsvej, Svendborg



## 7.12

### Skurvogsbyen i Odense

#### Kildemosevej 8-10, 5000 Odense

Skurvogsbyen ligger i et industriområde i Odense med 1½ km til bycentrum. Den består af 8 tætliggende skurvogne på hver 22 m<sup>2</sup> samt to skurvogne, som udgør fælleshus og kontorlokaler. Skurvognene er et-rums huse opført i træ med køkkenniche og bad.

Projektet er udformet af Boligforeningen Kristiansdal i samarbejde med Odense Kommunes Socialforvaltning. Boligforeningen er bygherre.

Skurvogsbyen er opført i 2002, og den første beboer flyttede ind i byen i foråret 2002.

Målgruppen er enlige, tidligere og nuværende forsorghjembeboere og pensionsbeboere typisk med alkohol- og misbrugsproblemer. De tilhører den svageste gruppe af hjemløse og kan være plejehjemskrævende.

Det har i perioder været svært at få beboet Skurvogsbyen. Der har været tale om en langsom indflytning og også fraflytning. Otte personer er flyttet fra stedet i de to år Skurvogsbyen har eksisteret. I dag bor der for første gang 8 beboere. Den meget brede målgruppe afspejler sig i en meget forskellig beboergruppe.

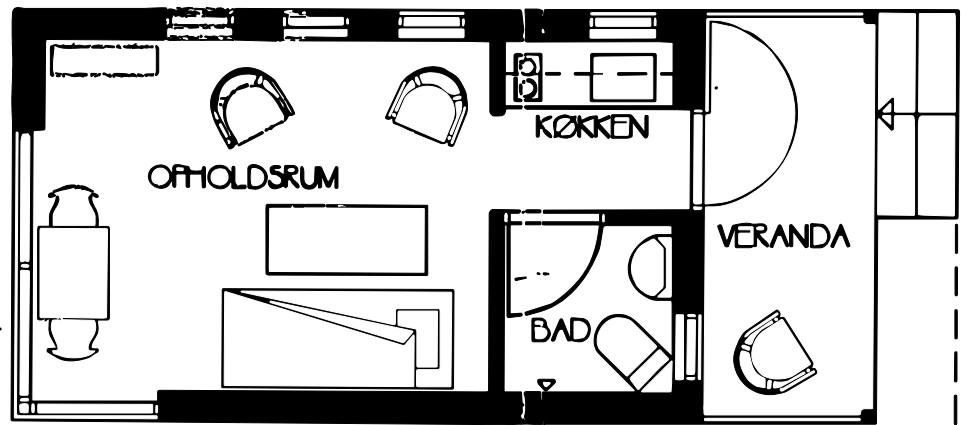
De er i alderen fra 31 år til 62 år. Der bor syv mænd og en kvinde. To af de ældre har boet der i næsten 2 år og har begge et stærkt alkoholforbrug. Den ene har derudover det handicap at sidde i kørestol. En tredje ældre med alkoholmisbrug er dement og har alzheimer. To af beboerne på knap 50 år er sindslidende, den ene personlighedsforstyrret, og den anden er skizofren. To yngre på 31 og 37 år har boet der i knap 2 måneder og er blandingsmisbrugere.

Til beboerne ydes den nødvendige støtte i henhold til serviceloven § 73 efter individuel vurdering til f.eks. rengøring, personlig hygiejne, indkøb m.m. Derudover er der ansat to sociale viceværter, som er der 4 timer hver formiddag.

Erfaringen er at det er en meget bred målgruppe, som bor i Skurvogsbyen, hvor en stor del er meget plejekrævende, og plejebehovet er blevet større. Bebyggelsen er ikke på alle måder tilgængelig for personer med handicap. Der er etableret en tilkørselsrampe til indgangsniveauet, men der er en kant fra indgangen til passage foran boligerne, som det er vanskeligt at passere med kørestol. Inde i husene kan kørestolsbrugere godt komme rundt i opholds- og soverummet, men baderumme er for små til, at personalet kan servicere beboerne.



### 7.12.1 Illustrationer: Skurvognsbyen, Odense



**7.13****Anneks til Refugium i Esbjerg****Sjællandsgade 2, 6700 Esbjerg****Nørregade 101, 6700 Esbjerg**

Annekset har siden 2001 fungeret som et bofællesskab for psykisk syge misbrugere. Alle beboere har en psykiatrisk diagnose, og nogle har en behandlingsdom. Det er personer, som har været indlagt på psykiatrisk afdeling flere gange, og de kommer fra Refugiet, som er et institutionstilbud til de mest udsatte, typisk sindslidende misbrugere.

Opgangsfællesskabet er etableret i 2001 i en ældre etageejendom med i alt 10 boliger i Esbjerg bymidte tæt ved hande­ls­gade og havn.

Der er en et-værelses lejlighed på 35 m<sup>2</sup>, resten er to-værelses lejligheder, hvor den største er 65 m<sup>2</sup>. Lejlighederne har eget bad, toilet og køkken. I stueetagen er der fællesstue/spisestue, hvor beboerne bl.a. samles til morgenmad, kaffe, snak og hygge med medarbejderne samt til beboermøde, som afholdes hver 14. dag. Desuden kommer beboerne også og henter deres medicin her. Medarbejderne har et kontor indrettet i et værelse mellem køkkenet og stuen.

Køkkenet er fællesskabets nerve, fordi det er her, man mødes og nogle gange laver mad sammen. Der er planlagt fælles madlavning hver anden uge. Tidligere var det hyppigere, men det var vanskeligt at administrere, hvor mange der ville spise med. På væggene i fællesrummet hænger bl.a. billeder, som en af beboerne har lavet.

Støtten er organiseret i en dagskole og en centerfunktion. Den varetages af to medarbejdere, en pædagog og en social- og sundhedsassistent. Der er ingen nattevagt, men direkte telefon til Refugiet, der ligger en kilometer derfra.

**7.13.1**

**Illustration: Anneks til Refugium, Esbjerg**



## 7.14

### Enghusene i Silkeborg

#### Kejlstrupvej 30 P, 8600 Silkeborg

Enghusene består af fem enkeltstående huse med i alt 10 boliger og et fælleshus beliggende i Silkeborg by, men ud til grønne områder. Der er tale om permanente boliger. Både beboere og bygherre understreger, at beliggenheden er suveræn, fordi her både er fred, ro og grønne omgivelser, og samtidig ligger byen tæt på.

Hver bolig er på 24 m<sup>2</sup>. Boligerne indeholder et værelse med køkkenniche og gang med skabsplads. Fællesbygning er på 66 m<sup>2</sup> og indeholder stue med sofa-gruppe, fjernsyn og spisekøkken samt de sociale viceværter kontor og toilet.

Målgruppen er enlige mænd og kvinder mellem 30 og 50 år med alvorlige sociale og personlige problemer og misbrugsproblemer. Hovedparten af beboere er midaldrende mænd med alkoholmisbrug. Der er også to, som får metadon. Og en af beboerne er i begyndelsen af 30erne. Ni beboere får førtidspension og en kontanthjælp. Målgruppen er også kvinder, men de kvinder, der har været ude at se på boligerne, har ikke ønsket dem, da de har syntes, boligerne var for små.

8 personer er flyttet fra stedet i løbet af de tre år, hvor stedet har eksisteret. Nogle er flyttet sammen med kærester, og en fraflyttede, men kunne ikke håndtere isolationen i egen bolig og vendte efter fire måneder tilbage til Enghusene. Desuden er der en, som blev for dårlig til at bo i egen bolig, og som i dag er på forsorgshjem. En anden blev ikke accepteret af fællesskabet og faldt derfor aldrig rigtig til og flyttede til sidst. En beboer blev opsagt fra boligen, fordi han havde en voldelig adfærd, og en beboer er død.

Erfaringerne viser, at informationsniveauet og formen til naboer nøje bør overvejes ved etableringen af lignende projekter. Endvidere peger både medarbejdere og bygherre på, at ti boliger er det maksimale i forhold til at få en velfungerende bebyggelse. Denne størrelse giver mulighed for både at være en del af et fællesskab og være sig selv. De enkelte boliger vurderes af beboerne som for små set i lyset af, at der er tale om permanente boliger.

Efterhånden som nogle af beboerne har boet i boligen i tre år får de brug for mere plads, også fordi deres hverdag i perioder er blevet mere overskuelig. Desuden mener beboerne, at der skulle være to rum, så de havde mulighed for at sove i et andet værelse end der, hvor de laver mad.

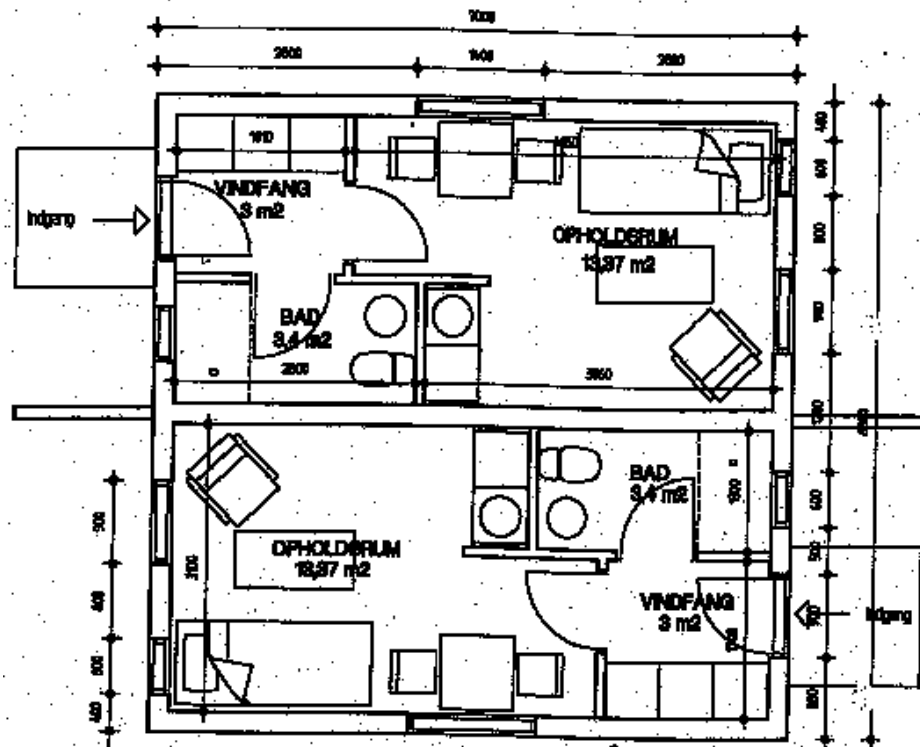
To socialpædagogisk uddannede støttepersoner er ansat: en kvinde på fuld tid og en mand på deltid. Desuden vil der fra maj 2004 være en kvinde i jobtræning, som en dag om ugen vil lave mad i fælleshuset. Enghusets leder har modtaget Silkeborgs Social-pris for sit virke. Beboere og viceværter fremstår som én stor familie med de særheder, der måtte være og med stor omsorg for hinanden.

## 7.14.1

## Illustration: Enghusene, Silkeborg



Enghusene set fra sti



Plan

**7.15****Gl. Århusvej i Viborg****Gl. Århusvej 188, 8800 Viborg**

Damhuset på Gl. Århusvej ligger et stykke uden for Viborg centrum i et forstads-kvarter. Huset ligger ud til en lidt større vej, grunden grænser op til et grønt område.

Damhuset fungerer som et anneks til Langdammen, der er fælles om en social vicevært, og de to boligafdelinger fungerer som et samlet projekt. Beboerne bor i boligerne på almindelige lejevilkår.

Damhuset er en udbygget et-plansvilla, der ligger i en stor have. Der er plads til 4 beboere i Damhuset. Hver beboer har et pænt stort værelse med bad og toilet. Der er et fælles opholdsrum med køkken, endvidere har beboerne en fælles vaskemaskine. Indretningen af huset er foretaget således, at det er handicapegnet.

Oprindeligt var det ene af værelserne indrettet som personalerum, men det har vist sig, at beboerne i Damhuset i høj grad har været selvkørende, og man har derfor valgt at inddrage dette rum som værelse til en ekstra beboer.

Hver værelse er på 20 m<sup>2</sup> og badeværelset er på 8 m<sup>2</sup>.

Målgruppen for Damhuset er lidt svagere mennesker end Langdammen. Det vil sige, at der er tale om misbrugere, der kan være plejekrævende.

Der bor 3 mænd i Damhuset i øjeblikket, mens en fjerde ventes at flytte ind i løbet af en kort periode. Beboerne er hhv. 35, 49 og 50 år. Alle er blandingsmisbrugere.

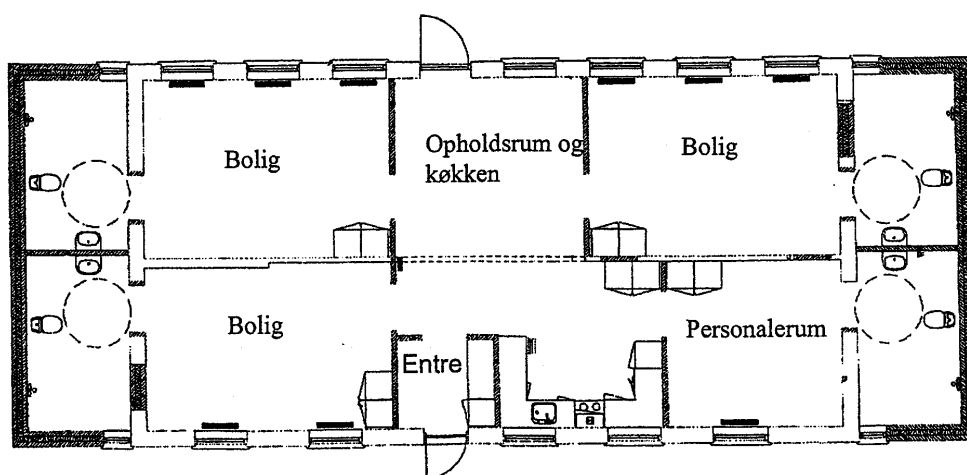
Damhuset deler social vicevært med Langdammen, men er i høj grad selvkørende. Det lader til, at beboerne selv har fundet ud af en god form at leve sammen på. For nogle af beboerne har det tilsyneladende været en fordel at flytte væk fra "downtown" Viborg, idet de så er længere fra "markedet" og fra personer, der udnytter disse relativt svage mennesker. Samtidig nyder beboerne omgivelserne og hjælper bl.a. naboen, der er en ældre kvinde, med at klippe hæk.

7.15.1

Illustration: Gl. Århusvej, Viborg



Interiør af privat bolig



Plan

**7.16****Oasen ved Svenstrupgård i Aalborg****Lejrevej 12, 9230 Svenstrup**

Oasen består af 8 enkeltstående træhuse beliggende ved forsorgshjemmet Svenstrupgård i Nordjylland. Hver bolig er på 25 m<sup>2</sup> opført i træ med en træterrasse på ca. 10 m<sup>2</sup> omgivet af et mindre, privat jordstykke.

Der er tale om en anderledes vedvarende boligløsning i tæt tilknytning til forsorgshjemmet til meget marginaliserede hjemløse, der aldrig kan gøres boklare. Der er tale om permanente huse, og for beboerne er der også tale om en vedvarende bolig.

De otte beboere er alle mænd og mellem 33 og 60 år gamle. Der er flest i 40'erne. Alle beboerne kommer fra forsorgshjemmet. Der er både beboere, som har et nuværende blandingsmisbrug og andre, som tidligere har haft et alkoholmisbrug. Nogle af beboerne er psykisk sårbare.

Fællesskab kan foregå i de enkelte huse eller på forsorgshjemmet. Nogle af beboerne ser lidt til hinanden, og andre har ikke så meget med de andre beboere at gøre - "Vi render ikke hinanden på dørene". De beboere, som har et hashmisbrug, har et fællesskab, og beboere med et alkoholmisbrug ser også en del til hinanden i perioder.

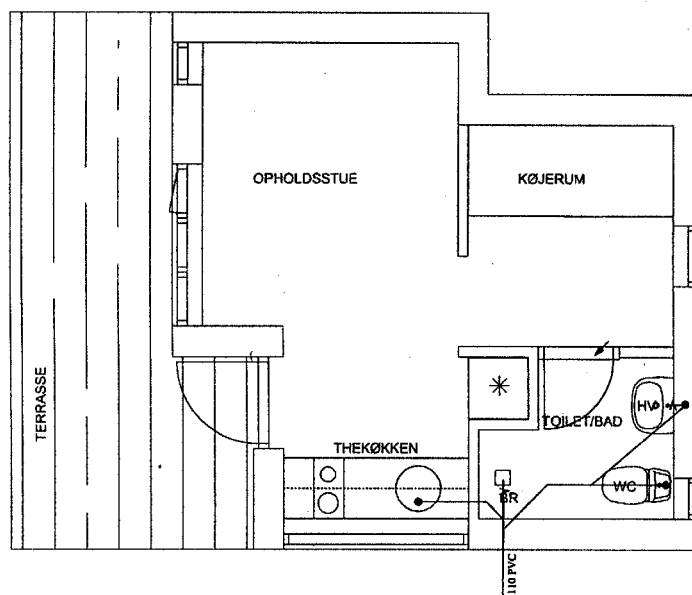
Støtten til beboerne gives dels gennem de forskellige funktioner på forsorgshjemmet, som kan benyttes, f.eks. fællesrum, aktiviteter og sygeafdeling og dels af en praktisk vicevært, som primært tager sig af det bygningsmæssige. Viceværten har 16 timer om ugen til rådighed i Oasen. Desuden gives der fra forsorgshjemmets side tilbud om efterværn til beboerne i det første år, efter at de er flyttet fra institutionen.



## 7.16.1 Illustration: Oasen, Svenstrup



Oasen



Plan

**7.17****På sporet i København****Jernbaneareal ved Vermlandsgade/Uplandsgade**

På Sporet ligger på hjørnet af to trafikerede gader på Amager. På Sporet ligger tæt på Amagerbrogade, og der er generelt mange tilbud i nærheden af boligerne. Københavns Kommune og et boligselskab (KAB) har taget initiativet til projektet. Boligerne fungerer som en almindelig afdeling i boligselskabet, og beboerne bor til leje på almindelige lejevilkår.

På Sporet består af 12 fritliggende præfabrikerede træhuse. Dertil kommer et fælleshus med køkken, spiseplads, opholdsafdeling med fjernsyn samt vaskerum. Der er opstillet en skurvogn, hvor den sociale vicevært har sit kontor, og endvidere er der opført et skur, der med tiden skal indrettes til værksted.

Hver bolig er på 27 m<sup>2</sup>, boligen er indrettet med et opholdsrum, en lille entré og et badeværelse. Opholdsrummet indeholder en køkkenniche med skabe, kogeplader, ovn og køleskab.

Målgruppen er enlige hjemløse med hund. Der er tale om misbrugere i alle aldre.

Beboerne er mellem 32 og 54 år. Der bor i øjeblikket 9 mænd og en kvinde. Alle beboerne har et misbrug. Beboerne har ofte været i konflikt med den almindelige husorden i almindelige almene boliger eller har været hjemløse i en årrække. De fleste af beboerne har inden de flyttede ind i de nuværende boliger boet i nogle campingvogne, der var stillet op på grunden.

Der er en social vicevært ansat på fuld tid. Den sociale viceværts arbejde består først og fremmest i at være til stede, deltage i det daglige liv, støtte og hjælpe beboerne med at få hverdagen til at fungere.

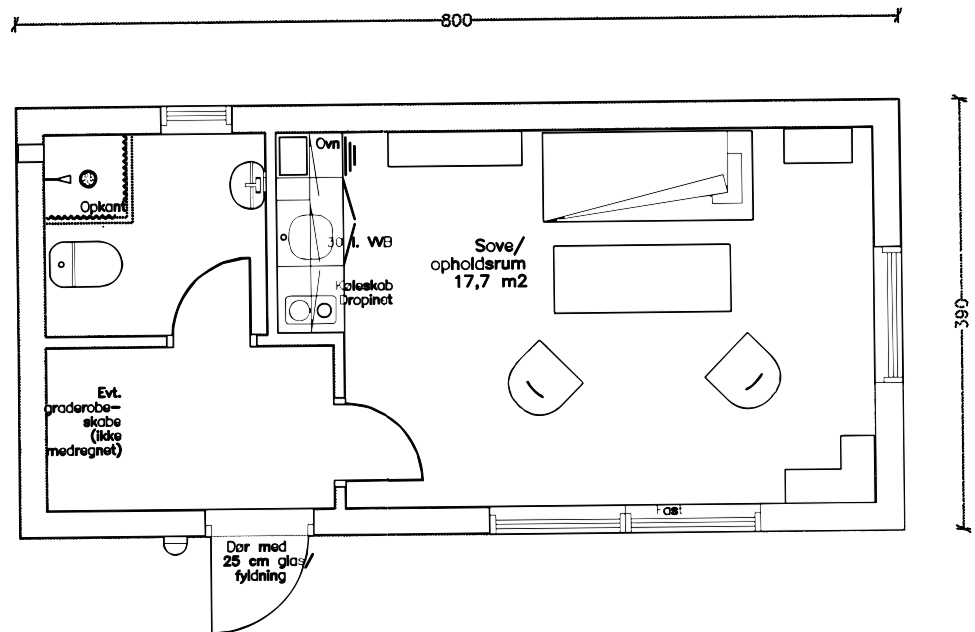
Der er et godt samarbejde mellem projektet og forskellige andre parter. Det gælder således et nærliggende socialcenter, lokalcentret samt det boligselskab, der står for projektet.

Det er bemærkelsesværdigt, at fremmødet blandt beboere til fællesmøder og afdelingsmøder i boligselskabet er højt. Som regel møder 8-10 af beboerne op til møderne. Det fremhæves endvidere, at det er lykkedes at fastholde 6 beboere i denne bolig siden starten af projektet.

Flere af beboerne udtrykte usikkerhed og utryghed i forbindelse med, at lejekontrakten for den grund, boligerne ligger på, udløber om nogle få år. For beboerne er det vigtigt at vide, om de kan regne med, der er tale om en permanent bolig.

7.17.1

Illustrationer: På Sporet, Amager



**7.18****Skovhusene i Holstebro****Kildevej 38, 7500 Holstebro**

”Skovhusene” er beliggende i umiddelbar nærhed af Forsorgshjemmet Skovvang. Holstebro Kommune var initiativtager og indgik i et samarbejde med Boligselskabet Sct. Jørgen, der er byherren. Bebyggelsen var klar til indflytning marts 2003.

”Skovhusene” er af økonomiske grunde opført i træ i en vinkelbygning med 6 lejligheder i den ene længe og 4 lejligheder i den anden og et 60 m<sup>2</sup> stort fællesrum i knækket, hvor de to længer mødes. Der er tale om elementbyggeri. De enkelte boligenheder er sat ved siden af hinanden med et dækbræt over samlingerne.

Hver lejlighed er 27 m<sup>2</sup> med direkte indgang til en lille gang med bad/toilet og lille tekøkken samt opholdsstue/soverum.

Målgruppen er personer, som på grund af alvorlige sociale og personlige problemer, herunder misbrugsproblemer, har svært ved at fastholde en bolig i et almindeligt boligmiljø.

Der bor 9 mænd og en kvinde i ”Skovhusene”. Beboerne er mellem 29 og 54 år. Fem af beboerne har et stofmisbrug, og tre har et alkoholmisbrug. En har et blandingemisbrug, og en er psykisk sårbar. Medarbejderne fra forsorgshjemmet beskriver beboerne som personer med et tiltagende misbrug uden ambitioner om at gøre noget ved det. Desuden har beboerne brug for støtte, bl.a. fordi nogle af dem er funktionssvækket pga. skader som følge af deres misbrug.

Alle beboere på nær en har boet der i de ti måneder siden etableringen.

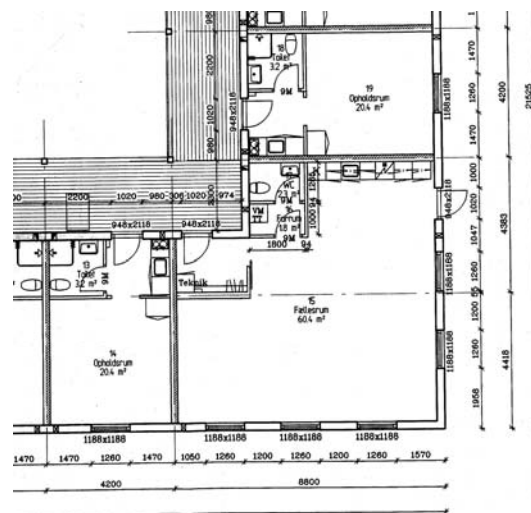
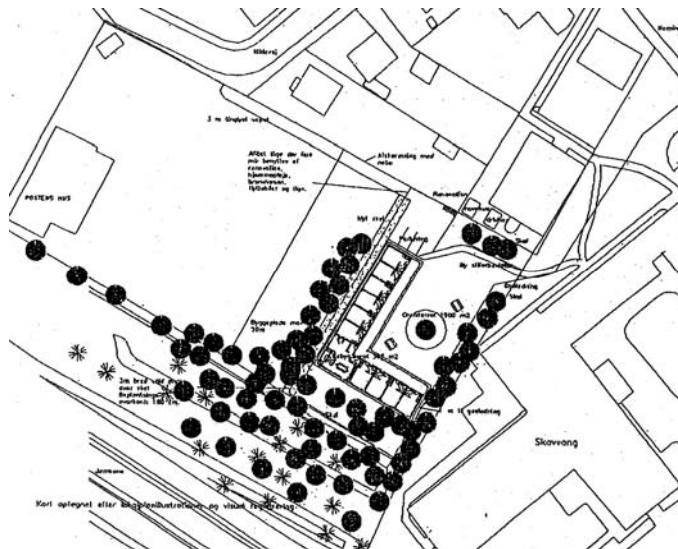
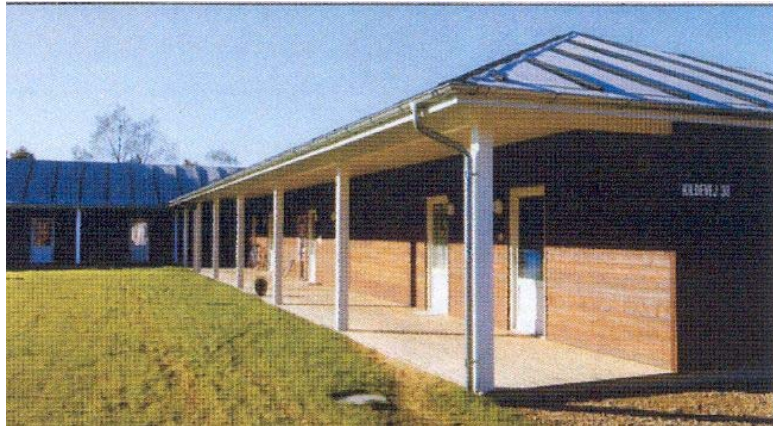
Der er 2 boligsociale medarbejdere - sociale viceværter - som er ansat 31 timer hver. Medarbejderne er med til at sætte aktiviteter i gang og støtte beboerne, hvis der opstår problemer.

Den tætte tilknytning til forsorgshjemmet betyder, at beboerne har mulighed for at købe mad på forsorgshjemmet, få hjælp til at styre økonomien, bruge værkstederne samt bruge sygeafdelingen i akutte situationer. Desuden er der altid medarbejdere på forsorgshjemmet, som beboerne kan trække på.

Samarbejde mellem forsorgshjem, kommune og boligselskab fungerer tilfredsstillende.

7.18.1

Illustration: Skovhusene, Holstebro



**7.19****Den Grønne Gren i Tilst, Århus****Tilst Søndervej, 8381 Tilst**

Århus Amt har opført 12 yderligere boliger i Tilst ved Århus beliggende på en grund, der ligger 0,5–1,0 km fra den allerede opførte bygning ”Den grønne Ager” – også omfattende 12 boliger.

Baggrunden for de nye boliger, som har fået navnet ”Den grønne Gren”, er, at behovet for boliger for personer, som vanskeligt kan rummes og trives i almindelige boliger, har vist sig at være reel. På baggrund af de konkrete erfaringer med vanskelighederne med at fremskaffe boliger til gruppen af hjemløse og de foreløbige erfaringer med ”Den Grønne Ager” i Tilst og Åbo i Randers, har Århus Amt opført de 12 ny boliger.

De nyopførte boliger er bygget efter samme skabelon som ”Den grønne Ager”, idet der ved opførelsen er taget hensyn til nogle af de kritikpunkter, beboere og bostøttestøtpersoner er fremkommet med omkring ”Den grønne Ager”.

Byggeriet er opført som ét stort, fuldt funderet og muret længehus. Boligerne er spejlvendte omkring midteraksen. I sydgavlen er der placeret henholdsvis fællesrum og kontor.

De nye boliger er en smule større – 30½ m<sup>2</sup> – end i Den grønne Ager. Der er en lille entré, der fungerer som vindfang ind til lejligheden, og der er et andet og mere brugsrigtigt køkkenarrangement. Fællesrummet er større og indrettet, så det kan ”omdannes” til en 2-værelses lånelejlighed til f.eks. samkvem med børn.

Der er god plads omkring bygningen med grønne plæner, træer, mulighed for køkkenhave og terrasse m.m. Derudover er der udhus/værksted med tilhørende udendørs aktivitetsareal.

Det er det amtslige forsorgstilbud ”Basen”, som ligger 3 km fra bebyggelsen, som står for drift og vedligeholdelse, og hvorfra person- og bostøtten udgår. Organiseringen af ”Den grønne Gren” med visitation, husregler, lejekontrakt m.m. og den daglige bostøtte bygger på erfaringerne fra ”Den grønne Ager”.

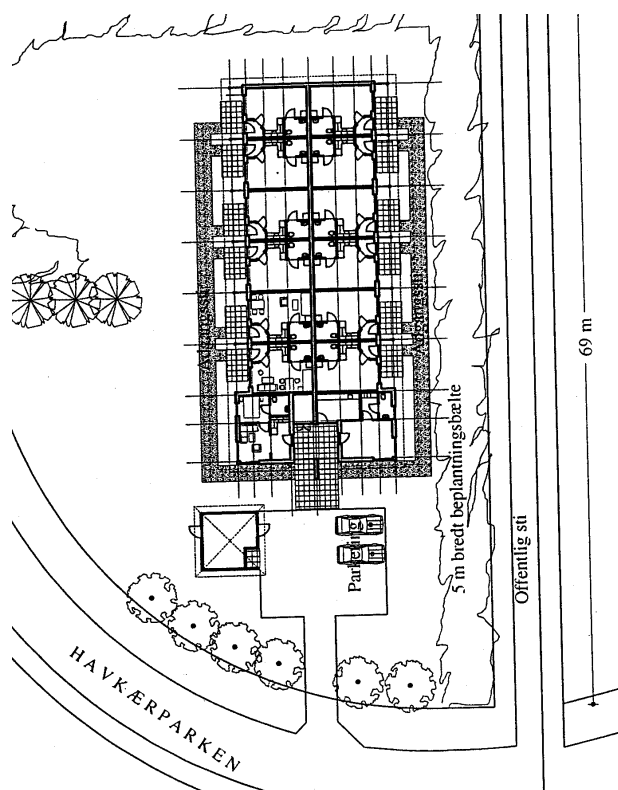
Målgruppen er den samme. De første beboere flyttede ind i boligerne i september 2003. På nuværende tidspunkt (februar 2004) er syv af boligerne beboet. Af dem, der bor på ”Den grønne Gren”, er to kommet fra Den grønne Ager, og resten er nye, som kommer fra §94-boformer. Der er sket en langsom indflytning, og beboere bliver inddraget ved visitationen af nye beboere.

De syv beboere er alle mænd i alderen fra 37 til 55 år og har alle forskellige former for misbrug, og en enkelt er sindslidende.

### 7.19.1 Illustration: Den Grønne Gren



Bygning set fra syd



Plan

## 7.20

### Klosterbo i Haderslev

#### Klosteret 29, 6100 Haderslev

”Klosterbo” er en udlejningsejendom, der ligger få hundrede meter fra centrum i Haderslev. Huset ligger på en skrånende grund ned til Haderslev Dam. ”Klosterbo” ejes og drives af ”Understøttelsesfonden for værdigt trængende i Haderslev af 24. februar 1870”. Boligerne udlejes på almindelige lejevilkår.

”Klosterbo” er en murstensejendom i to etager, der er opført i 1967, men ombygget i 2003 som følge af tilskuddet fra ”skæve boliger”. Der er 13 boliger i ejendommen, hvoraf den ene bebos af stedets bestyrer. Desuden rummer bygningen en fælles spisestue med tilhørende køkken, et par gæsteværelser samt et lille kontor.

Den enkelte bolig er på 38½ m<sup>2</sup>. Boligerne rummer en lille entré og en mellemgang med tekøkken. Derudover er der et lille soveværelse og en større stue. Hver bolig har eget badeværelse.

Bygningens udformning medfører, at der forekommer udvendige trapper, hvilket kan medføre problemer for gangbesværede.

Målgruppen for ”Klosterbo” er i dag socialt og psykisk svage mennesker af begge køn, der mangler en bolig. Indtil ombygningen var målgruppen snævrere og omfattede primært enlige, ensomme ældre mænd.

Det har bevirket, at beboergruppen er sammensat af mennesker, der boede i ”Klosterbo” inden ombygningen og andre svagere beboere, der er flyttet ind efter ombygningen. Der bor i dag 11 mænd og 1 kvinde. De fleste beboere er ældre over 70 år, mens der også bor enkelte unge midt i tyverne på ”Klosterbo”. Alle beboerne er kendetegnet ved at være sårbare og ensomme personer, og ca. halvdelen har et misbrugsproblem. Der er dog ikke tale om mennesker med et meget alvorligt misbrug.

Som en vigtig del af fondens fundats ligger, at beboerne skal tilbydes to varme retter mad midt på dagen. Otte af beboerne deltager således hver dag i et fælles måltid i spisestuen. Det er bestyreren, der laver maden. Herudover er de fleste beboere også tilmeldt en ordning, hvor de får deres tøj vasket og lejligheden gjort ren.

Udover at bestyreren varetager forskellige praktiske opgaver, har hun også en klar social omsorgsfunktion for nogle af beboerne.

Kommunen har et nært samarbejde med ”Klosterbo”, bl.a. om visiteringen til boligerne. Kommunen ser ”Klosterbo” som et godt og relevant tilbud til bestemte borgere, der falder indenfor målgruppen.



Der er tale om et sted, der bygger på gamle traditioner, som de øvrige boliger, der indgår i ordningen, ikke har. Der er stor afhængighed af bestyrelserens indsats samtidig med, at bestyrelsen for fonden arbejder gratis.

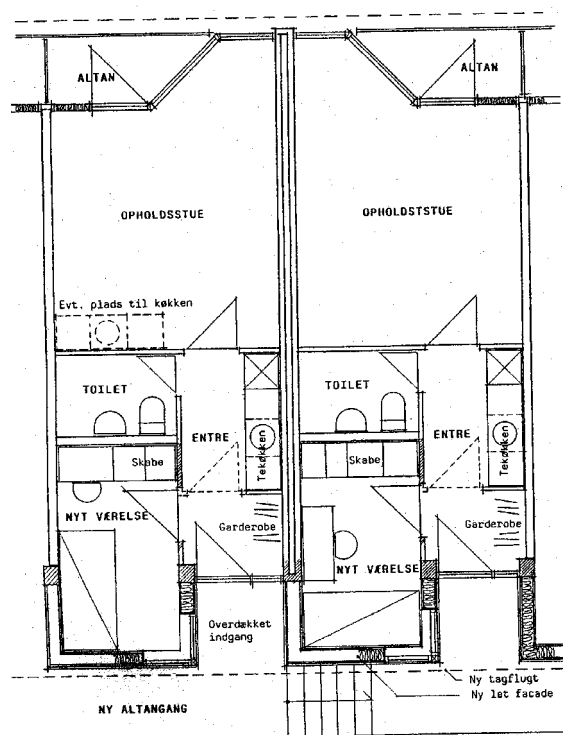
7.20.1

Illustrationer: Klosterbo, Haderslev



Altangangsfacade

Havefacade



Boligplan

**7.21****FUKSMA 1 + 2, Møn Ungdomspension****Grønsundvej 2 A & Grønsundvej 16 A, 4780 Stege**

Projekterne ”FUKSMA 1 + 2” behandles samlet, idet de, bortset fra den fysiske placering, udgør et samlet projekt.

”FUKSMA 1 + 2” ligger på en lidt større villavej i udkanten af Stege på Møn. Der er et par hundrede meter mellem boligerne. Møn Kommune har været initiativtager til projektet og kører også i dag projektet. ”FUKSMA 1” blev taget i brug april i 2002, mens ”FUKSMA 2” var klar til indflytning foråret i 2003.

FUKSMA 1 består af 6 værelsesboliger i en ældre murstensejendom på to etager samt en større bolig i en 1 etages murstensbygning. De 6 værelser deler tre og tre et køkken. Hertil kommer en fælles opholdsstue, aktivitetsrum samt vaskerum.

De 6 værelsesboliger er hver på ca. 22 m<sup>2</sup>, men af lidt varierende størrelse. Der er badekabine i hver bolig samt toilet og håndvask. Den sidste bolig er på ca. 100 m<sup>2</sup> og udgøres af en ”rigtig” lejlighed.

”FUKSMA 2” består af 7 værelsesboliger i en ombygget varmecentral. Der er et fælles opholdsrum samt fælles vaskemaskine i et fælles bryggers.

Boligerne er af varierende størrelse fra 15 m<sup>2</sup> til 24 m<sup>2</sup>, nogle af værelserne har sovehems. Der er badeværelse med toilet og bruser i hver bolig. Endvidere er der en køkkenniche med kogeplader, ovn og køleskab i hver bolig.

”FUKSMA” står for forebyggelse af udstødning, kriminalitet, selvdestruktion, misbrug og arbejdsløshed. Målgruppen er unge hjemløse i aldersgruppen 16-30 år. De skal være kriminelle eller kriminalitetstruede, misbrugere eller truet af misbrug samt have alvorlige sociale problemer.

Der bor i alt 14 unge i boligerne, 7 af hvert køn. De fleste er i alderen 17-20 år, men tre er lidt ældre. Beboerne er opdelt således, at de lidt ældre bor på ”FUKSMA 1”, mens de lidt yngre bor på ”FUKSMA 2”. To af beboerne har et spædbarn boende. De fleste af beboerne har været gadehjemløse inden de flyttede ind på ”FUKSMA”. De fleste beboere på ”FUKSMA 1” er kendetegnet ved at være socialt og psykisk svage personer, mens flere af beboerne i ”FUKSMA 2” har et misbrug, først og fremmest af alkohol eller et blandingsmisbrug.

Der har været en stor gennemstrømning af beboere i projektet, og ingen af de nuværende beboere har boet der længere end et år, og over halvdelen har kun boet der under et halvt år.

Der er en social vicevært tilknyttet til ”FUKSMA” i 37 timer om ugen samt en anden medarbejder, der er ansat 11 timer ugentligt. Den sociale vicevært er uddannet socialpædagog og er tilstede fra kl. 18 – 23 hver dag. Den sociale viceværts opgave er primært at støtte beboerne i fritiden. Støtten drejer sig om botræning, udvikling af sociale færdigheder, samfundsorientering, selvtillidsdyrkende aktiviteter samt hobby.

”FUKSMA 1 og 2” er nært knyttet til kommunens øvrige indsats overfor beboerne og skal ses som et integreret led i kommunens indsats overfor målgruppen med hensyn til aktivering, forebyggelse og uddannelse.

Den nære sammenhæng mellem ”FUKSMA” og kommunen betyder, at projektet opfattes som et led i en ”pakkeløsning” for de unge, der både indeholder hjælp og støtte (f.eks. at man får en bolig), men også kontrol og overvågning i form af at muligheden for at bo i ”FUKSMA” er knyttet sammen med deltagelse i aktivering, behandling og/eller uddannelse.

”FUKSMA” er organiseret som en almennyttig bolig, men husordnen indeholder regler om, at beboerne f.eks. skal deltage, passe deres arbejde, uddannelse eller aktivering, og at den ansvarshavende på stedet har lov til at bortvise gæster.

Beboerne udtrykker stor tilfredshed med den sociale vicevært, som hjælper dem på forskellige måder i dagligdagen.

**7.21.1**

**Illustrationer: Fuksma 1+2, Stege**



## 7.22

### **Hytteby i Kolding**

#### **Skamlingvejen 40, 6000 Kolding**

”Hyttebyen” i Kolding ligger lidt uden for centrum af byen. ”Hyttebyen” ligger tilbagetrukket fra en større indfaldsvej nedenfor et boligkompleks. ”Hyttebyens” grund er omkranset af buske og træer og ligger således isoleret. Kolding Kommune er initiativtager til ”Hyttebyen” og driver i dag projektet. Beboerne lejer boligerne på almindelige lejevilkår. ”Hyttebyen” blev taget i brug for ca. ½ år siden, dvs. efteråret 2003.

Bebyggelsen består af 8 fritliggende, præfabrikerede træhuse samt et fælleshus. I fælleshuset er vaskemaskine og tørretumbler, køkken, opholdsrum samt et handicapvenligt toilet/bad.

Husene er på 30 m<sup>2</sup>. De indeholder et mindre opholdsrum med et te-køkken. Desuden er der et lille soveværelse samt et badeværelse.

Målgruppen beskrives som alkoholmisbrugere og andre misbrugere i stabil behandling over 30 år, der ikke kan magte at bo tæt på andre mennesker, er støjende eller har anden generende adfærd.

Der bor på besøgstidspunktet 6 mennesker i ”Hyttebyen”, 4 mænd og 2 kvinder. Aldersmæssigt er den yngste 30 år og den ældste 55. Alle beboere har boet i ”Hyttebyen” i det halve år, beboelsen har eksisteret. To beboere er imidlertid flyttet fra stedet.

3 af beboerne er alkoholmisbrugere, en er blandingsmisbruger, en er tidligere alkoholmisbruger, og en er kendetegnet ved at have DAMP-symptomer. Alle beboere har tidligere boet i egen bolig men af vidt forskellig beskaffenhed.

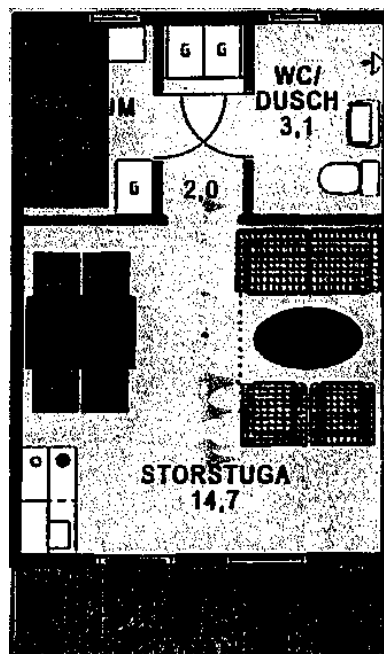
Der er en social vicevært ansat på stedet på halv tid. Den sociale vicevært giver støtte til beboerne for at få dagligdagen til at fungere. Viceværten har også en omsorgsfunktion. Indfaldsvinklen for den sociale vicevært er at give hjælp til selvhjælp. I praksis bruger viceværten en del kræfter på at mægle i konflikter mellem beboerne. Kommunen har givet meget vide rammer for, hvad viceværten skal beskæftige sig med.

7.22.1

Illustrationer: Hyttebyen, Kolding



Hytteby



Plan

## 7.23

**Projekt "Gårdhusene" – Mariannelund i Sakskøbing****Kalkbrænderivej, 4990 Sakskøbing**

Projekt "Gårdhusene" er et samarbejdsprojekt mellem Amtsplejehjemmet Saxenhøj og Forsorgshjemmet Saxenhøj. Forsorgshjemmet er ansvarlig som bygherre samt budget- og regnskabsansvarlig over for Socialministeriet (tidligere Erhvervs- og Boligstyrelsen). Projekt "Gårdhusene" er beliggende meget tæt på Forsorgshjemmet Saxenhøj, og stedet hvor husene ligger har fået navnet Mariannelund.

Ledelsen af projektet foretages af en styregruppe, som er sammensat af lederen af amtsplejehjemmet, lederen af forsorgshjemmet og projektlederen. Projektlederen er ansat på Forsorgshjemmet Saxenhøj.

Målgruppen omfatter personer, som har en særegen livsførelse som følge af hjemløshed, sindslidelse, misbrug og/eller sociale forhold. Beboerne kan have et plejebestandsbehov. Men det skal altid vurderes, om den enkelte beboers livssituation er så dårlig, at der snarest skal arbejdes på et plejehjemstilbud. I så tilfælde bør der ikke tilbydes en skæv bolig.

Mariannelund omfatter 8 træhytter. Derudover omfatter det en skurvogn, som er et fællesrum, hvor der skal være vaskerum og personalerum. Af de 8 træhytter var 4 færdige og taget i brug.

De beboere, som bor i Mariannelund, og dem som er visiteret til de boliger, som bliver færdige, kommer helt overvejende fra Forsorgshjemmet Saxenhøj. Forsorgshjemmet har i mange år arbejdet med udslusningsboliger, og i området råder Forsorgshjemmet over en række udslusningsboliger, hvor tidligere beboere på Forsorgshjemmet i dag bor. Nogle med megen støtte - andre med mindre støtte.

På den måde indgår Projekt "Gårdhusene" som et yderligere tilbud for udslusning af de mange forskellige typer af hjemløse, som bor eller kommer på Forsorgshjemmet. De beboere, som visiteres til Mariannelund, adskiller sig ikke fra øvrige beboere, som henvises til udslusning.

Boligerne i Mariannelund er oprindeligt uisolerede campinghytter i træ som bygherren selv om- og tilbygger til helårsbeboelse. De valgte løsninger i forbindelse med ombygningen forekommer problematiske, og husenes levetid vurderes til at være begrænset. Det kræver brug af meget varme for at kunne opholde sig i hytterne om vinteren. Beboerne klager da også over meget høje varmeudgifter, og den trange plads, når man skal opholde sig meget i boligen.

Der er mange gode intentioner med boligerne, og med de erfaringer Forsorgshjemmet har med udslusningsboliger, er det svært på nuværende tidspunkt helt at få en fornemmelse af, hvordan projekt "Gårdhusene" vil fungere, og hvordan beboerne vil trives i de nye boliger, når det hele står færdigt.

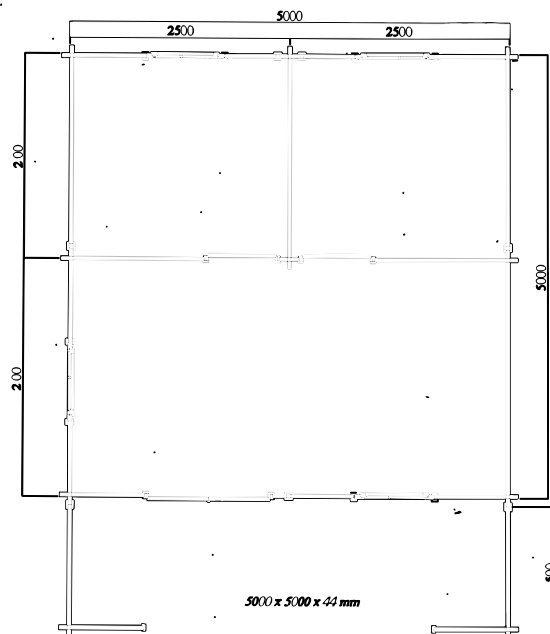


## 7.23.1

## Illustrationer: Gårdhusene, Sakskøbing



Grundplan - MARIANNE 117



## 7.24

**Projekt "Syv Boliger i Hasselager" i Århus****Alstrups Allé 3, 8361 Hasselager**

Århus Amt har iværksat en ombygning af en ejendom i Hasselager med henblik på etablering af 7 boliger for hjemløse med narkomisbrugsproblemer.

Ombygningen er blevet færdig, og det forventes, at de første beboere flytter ind den 1. juni 2004.

Ejendommen består af en vinkelbygning, hvor den ene længe indeholder 4 boliger hver på 27 m<sup>2</sup>, og den anden længe indeholder tre boliger a 31 m<sup>2</sup>. Hver bolig har egen indgang og er indrettet med te-køkken, badeværelse og stue. I den anden længe er der endvidere et fællesrum med køkken, et stort værksted, der dog kun vil være åbent, når personalet er der, samt personalekontor og tilhørende personaletoilet.

Ejendommen ejes af Århus Amt og ligger 14 km fra Århus bymidte. Den er beliggende tæt ud til Skanderborgvej og med parcelhusbebyggelse på den ene side og meget tæt op til en erhvervsbygning på den anden side. Anskaffelsen og ombygningen er blevet iværksat, fordi den ligger meget nær ved Forsorgshjemmet "Østervang". Det er "Østervang", der skal stå for projektet, og det daglige arbejde med boligerne og beboerne. Beboerne vil primært være tidligere og nuværende beboere på "Østervang".

Målgruppen er hjemløse med narkomisbrugsproblemer. Det vil sige en meget tung og vanskelig gruppe. Der vil være tale om personer, som er vanskelige at have på forsorgshjemmet og har vanskeligt ved at opholde sig i egen bolig uden støtte.

Det er målet, at det for de hjemløse med langt narkomisbrug vil være en fordel at flytte i boliger med boligstøtte, og at de sammen med andre i samme situation kan fastholde en bolig og et hjem. Der er ikke flyttet nogle beboere ind endnu, men de første 4 beboere vil være "gamle" misbrugere, som har boet på "Østervang" i mange år. De har prøvet meget, men det erfaringen, at de "gamle" misbrugere falder mere til ro og derved i højere grad kan fastholde en bolig.

Det er Forsorgshjemmet "Østervang" som ledelsesmæssigt og pædagogisk skal stå for tilbuddet og for den sociale støtte til beboere. Visitationen forestås af socialrådgiveren på "Østervang". Det er de syv medarbejdere på "Østervang", som arbejder med narkomisbrugerne. Medarbejderne skal på skift stå for den daglige støtte til beboerne. Denne støtte vil i omfang svare til to stillinger, som ud over det daglige arbejde vil omfatte aftenarbejde to dage om ugen samt dagtimer i weekenderne.

Der har været afholdt nabo-høring, inden ombygningen blev sat i gang. Der var en del indsigelser på grund af, at en tidligere beboer på ejendommen skabte en del problemer samt bekymring om den foreslåede målgruppe. Indsigelserne har ikke været tilstrækkelige til at stoppe projektet.

Det bliver spændende at følge dette projekt, fordi boligerne alene skal bebos af hjemløse narkomisbrugere. De skal bo tæt på naboerne. Det er helt klart en fordel, at der kun er tale om syv beboere samt en social støtte, som har godt kendskab til beboerne og deres misbrug.

