

Ringgården Update

Marts 2015 # 113



Luft under vingerne
afd. 1 er færdigrenoveret

Boligen 'hænger'
i tredjesals højde

Pia og fru Petunia
er lidt den samme



Christian Mariegaard
formand i Boligforeningen Ringgården

Hvis man kører ad den gamle Randersvej gennem Lisbjerg imod Aarhus, vil man på højre hånd syd for byen bemærke et sandt månelandskab af udgravninger og store jorddynger spredt over hele bakkeskråningen.

Det er netop på den bakkeskråning, vi planlægger at opføre Ringgårdens næste afdeling – afd. 38. Det er desværre ikke et udtryk for, at vi endelig har fået grønt lys til at gå i gang med byggeriet.

Derimod er det kommunen, der er i gang med byggemodning, nedgravning af nye fjernvarmerør og anlægelse af spor til letbanen.

Trukket i langdrag

Byggeriet er forsinket omkring et års tid, blandt andet fordi kommunen har skrottet den oprindelig planlagte vejstruktur på Lisbjerg bakke.

Derfor har lokalplansbehandlingen trukket i langdrag, men det ser dog ud til, at der er lys for enden af tunnelen.

Lokalplanen er færdig og håbet er, at den hurtigst muligt kommer på Byrådets dagsorden. En forudsætning for at byggeriet kan startes op, er nemlig at Byrådet godkender lokalplanen.

Med mindre nye uforudsete hændelser dukker op bag horisonten, plan-

lægger vi at afholde første spadestik umiddelbart efter sommerferien.

Falder på et tørt sted

De nye boliger i Lisbjerg falder på et tørt sted, da efterspørgslen på almene boliger i Aarhus er større end nogensinde.

Aarhusbolig har rekordstore ventelister, og i eksempelvis vores nyrenoverede boliger i afd. 1 er alt for længst udsolgt, og der er ca. 3000 på ventelisten.

De planlagte 47 nye boliger i Lisbjerg er selvfølgelig et hanefjed i den rigtige retning, men i den store sammenhæng forslår det som en snebold et vist sted. Og desværre er der ikke tegn i sol og måne på, at der for alvor kommer gang i nybyggeri af almene familieboliger i de kommende år.

Ungdomsboliger prioriteres

Byrådet har netop vedtaget en ny kvoteplan for alment boligbyggeri for årene 2014–2018.

Kvoteplanen afspejler byrådets prioritering af nybyggeri af ungdomsboliger, idet langt den overvejende del af de nye og igangværende almene projekter omfatter ungdomsboliger.

Andelen af planlagte almene familie-

boliger begrænser sig til sølle 340 boliger frem til udgangen af 2018. Det er givet også meget fornuftigt at fortsætte med at bygge mange ungdomsboliger i Aarhus, da der også i de kommende år vil være et stigende pres på boliger til unge under uddannelse.

Familieboliger nedprioriteres

Men det er knap så fornuftigt og yderst problematisk, at Byrådet nedprioriterer almene familieboliger til et minimum. Som nævnt er presset på almene familieboliger større end nogensinde, og det bliver næppe mindre i fremtiden, da byen vokser med ca. 4000 borgere om året.

Hvis der fortsat skal være gode og velfungerende boliger til alle i en by i stærk vækst, er det bydende nødvendigt at politikerne i Byrådet skruer op for ambitionsniveauet, også når det gælder almene familieboliger. Gerne i forbindelse med vedtagelse af en ny boligpolitik for Aarhus.

“ presset på
almene familie-
boliger større end
nogensinde...

Forsidefoto
Den 'hængende' lejlighed
i afd. 1



04 Interview – Niels Sørensen

Hvis du vil skrive til bladet
eller har idéer til artikler,
så skriv til os:
lg@bf-ringgaarden.dk
eller ml@bf-ringgaarden.dk



22 Folder du dit pap?

Indhold

- 04 Interview – Niels Sørensen, BL – Danmarks Almene Boliger
- 07 Nye vinduer og altaner i afd. 7A
- 10 Beboerbesøg – Pia og fru Petunia er lidt den samme
- 13 Salen er et sted fyldt med muligheder
- 14 Opslagstavlen
- 16 Åbent Hus i afd. 1
- 17 Luft under vingerne
- 20 HB Zoom
- 22 Folder du dit pap?
- 24 Boligen 'hænger' i tredjesals højde – besøg hos Lis i afd. 1
- 26 Højt til loftet og kæmpe tagterrasse – besøg hos Jan og Laura i afd. 1
- 28 Deler vi mere, end vi plejer?
- 30 Kort Nyt
- 31 Det var for 25 år siden



10 Pia og fru Petunia



26 Højt til loftet og kæmpe tagterrasse

Redaktion:

Christian Mariegaard, ansv.
Kirsten Andersen
Annie Svejgaard Nielsen
Erling Svendsen
Ivan Søndergård Jensen
Mette Broager Lauritzen
Ann Brødsgaard
Lulu Grønlund
Mia Løvkvist

Oplag:

3.850 eksemplarer

Layout:

Mia Løvkvist

Tryk:

Silkeborg Bogtryk
Eftertryk tilladt med
kildeangivelse

Synspunkter, der fremkommer i bladet,
behøver ikke nødvendigvis at være ud-
tryk for hovedbestyrelsens holdning.



BL's mand midt i det almene Aarhus

I Aarhus er der et stærkt fællesskab mellem byens 11 boligforeninger og mellem boligforeningerne og kommunen. Midt i det sidder Niels Sørensen. Han er ansat i BL – Danmarks Almene Boliger, som er en interesseorganisation for alle landets boligforeninger.

Gennem den halvåbne dør til Niels Sørensens kontor, kan jeg se ham siddende bag skrivebordet, dybt koncentreret om nogle papirer. Han kigger op over læsebrillerne og beder mig vente et øjeblik.

Stilheden og affolkede skriveborde i lokalerne på BL's Aarhuskontor på Saralyst Allé vidner om vinterferie. Update har valgt at interviewe Niels Sørensen for at høre om BL – både i et lokalt perspektiv og mere overordnet. Hvad er Niels' rolle som BL's mand i Aarhus, og hvad laver BL i grunden – udover at udgive Beboerbladet som beboerne i de knapt 600.000 almene boliger modtager fire gange årligt.

Boligforeningernes organisation

BL er interesse- og brancheorganisation for de cirka 550 almene boligorganisationer i Danmark. Jeg tror faktisk 'alle er med', siger Niels.

– BL er boligorganisationernes organisation, siger Niels. Et overordnet mål er at tage hånd om medlemmernes og beboernes interesser ved at søge indflydelse på de politiske beslutninger, både økonomiske, tekniske og sociale – kort sagt alle aspekter der har med almene boliger at gøre.

Det har BL gjort siden 1919, hvor organisationen blev stiftet for at vare-

tage de fælles interesser mellem de mange små boligforeninger, der dukkede op i årene efter første verdenskrig. Formålet var at løfte velfærden for de mindst bemedlede ved at give dem gode og fornuftige boliger.

Den danske model

– Det er i høj grad lykkedes. De almene boliger har været et væsentligt element i skabelsen af velfærdssamfundet.

Efter en periode hvor de almene boligorganisationers betydning for velfærden var lidt overset, er det heldigvis ved at vende, siger Niels.

Han forsvinder ud i et tankeeksperiment: Tænk hvis de cirka 600.000 almene boliger ikke var her. Hvordan ville det så se ud i Danmark?

– Det er selvfølgelig kun mine gætterier, men jeg er overbevist om, at der vil være mere fokus på økonomisk afkast end på gode og trygge rammer for beboerne.

Niels er ikke i tvivl om, at Danmark har nogle af de bedste boligforhold i verden. Det skyldes helt sikkert den danske model for almene boliger, som er at skaffe gode boliger til alle i blandede boligområder, hvor mindre ressourcerstærke familier bor dør om dør med mere ressourcerstærke familier. Det kan vi være stolte af, siger Niels.

Velstruktureret organisation

Udover lobbyarbejde i forhold til det politiske system, fungerer BL også som arbejdsgiverforening for boligorganisationerne. Blandt andet forhandles overenskomster for de forskellige grupper af ansatte.

BL udgiver tidskrifter og publikationer, driver kursusvirksomhed, holder konferencer og messer, rådgiver medlemmer og meget mere.

– Noget der kendetegner BL er, at vejen ud til boligorganisationerne er kort, så man hurtigt kan få diskuteret aktuelle emner.

Han forklarer, hvordan organisationen er opdelt i 11 kredse, hvis vigtigste opgave netop er at sikre kommunikationen mellem BL og boligorganisationerne.

I hver kreds vælges hvert andet år et lokalt repræsentantskab, herunder formand og næstformand, der indgår i BL's bestyrelse.

Til hver kreds er der knyttet en kredskonsulent og her kommer Niels ind i billedet. Niels er kredskonsulent for 5. kreds, som udgør boligforeningerne i Aarhus Kommune. Herudover er Niels chef for alle kredskonsulenter og daglig leder af BL's kontor i Aarhus med ti medarbejdere, hvoraf nogle dog er ansat under BL's konsulentcenter.

“ Tænk hvis de 600.000 almene boliger ikke var her, hvordan ville Danmark så se ud...



Niels Sørensen har været i midten af det almene arbejde i Aarhus i næsten 25 år.

“ Vi forlænger kommunens rækkevidde ind i de almene boligområder...

Facilitering af kredsarbejdet

Som konsulent for 5. kreds er Niels' opgave at facilitere kredsorganisationen. Det vil sige alle de faste møder i bestyrelse og repræsentantskab samt årlige konferencer, kurser mm. – I Aarhus er kredssamarbejdet et anerkendt samarbejdsforum. Her debatteres boligpolitiske spørgsmål og her afklares og træffes de fælles beslutninger.

Måske hænger det lidt sammen med, at 5. kreds og kommunen har samme geografi. Det betyder, at man kan koncentrere sig om de fælles problemer og ikke skal forholde sig til problemer i andre kommuner. Han nævner som et eksempel den nordjyske kreds, der geografisk dækker mange kommuner.

De fælles frugter

– Vi har tradition for at samarbejde og tilliden mellem foreningerne styrkes af de mange fællesprojekter, vi efterhånden har gennemført. Først gik man sammen om den fælles opnotering til ungdomsboliger, som gjorde det nemt for de mange studerende der hvert år kommer til byen. Inspireret af dette, indledte boligforeningerne samarbejder om udlejning af boliger – i begyndelsen ganske vist i tre parallelle konstellationer (ÅrhusBo, Aarhusbolig og Sydsam).

Men i 2011 blev alle boligforeningerne endelig slået sammen i AARHUSbolig.

– Det er første gang, at alle boligforeninger i en større by har slået sig sammen. En super service for folk der flytter til byen – ja, det er blevet både nemmere og billigere at søge bolig i Aarhus.

Niels nævner også Det Boligsociale Fællessekretariat, som et fælles projekt i 5. kreds – også det første af sin art i Danmark, som siden er kopieret af andre kommuner.

Forlænger rækkevidden

Det er kredsorganisationen, der sammen med kommunen indgår de politiske aftaler, der vedrører almene boliger: Boligpolitik, kvotetildeling, socialpolitik hjemfaldsproblematikken osv.

– Vi har et godt og respektfuldt samspil med kommunen. At byrådet besluttede at bygge 25% almene boliger på havnen for sikre en mangfoldig ny bydel, er blot et eksempel. Niels håber på lignende aftaler for andre byudviklingsområder.

– Omkring udsatte boligområder arbejder vi så tæt sammen, at det nogle gange er svært at se præcis, hvor snitfladerne mellem kommunen og boligforeningerne er.

Det gælder blandt andet de lokale

indsatser ude i boligområderne som lektiecafe, sundhedscaféer, lomme-pengejob, praktikpladser m.m.

– Man kan sige, at vi her forlænger kommunens rækkevidde ind i boligområderne ved at bidrage til en række boligsociale opgaver i samspil med kommunen.

– Jeg har lige talt op, sidste år deltog jeg i 60 møder med kommunen. Jeg er med ved stort set alle møder, hvor kredsorganisationen indgår i samarbejde med kommunen.

Manden i midten

Niels har været en central og gennemgående figur i det almene Aarhus i næsten 25 år. Lidt ved et tilfælde. Som nyuddannet arkitekt i 1980'erne, var der ikke mange jobs på tegnestuerne, så efter en tur omkring kommunen, hvor Niels kom i berøring med det almene, førte vejen til BL.

Hvor længe Niels forbliver i midten af det almene Aarhus er usikkert. Inden for en overskuelig årrække vil han gerne bruge mere tid på at bygge guitarer og spille på dem i både jazz og rock bands. Ligesom han vil gøre sin flyvemaskine klar og måske flyve sig en tur ud for at se, hvordan det almene Aarhus udvikler sig.

lulu

Nye vinduer og altaner

nyt liv i facaden

Fra mit vindue i Ringgårdens administrationsbygning kunne jeg det sidste halvår af 2014 følge forvandlingen af afd. 7A, ungdomsboligerne på Møllevangs Allé. Nu skinner forårsolen, og det er en nydelse, at der nu kommer liv på altanerne.



Først blev de gamle vinduespartier med klodsede hvide plastrammer fjernet. Ind kom nye super lavenergi vinduer med tre lag glas og fine spinkle rammer i en antracitgrå farve.

Et par af beboerne fra afdelingsbestyrelsen var med til at beslutte farven, fortæller Simon Nádházi, inspektør i afdelingen. De fik præsenteret visualiseringer af byggeriet med forskellige farver på vinduesrammer og valgte den antracitgrå frem for hvide, grønne eller sorte. Det synes Simon, er et godt valg.

De grå rammer gør, at vinduerne synsmæssigt trækker sig lidt tilbage i facaden og får de gule mursten til at stå flot frem. Det næste skridt var montering af altaner med glasbrystninger. Hvor bygningen før var lidt flad at se på, er der nu et fantastisk flot spil i facaden, siger Simon.

Det var en langvarig proces for beboerne og hårdt at have håndværkere først inde i boligen og dernæst lige uden for vinduerne for at montere altaner. Men nu er det forår!

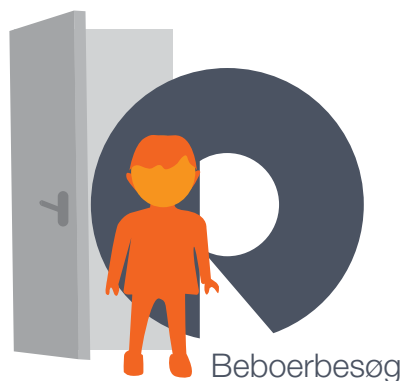
Fra mit vindue kan jeg se, hvordan der nu kommer stole og små borde, læskærme og blomster i pletter ud på altanerne. Jeg har set de første beboere nyde forårssolen på altanen. Hvor bygningen før var lidt trist at se på, er den nu spillevende. Selv om de nye vinduer forbedrer bokvaliteten og måske kommer til at betyde lidt færre udgifter til varme, så er der næppe nogen tvivl om, at den mest mærkbare forbedring er, at beboerne nu har deres private altan.

Se også voxpop på bagsiden.

lulu



Den forvandlede afd. 7A indfanget en februar eftermiddag i modlys mellem de nøgne træer i haven ved Ringgårdens administration.



Beboerbesøg

Pia og fru Petunia er lidt den samme

Når Pia Cisko skal på arbejde, tager hun sin røde næse på og hedder fru Petunia. Pia er hospitalsklovn og det synes hun er vildt fedt, det har hjulpet hende til et gladere liv. Ligesom hun synes, at det er mere og mere en fest at bo i afd. 30, som er en del af Andelssamfundet i Hjortshøj.

“ som hospitalsklovn skal jeg skabe et frikvarter fra ked-af-det-heden...

– Kan I klare at sidde ude i drivhuset, spørger Pia Cisko, da vi har hilst på hende og hendes mand Michel. Det kan vi, for solen skinner og der er lyd af forår i luften. På gavlen af det grå-blå rækkehus på Hjortshøj Møllevej hænger mindst ti redekasser i hver sin glade farve og småfuglene flyver fornøjede omkring.

Drivhuset napper godt en tredjedel af pladsen i den lille have. En anden tredjedel er en terrasse overdækket af et espaliér, hvor vinrankerne vil danne skygge for sommervarmen.

Endelig er der terrassen, hvis man vil sidde ude i solen.

– Man må jo være kreativ, når man vil det hele på så lille en plet, siger Pia. Hun har gjort klar med franske café-stole, polstret med puder og pelsstykker, så vi kan holde varmen. Inde i huset hvæser den italienske kaffemaskine, og lidt efter kommer Michel og serverer tre glas med caffè latte. Og så er vi klar til at høre Pia fortælle om det at være fru Petunia og bo i Andelssamfundet i Hjortshøj.

Klovnens tætte på mig

– For 10 år siden, da jeg begyndte at arbejde som hospitalsklovn, var der mig og så fru Petunia. Jeg skulle iklæde mig klovnerollen, og jeg havde en taske fuld af udstyr med mig. I dag ligger klovnen tættere på mig. Ikke sådan at forstå at jeg har min

røde næse på i Netto og går i spagat – eller i spaghetti som Petunia siger. Hun har heller ikke længere en taske fuld af sjove ting, men bruger de ting som er.

– I virkeligheden handler det at være klovn om, hvordan man møder mennesker, ikke så meget om udstyret. De er altid to klovne som følges ad. De skal kunne fungere godt sammen for at videregive glæde og humor. Og lige så vigtigt er det, at de efterfølgende kan tale om tingene.

– Det vil jo være lyv at sige, at man som klovn ikke påvirkes af sine oplevelser. Derfor er det vigtigt, at vi er to, forklarer hun.

Pia har flere klovnekolleger, og de er så tæt på hinanden, at de opleves som ny familie.

Vi skaber et frikvarter

Pia oplever, at der opstår et positivt rum omkring hende, når hun iklæder sig Petunia. Hun kan helt glemme, at hun måske har ondt i ryggen.

– Det giver mening for mig at være hospitalsklovn. Det at være med til at løse op for sorg og frustrationer ved at sætte fokus på noget andet end sygdom.

Selvfølgelig oplever de, at det er næsten ubærligt at møde et barn med en alvorlig sygdom, men klovnen giver nogle gode redskaber.

– Vi tør tale om det, som andre må-

ske ikke kan tale om. Vi kan naturligvis ikke gøre det som er skidt godt, men vi kan skabe et frikvarter fra ked-af-det-heden, sorgen, frustrationerne og angsten.

Det løfter stemningen, når vi kalder ham den alvorlige professor, som lige har været der, for prutfessoren eller omtaler narkoselægen, de snart skal møde, som abrikoslægen. Mange ord opstår i situationen og det er skægt, synes Pia. Hvor de andre klovne har en baggrund som artister, f.eks. skuespillere og gøglere, er Pia uddannet sygeplejerske.

– Men, måske er jeg i virkeligheden lidt af en ordartist.

Da Petunia kom frem

Pia arbejdede som sygeplejerske på afdelingen for kræfttramte børn i Skejby, da hun oplevede en dygtig hospitalsklovn, som gjorde en stor forskel for børnene. Hun meldte sig på et kursus og det blev begyndelsen på en spændende rejse.

I 2004 tog hun, sideløbende med arbejdet som sygeplejerske, den 1-årige uddannelse som hospitalsklovn. I flere år arbejdede Pia både som klovn og sygeplejerske, men det var svært at holde øje med dråbetæleren og puste sæbebobler på samme tid.

Siden 2007 har Pia kun været Petunia inden for hospitalsvæsenet.





Klovne fra Foreningen Forglemmigej på job på plejehjem – Pia er bagest i optoget.

Hun er i øvrigt ikke ansat i hospitalsvæsenet, men freelance tilknyttet Foreningen for Danske Hospitalsklovne.

– Det er en god konstruktion. Inden for sundhedsvæsenet svinges sparekniven jo ofte, og hvem tror I man vil spare væk – en klovn eller en sygeplejerske?

Det jeg laver skal optage mig

Pia har tre sygehuse om ugen på henholdsvis Aarhus Sygehus (kommunehospitalet) og på sygehuse i Randers og Viborg. Herudover er Pia med til at undervise nye hospitalsklovne, og hun holder masser af foredrag rundt om i sognegårde mv. Og så har hun stiftet foreningen Forglemmigej, hvor klovnene besøger demensafdelinger på plejehjem.

– Jeg trives, når de ting jeg laver, optager mig og giver mening. Hvis

jeg kommer i tvivl, så logger jeg ind på Danske Hospitalsklovnens Facebook side. Hold da op, jeg tror der er 93.000 der følger os og sikke meget anerkendelse vi får.

En anden anerkendelse fik Petunia og hendes makker Trudi, da de i december fik en andenplads som årets østjyde.

Mere og mere en fest at bo her

Pia har boet i afd. 30 i 8-9 år. Da hun mødte Michel, som har boet i afd. 30 fra starten (2002), rykkede hun telt-pælene i Viby op og flyttede til Hjortshøj med de halvvoksne børn. Hun tænkte det nok bare lige var en overgang.

– Jeg syntes, der var noget rodet herude, og for børnene var det godt nok langt ude på landet.

Men Pias mand, ismageren Michel, er en ildsjæl i lokalsamfundet, så Pia og

børnene blev hurtigt både integreret og involveret.

– I dag tænker jeg, at her er der mangfoldighed, kreativitet og højt til loftet. Ja, alt kan lade sig gøre. På et tidspunkt fik jeg lyst til at prøve at være biavler, og straks fik jeg hjælp til at finde et sted.

Pia har også været drivkraften i en stor festival, hvor overskuddet går til værksteder, hvor en gruppe af andelssamfundets unge beboere med særlige behov skal arbejde.

Og om en måneds tid åbner Michel igen sin sommer fredagscafé ved Petersborg, som et af andelssamfundet seks fælleshuse hedder. Her serverer Michel kaffe og sælger sin italienske is, der går under navnet De Fire Istider. Mon ordartisten Pia har været på spil?

– Ja, det bliver mere og mere en fest at bo her, er Pias afslutningsreplik.

ann & lulu

Salen er et sted fyldt med muligheder

Boligforeningen Ringgården har et stort, flot selskabslokale i Aarhus Nord. Alle kan leje lokalet, også selv om man ikke bor i Ringgården.

Du kan leje Salen til konferencer, møder, undervisning, beboerfester, generalforsamlinger, fritidsaktiviteter, fødselsdage, familiefester, receptioner, barnedåb og i skrivende stund nærmer konfirmationsfesterne sig. Kort sagt alt.

Salen er godkendt til max. 60 personer, men det er et rummeligt lokale, så bordene kan stilles op på mange forskellige måder. Og så er der højt til loftet!

Veludstyret

Der er AV-udstyr til rådighed, som du kan bruge både til fester og møder. Der er et lydanlæg med CD-afspiller, og mulighed for at tilslutte iPad, iPhone eller iPod. Derudover kan man leje AV-udstyr som projektor/lærred med mulighed for at tilkoble PC, trådløse mikrofoner, elektronisk pegepind og trådløst netværk.

Et velfungerende køkken hører til Salen. Her er alt, hvad der er behov for af kogeplader, kaffemaskiner, opvaskemaskine, køkkengrej osv. Og naturligvis service til 60 personer. Der er anretterum med køle-/fryse muligheder.

Salen er tilgængelig for kørestolsbrugere, og der er også indrettet et handicaptoilet.

Populært lokale

Salen er lejet ud de fleste weekender, så husk at være ude i god tid.

Til gengæld er lokalet ofte ledigt på hverdage. Så står din fritidsklub, forening eller organisation og mangler et lokale til jeres møder/aktiviteter i hverdagene, er du meget velkommen til at kontakte administrationen og høre nærmere.

Vi kan nævne, at Salen tidligere har været brugt til både danse- og gym-

nastikundervisning, som håndarbejdsklub m.m. Hvis der er tale om en fast aktivitet en til to dage om ugen, kan lejeprisen forhandles.

Servicemedarbejder

Ringgården har ansat en servicemedarbejder i Salen, så det er muligt at træffe aftale om hjælp, hvis det drejer sig om mødeaktivitet eller lignende i hverdagene.

Der kan også træffes aftale om hjælp til rengøring efter fester – dog mod ekstrabetaling.

Du kan læse mere på vores hjemmeside www.bf-ringgaarden.dk, hvor du kan se, hvad det koster og hvornår lokalet er ledigt. Du er også altid velkommen til at ringe til administrationen

jeannette & lotte





Velkommen til vores nye elev

Danny blev ansat den 1. januar 2015 som ejendomsserviceteknikerelev. Som en del af uddannelsen kommer Danny rundt i de fleste af Ringgårdens afdelinger.



Danny K. Mariager

Tillykke til vinderne af julekonkurrencen

1. Præmie – Gavekort for 2 personer til biffen
Lilian Sørensen
2. Præmie – 3 flasker vin
Miriam Højholt
3. Præmie – 1 æske chokolade
Maja Tøgersen



Marianne Engelbrekt Petersen

Vi siger farvel & held og lykke til Marianne

Efter mere end 20 år i Ringgården har Marianne valgt at sige farvel til Ringgården for at søge nye udfordringer som udlejningschef i Silkeborg Boligselskab.

I september 1994 blev Marianne ansat som kontorelev og hun fik efterfølgende arbejde i udlejningen. Hun har stået for genhusning og indflytninger i renoveringsprojekter, indgået i udlejningssamarbejdet AARHUSbolig m.m.

Marianne er dynamisk og udviklingsorienteret. Hun har været involveret i mange projekter, der har været med til at forny Ringgården. Det gælder bl.a. Ringgårdens nye hjemmeside og den nye indretning af vores receptionsområde.

Hun har sat sine spor, og vi kommer til at savne hendes evne til at se muligheder frem for begrænsninger, hendes klare og altid udtalte holdninger.

Vi siger farvel og tak til Marianne torsdag den 30. april 2015. Held og lykke med det nye job.



Vinnie Nielsen

Farvel til Vinnie

Efter 29 års ansættelse i Ringgården har Vinnie valgt at gå på pension.

I alle årene har Vinnie været ansat i teknisk afdeling, hvor hun har haft ansvaret for behandling af rekvisitioner, når beboerne ønsker at gøre brug af deres vedligeholdelsesordning. Derfor er der mange beboere, der i årenes løb har mødt Vinnie og fået en grundig og venlig vejledning og behandling, når de har ønsket at istandsætte deres lejlighed.

Vinnie har også været ansvarlig for indscanning af fakturaer i forbindelse med overgangen til elektronisk fakturabehandling. Herudover har Vinnie afløst inspektørassistenten i ferieperioder, hvor hun har sørget for synsindkaldelser, prisoverslag, klagesager m.m. Hun har på den måde haft en (stor/bred) kontakt til vores samarbejdspartnere.

Vi har valgt at ændre nogle af procedurerne for behandling af rekvisitioner og fakturaerne, hvilket betyder, at der ikke bliver ansat en erstatning for Vinnie.

Administrationen siger farvel til Vinnie med en lille sammenkomst og ønsker Vinnie held og lykke med sin nye status som pensionist sammen med sin mand Ole (og katten).

Vi har rodet i administrationen

Det meste af februar oplevede vores kunder et slemt byggerod, da vi havde gang i den helt store ombygning af vores receptionsområde.

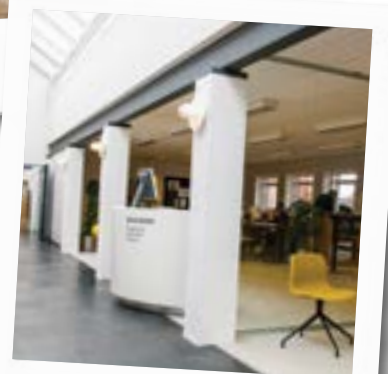
Nu er receptionsområdet forvandlet – hvor det før var lidt mørkt og 80'er agtigt, er det nu lysere, lettere og mere nutidigt.

Vi valgte at bygge om, fordi det blev besluttet ikke ansætte en ny receptionist, da vores receptionist gennem mange år gik på pension. I stedet hjælper medarbejderne i økonomi og udlejning nu hinanden med at betjene vores kunder. Derfor har vi fjernet den store skranke ved indgangen og placeret to nye og mindre skranke, så kunderne naturligt kommer længere ind i bygningen, hvor medarbejderne bedre kan se dem og hurtigt kan træde til.

Vi takker for jeres tålmodighed, mens renoveringen stod på og håber, I føler jer velkomne i det nye receptions miljø.



Arbejdet er godt igang – det 27 år gamle nålefilt er fjernet og betongulvet bliver slebet og overfladebehandlet.



Det nye receptionsområde med de to skranke, hvor kunderne kan henvende sig og blive betjent af økonomi og udlejning. Hvis der er mange kunder i butikken, kan man sidde på de rapsgule stole i det nye venteområde.



Fra tagterrassen i den 3-værelses lejlighed, er der udsigt til det farverige gårdmiljø og på naboterrassen kan man se indgangen til den ”hængende” lejlighed.

Luft under vingerne

Vi har bedt Ringgårdens direktør, Palle Jørgensen, causere over den langvarige renovering af afd. 1, som netop er færdig. En ting er processen, som ikke har været sjov, noget andet er resultatet – de splinternye boliger i en gammel krop, som han tillader sig at være stolt af på boligforeningens vegne.

Som at være issælger på en varm sommerdag

Det helt store spørgsmål til åbent hus var; ‘Hvordan kan jeg komme til at bo her?’ En helt unik ”hængende” lejlighed, billig husleje, store tagterrasser og rum med højt til loftet – ca. 300 besøgende fik én på opleveren. Iført sorte veste guidede medarbejdere fra Ringgården gæsterne rundt.

Gennem de sidste fem år har mange bemærket den omfattende renovering af afd.1, som ligger ved det gamle amtssygehus ved Ringgaden. Som afslutning på byggeprojektet inviterede vi hele byen til åbent hus lørdag den 21. februar. Her kunne man se otte udvalgte lejligheder og spørge om løst og fast. I fælleshuset var der – udover den fantastiske udsigt – linet op med diasshow, kaffe og småkager. Vi guider havde hver vores lejemål, jeg på øverste etage i en 3-værelses lejlighed med view over byen.

Den fedeste lejlighed i byen

’Det er da den fedeste lejlighed i byen – jeg flytter ind nu!’ Det var ikke den eneste gang, jeg hørte sådan et udbrud. Mange besøgende var begejstrede over, ’hvor flot man kan bo uden støjgener midt inde i byen. Og så haven, der let kan skiftes ud med den store tagterrasse

til morgenkaffen og den mindre til aften solen.’

En nydelig dame i 70’erne fortalte, at hun pønsede på at sælge sit hus og flytte ind til byens mange tilbud. ’Og så kan man jo bare ringe efter varmemesteren, hvis vandhanen er gået i stykker. Nej, at bo alment er ikke som at være husejer, hvor der altid er meget der skal passes.’

Gamle kendinge

På etagen under mig fortalte et ældre ægtepar en af de andre guider, at de havde boet i blokken engang i 40’erne. Dengang fik de tilbuddet, fordi det var lejligheder velegnet til børnefamilier. ’Det er jo næsten ikke til at genkende, sikke meget plads her er, og hvor er kamrerne på loftet blevet af?’ Hertil svarede guiden ’Prøv at gå en etage op og se, nu er der lejligheder på tagetagen’.

Der var flere gæster som bemærkede rod på nogle af altanerne overfor. De syntes, det ødelagde den ellers fine udsigt. Ja, det kunne jeg jo godt give dem ret i, det ser pænere ud hvis der er lidt mere orden – og så er det en god måde at vise hensyn til sine naboer på.

Alt udlejet

Som en issælger på en varm sommerdag, måtte jeg en del gange fortælle, at der var udsolgt på alle hylde – altså ingen ledige boliger i afd. 1 og ca. 3000 på venteliste. Men hvis man har et opnoteringsnummer, der er over 20 år gammelt, eller bor i en af Ringgårdens afdelinger – eller endnu bedre, i selve afd. 1, ja så er der måske en mulighed. Og så afhænger det jo også af, hvilken lejlighed man søger, for der er f.eks. kun én hængende lejlighed i Ringgården.

mia

Endelig blev den store og omfattende renovering af Ringgårdens afd. 1 færdig. Over 4 år tog det, hvor der oprindeligt var regnet med godt 2 år. Én ting er processen med alle de problemer, vi har været udsat for i denne sag: mursten, der ikke ville tørre, blyforekomster, der skulle fjernes, en entreprenør, der forlod byggepladsen midt i det hele osv. Processen har ikke været sjov, den har taget alt for lang tid og kostet alt for mange penge.

Stolt af resultatet

Noget andet er resultatet. ”Splinternye boliger i en gammel krop” har vi før kaldt det. Men denne noget dagbladsagtige betegnelse yder ikke renoveringen nok ære. Boligerne er ikke kun nye med nye installationer, nye køkkener, nye badeværelser osv. De er også nye i layout og design. Funktionelle, gennemlyste, flere med usædvanligt spændende planløsninger, andre tilgængelige med elevatorer, men alle med det, vi som boligforening har konstateret, at rigtig mange nutidige beboere ønsker sig allermost: flotte private udearealer i form af overdækkede store altaner og for nogle lejligheds vedkomende også med deciderede tagterrasser. Dertil kommer Ringgårdens bedste fælles-

lokaler med altaner og terrasser kulminerende med den 400 m² store tagterrasse, hvorfra hele Aarhus ligger for afdelingens fødder. Selvom vi er en almen boligforening, og dermed af natur beskedne og ydmyge, så tillader vi os at være særdeles stolte over det endelige resultat.

En ubehagelig tanke

Planerne for renovering af afd. 1 rækker helt tilbage til 1990. I Ringgårdens arkiv kan man finde den allerførste projektmappe fra Tegnestuen Salling-Mortensen, der senere blev til Aarhus Arkitekterne, som står som hovedarkitekt på det endelige afd. 1 projekt. I dette tidlige tegningsmateriale arbejdede man udelukkende med at udvide toilettet, så der blev plads til en bruseniche. Dette skulle så gå ud over det i forvejen meget lille køkken, som ville blive formindsket med ca. 1 m², som så ville blive tillagt toilettet. De andre reelle problemer: de ensidigt belyste lejligheder, manglen på private udearealer, den elendige energistandard, dårlig tilgængelighed og ikke mindst den fuldstændige mangel på lydisolering mod Ringgaden og ikke mindst i forhold til naboer, over- og underboer ville der ikke være blevet gjort noget ved. En ubehage-

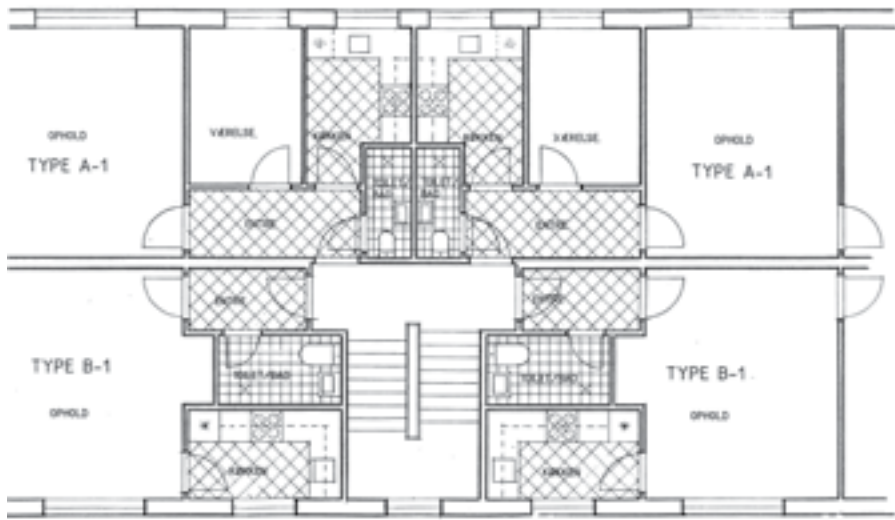
lig tanke er, at hvis Ringgården den gang havde renoveret afdelingen efter disse tegninger, havde afd. 1 med stor sandsynlighed set sådan ud i dag.

Endelig luft under vingerne

Bevares, der kunne da være sat nye vinduer i og også altaner, men det havde været vanskeligt efterfølgende at opnå den høje standard, som afdelingens boliger har i dag. Fra 1990 og fremefter fremkom der flere nye løsningsforslag, som bl.a. arbejdede med lejlighedssammenlægninger, men ikke på en omfattende måde tog fat om de komfortmæssige problemer som afdelingen havde. Først med Landsbyggefondens demonstrationsprojektordning fra 2003 fik den renoveringsløsning, som vi nu har færdiggjort, luft under vingerne. Landsbyggefonden ønskede at der skulle gives mulighed for en reel opdatering af ældre almene bebyggelser fra før tiden, før de store beton- og montagebyggerier i 1970’erne rullede ind over landet.

Højlydte diskussioner

Renoveringen af afd. 1 blev det mest radikale bud på denne opdatering og projektet er da også blevet højlydt diskuteret i fagkredse.



I dette forslag fra 1990 ses hvordan det lille toilet udvides for at gøre plads til en bruseniche. Dette skulle så gå ud over det i forvejen meget lille køkken, som ville blive formindsket med ca. 1 kvm. Mens øvrige problemer som ensidigt dagslys ikke blev løst, da der ikke gøres noget ved de langsgående lejlighedsskel.



Sådan ser en tre-rumsbolig på 91,3 kvm ud efter den radikale renovering. I modsætning til tidligere får de nye boliger lys fra begge sider. Ydermere er husdybden udvidet med den lette tilbygning på blokkens ene side – her er altaner og karnapper. Badeværelse er placeret centralt i boligen med adgang fra entreen.

”Hvorfor ikke nøjes med at sammenlægge lejlighederne, det ville da være meget billigere?” Hvorfor har I ikke raget det hele ned, nu da I er gået så drastisk til værks?” ”Ville det ikke have været billigere at bygge helt nyt i stedet for at bygge nyt i den gamle skal?” er blot nogle af de gode spørgsmål og råd, vi har fået i løbet af den lange renoveringsproces. Lad os tage dem en efter en.

Lappeløsninger

Lejlighedssammenlægninger uden at ændre afgørende på konstruktionen? Vi valgte at fjerne de eksisterende etagedæk af hensyn til lydisoleringen. Hvis vi ville have opnået den samme lydstandard som nu, skulle vi have lagt et ganske betydeligt ekstra lag isolering oven på de gamle etagedæk. Derved ville vi have formindsket loftshøjden inde i boligerne og medført et næste komisk tilgængelighedsproblem ude på trappeafsatserne. I hvilke boliger i det ganske land skal man fra sin trapperepos tage et skridt op for at kunne gå ind i sin bolig? Rent bortset fra at myndighederne aldrig ville have tilladt det.

Jamen, kunne I så ikke have for højet reposet? Jamen, hvordan skulle man så tilpasse højden på trappetrinene. Jamen, kunne man så ikke...? Og sådan kunne man blive ved med allehånde lappeløsninger. Den ene løsning ville blot føre til nye problemer. Nu løste vi alle disse ting med et slag ved at fjerne al ”indmaden” i de gamle bygninger.

Bulldozer-løsningen

Men hvorfor så ikke rive det hele ned og bygge nyt? Af flere årsager. Først og fremmest fordi Aarhus kommune ikke ønskede, at vi skulle bryde det arkitektoniske udtryk ud mod Ringgaden og mod Tage Hansens Gade. Fra Silkeborgvej og helt op til Randersvej består bygningerne på begge sider af Ringgaden stort set af fine rød- og gulstenbygninger fra 1940’erne og 1950’erne. Dette sammenhængende udtryk ønskede Kommunen bibeholdt og i Ringgården var vi heldigvis helt enige. Og nok så væsentligt: de daværende beboere og afdelingsbestyrelse var glade for deres gamle bygninger og ønskede ikke at vi bulldozede hele

molevitten. Så det blev en rigtig fin symbiose: Kommunen, Ringgårdens ledelse og det lokale beboerdemokrati var enige: det er sådan vi gør. Og heldigvis bakkede Landsbyggerfonden op.

En dyr løsning

Blev det så dyrere end at bygge nyt? Ja, her må vi krybe til korset. Grundet rigtigt mange ekstraudgifter og den langvarige byggeproces er kvm-prisen for renoveringen sneget sig op på ca. 19.500 kr., hvor det daværende rammebeløb var på knap 18.000 kr. Men det var jo ikke til at forudse for 4 år siden, hvor vi regnede med at prisen på renoveringen blev betydeligt lavere. Men sådan går det en gang imellem, når man har med byggeri at gøre.

Ja, det blev noget dyrere end vi havde forudset. Og ja, det var stadigvæk det rigtige at gøre, for nu vil boligerne være fuldt moderne de næste 50 år. Der har også lydt kritik af det arkitektoniske resultat og af at vi med renoveringen har fjernet de allerbilligste boliger i Ringgården og i byen.

Den ærlige løsning

I en evalueringsrapport som Landsbyggerfonden fik udarbejdet i 2014 blev det kritiseret, at prisen for at opnå moderne, komfortable boliger i afd. 1 er, at ”den arkitektoniske helhed er gået tabt”. Det kan vi for så vidt godt være med på, men i valget mellem ”gode boliger til vores beboere” og ”den arkitektoniske helhed” har vi valgt det første. ”Men kunne I ikke have efterlignet den gamle bygning ved i det mindste at have brugt røde mursten på de nye tilbygninger?” Svaret er, at vi aldrig ville have kunne ramme den samme sten og den samme farve, som vi har i de gamle facader. Også i tidligere renoveringsprojekter, afd. 4 og afd. 5, stod vi i samme situation og valgte der at tydeliggøre, at vi havde lavet en tilbygning til de gamle bygninger ved at benytte sorte mursten, der står fint i forhold til de gamle røde mursten. I afd. 1 valgte vi så at eksponere tilbygningen ved at bruge hvidpudsede facader. Javel, vi har brudt den gamle ”arki-

tektoniske enhed”, men vi har i det mindste gjort det på en ærlig måde. Og tilbage står jo spørgsmålet om vi renoverer for ”den arkitektoniske enheds” skyld eller for beboernes? Jeg tror I læsere efterhånden kender svaret.

Flertal for den dyre løsning

Men hvad så med de billige boliger? Som det hedder i Landsbyggerfondens rapport: ” Det kan diskuteres om renoveringen kunne være gået langt mindre omfattende til værks, så de billige boliger var bevaret”. Og det blev skam også diskuteret, da vi i 2006-07 afholdt en lang række beboermøder, hvor ikke mindst de nye og væsentligt dyrere huslejer blev diskuteret. Men bortset fra nogle få enkelte var det helt klare flertal af beboerne for den omfattende løsning. Desværre er der blandt mange, der beskæftiger sig med boligforhold og som ellers har deres på det tørre med ejerbolig, nye samtalekøkkener, designermøbler og alle de andre gode ting, vi ser i boligreklamerne, en tendens til at mene, at beboere i al-

mene bebyggelser ikke skal have adgang til de samme goder. ”Vi skal have billige boliger til samfundets allersvageste” lyder det fra de velbærgede.

Alle har ret til en god bolig

Ja, det er også de almene boligfor- eningers opgave at sørge for dette, men når beboerne i en boligafdeling brændende ønsker sig moderne fa- ciliteter i deres bolig og vil betale pri- sen derfor, skulle vi så nægte dem det med et ”husk-nu-solidariteten- med-de-allerfattigste”-argument? Nej vel. Som en ung beboer udtrykte det under beboermøderne: ”Jeg får godt nok ikke råd til at bo her efter renoveringen, men det er det ene- ste rigtige at gøre”.

Almene boliger er for alle og alle har ret til en god bolig. Det har vi i den bedste betydning af begrebet ”god bolig” skabt gennem renoveringen af afd. 1.

palle

HB ZOOM

Der er fokus på fremtiden i flere af de ting, som ligger på bestyrelsens bord. I arbejdet med visions- og handleplanen er der fokus på Ringgårdens udvikling de kommende fire år. Så er der et pilotprojekt, der skal ruste Ringgårdens afdelinger til fremtidens klima og Ready, et EU-projekt, som handler om at energioptimere.

Fokus på fremtiden

Det årlige endags bestyrelsesseminar, hvor bestyrelsen og den administrative ledelse i fællesskab diskuterer udviklingen i Ringgården, blev afholdt i slutningen af januar. Det eneste punkt på dagsordenen var, hvordan kommer vi videre med anden etape af Ringgårdens visions- og handleplan. I erkendelse af, at vi havde brug for et boost udefra, hyrede vi en konsulent fra BL til at facilitere dagen. Der var mere end rigeligt at arbejde med, så vi udvidede seminaret med yderligere en halv dag i slutning af februar. Vi har nu fået mere struktur på den næste fire-års etape af visions- og handleplan. Næste skridt er, at få planen præsenteret for repræsentantskabet og for medarbejdere i Ringgården. Og sidst, men ikke mindst, at få sat konkrete handlinger i søen.

Repræsentanterne mødes

Forberedelserne til repræsentantskabsmødet den 11. juni er sat i gang. Der arbejdes på den skriftlige beretning, som mange bidrager til – den skal sendes ud til repræsentanterne senest otte dage før mødet. I slutningen af marts afholdtes regnskabsgennemgang for afdelingsbestyrelserne.

Pilotprojekt

Som opfølgning på den klimatilpasningsanalyse, der er udført, har vi udpeget tre afdelinger med høj risiko for oversvømmelse ved skybrud til at indgå i et pilotprojekt. Det handler om afdelingerne 15, 20 og 21, hvor analyserne vil blive gennemgået mere detaljeret, og hvor risikoområder identificeres og der udarbejdes forslag til udbedring. Forhåbentlig får vi erfaringer fra de tre afdelinger, som kan blive til glæde og gavn for andre afdelinger.

Ready

Et andet fremtidsrettet projekt er EU-projektet READY, (Ressource Efficient cities implementing ADvanced smart CitY solutions), hvor 23 forskellige partnere fra fem lande indgår. Formålet er kort fortalt, at optimere eksisterende byggerier med grøn energi bl.a. i forbindelse med renoveringsarbejder. Der skal afprøves en række energieffektive teknologier i boliger i Aarhus og i den svenske by Växjö. I Ringgården vil energibesparende løsninger blive indarbejdet i kommende renoveringsprojekter samt i administrationsbygningen. Ringgårdens byggerier støttes med ca. 3 mio. euro.

annie

Folder du dit pap?

I sidste nummer af Update, havde vi en Vox Pop, hvor vi spurgte en række beboere, om de sorterer deres affald. De fleste tilkendegav, at de sorterer deres affald, men med et kik i affaldsskure, affaldsøer m.m. kan man se, at det langt fra er alle beboere der gør det!

PAPIR

Ja tak:

- Aviser & ugeblade
- Tryksager & reklamer
- Breve
- Tidsskrifter & magasiner
- Markuleret papir
- Brochurer & pjecer
- Bøger & tegneserier
- Fotokopier & skrivepapir
- Telefonbøger
- Gavepapir
- Rent karton fra emballage

Nej tak:

- Brunt papir
- Kaffefiltre
- Karbonpapir
- Mælke- og juicekartoner
- Pergamentpapir
- Pizzabakker
- Vådt og snavset papir
- Æggebakker

PAP

Ja tak:

- Pap
- Bølgepap
- Karton fra fx cornflakes o.s.v.
- Papkasser og æsker
- Fugtigt pap

Nej tak:

- Flamingo
- Gavepapir
- Mælkekartoner
- Pizzabakker
- Plast og Plastbånd
- Snavset og gennemblødt pap

Kilde: Aarhus kommune



Sådan gør du dit pap klar til genbrug:

I affaldsskurene rundt om i afdelingerne er der tre typer af containere. En til husholdningsaffald, en til pap, og en til avis/papir. For at kunne genanvende mest muligt af vores affald er det vigtigt, at det bliver sorteret optimalt, men ved du, hvad der skal i papcontaineren og ikke i papircontaineren, og hvorfor skal man overhovedet genanvende pap og papir?

Genbrug

Det kan godt betale sig at sortere pap og papir, da produktion af nyt pap og papir belaster miljøet langt mere end processen ved at udvinde papirfibre til genanvendelse. Pap og papir indeholder en masse

papirfibre, det er dem der bliver genbrugt. Hver gang et papirfiber bliver genbrugt, slides det og bliver kortere, men det kan faktisk genbruges op til 20 gange, før det ikke kan bruges mere.

Papir kan genbruges flere gange end pap og kan bruges til flere ting. Papir har lange papirfibre, hvor pap består af korte sammenfildrede papirfibre. Pap genbruges til fx æggebakker og bølgepap.

Pap og papir

Det er ikke altid lige nemt at gennemskue, hvad der skal sorteres som papir, og hvad der skal sorteres som

pap. Pizzabakker er fx hverken eller – pizzabakker hører faktisk til sammen med husholdningsaffaldet og skal i en lukket pose. Vådt og beskidt pap og papir skal også i en pose sammen med husholdningsaffaldet, da det ikke kan genbruges. Til gengæld behøver du ikke fjerne clips og hæfteklammer fra det papir, du vil smide i papircontaineren. Det kan være forvirrende, men som en huskeregel kan du tænke på, at alt hvad der kommer i din postkasse, kan som udgangspunkt puttes i papircontaineren. Her kan du se, hvad du må putte i henholdsvis pap og papircontaineren.

mette



- 1: Saml alt dit pap
- 2: Tag et tilfældigt barn
- 3: Lad ham/hende hoppe på dit pap til det er helt fladt
- 4: Smid det i papcontaineren til genbrug

Du kan læse mere om affaldssortering på Aarhus kommunes hjemmeside hvor de også har et spil, hvor du kan teste din viden om affaldssortering.
<http://bit.ly/1G0nxUJ>



Kig fra altanen ind gennem boligen.



Udsigten fra altanen mod vest – til Ringgade og Vestre Kirkegård.

Den sidste blok i afd. 1 er nu renoveret og beboerne er flyttet ind. Blokken er forhøjet med en etage og som noget helt unikt, er den forbundet med blokken på den anden side af vejen, via den hængende lejlighed – se forsidefoto.

Boligen ‘hænger’ i tredjesals højde



Vinduer mod både øst og vest giver masser af lys og udsigt. Fra stuens bløde afdeling er der kig til solopgang og havn, mens der fra spiseafdelingen er udsigt til Vestre Kirkegård og solnedgangen.



Udsigt til både solopgang og solnedgang...

Når Lis er inde i sin bolig, tænker hun ikke over, at hun bor i noget så unikt som en bolig, der hænger hen over vejen i tredjesals højde. Dem er der ikke mange af i Aarhus – ganske vist er der flere boliger hen over Busgaden, men i afd. 1 er der kun den ene bolig, som hænger, nemlig Lis’.

– Jeg er da stolt over min bolig. Når jeg ser folk, der kigger nysgerrigt op, har jeg lyst til at gå ud på altanen, vinke til dem og råbe, ”det er mig som bor her”.

– Det mest fantastiske er lyset, som strømmer ind ad de mange vinduer mod både øst og vest. Og udsigten! Jeg kan se både solopgang og solnedgang.

Selv om det kun er fire dage siden, Lis flyttede ind, så er mange ting allerede på plads. Men, Lis har mange planer om ting, der skal ændres.

– Den er lidt svær at indrette og de ting jeg har, passer ikke alle ind. Jeg skal lige se tiden og tingene lidt an for at finde ud af, hvad jeg skal gøre, uden at det koster alt for meget.

Der er højt til loftet – ca. 3,4 m – og derfor vil Lis gerne have noget, der kommer op i højden. Og så skal hun tænke kreativt i forhold til skabsplads, da der faktisk ikke er meget vægplads.

Heldigvis kan Lis selv snedkere lidt.

Lis har prioriteret at bruge det rummelige værelse som arbejdsværelse, da hun arbejder en del hjemmefra. Derfor har hun indrettet hems over badeværelset som soveværelse.

– Jeg kan ligge i sengen og se solopgangen, det er helt fantastisk.

– Det var lidt katten i sækken, da jeg sagde ja tak til boligen, som jeg kun havde set på tegninger. Men jeg er vildt glad for den.

Lis har i 20 år boet i villa i Odder. Men nu hvor børnene er flyttet hjemmefra, er det dejligt at flytte i lejlighed i byen. Og dejligt med altan og terrasse, så hun kan have tomatplanter og krydderurter.

lulu



Udsigten fra altanen til gårdmiljøet.



Udsigten fra tagterrassen til gårdmiljøet og til naboterrassen, som giver adgang til den hængende lejlighed.

I den sidste blok, hvor der er bygget en etage ovenpå, er de to lejligheder i enderne begunstiget med store tagterrasser. Vi har besøgt den ene.

Højt til loftet og kæmpe tagterrasse



Tre-værelses lejlighed på 115,6 kvm og små 50 kvm udearealer fordelt på altan og tagterrasse.



Jan og Laura på den østvendte terrasse der er ca. 40 kvm, som også får masser af sydsol.

“ det her er bare så meget luksus...

– Vi er flyttet fra mørket op i lyset, siger Laura og Jan. Vi står på deres enorme østvendte tagterrasse. De peger ned på en bolig i stueetagen i en anden af afdeling 1's blokke, hvor de har boet de sidste to år. Der var de faktisk også glade for at bo, men det her, er bare så meget luksus.

– For syv år siden solgte vi vores landejendom syd for Skanderborg for at få et lettere liv. Til gengæld har der været fire flytninger siden. Men de er enige om, at nu kan det ikke blive bedre – så her vil de ikke flytte fra.

På spørgsmålet om hvad der skal ske på den enorme tagterrasse, fortæller Laura, at det har Jan masser af planer om. Hendes egne tanker er stadig koncentreret om det indendørs.

– Her er bare så dejligt lyst og højt til loftet. Første gang vi så boligen, var vi lidt bange for at vores ting ville drunkne i de højloftede rum. Men til åbent hus oplevede vi hvor meget lys, der er heroppe selv på en gråvejrsdag. Og vi nyder virkelig det dejlige lys og de høje rum.

Jan har mange planer for den ca. 40 kvm store tagterrasse. Han tænker på tomatplanter, rhododendroner m.m. Og så skal terrassen måske deles op i en afdeling med magelige stole og en afdeling med møbler man kan sidde og spise ved.

Og når så solen forsvinder fra terrassen hen på eftermiddagen, kan de rykke om på den vestvendte altan.

lulu



Køkkenet ligger godt i forhold terrassen - lige inden for terrassedøren.



Fra spiseafdelingen er der udgang til altanen mod vest og åben forbindelse til stuen med de magelige møbler.



Deler vi mere end vi plejer?

Deleøkonomien er i vækst – vi deler mere end vi plejer, siger trendforskerne. Update har lavet en rundspørge blandt afdelingsformændene for at høre om denne tendens er synlig rundt om i Ringgårdens afdelinger.



“ingen tvivl om at den almene boligform kan give den nye deletrend gode vækstbetingelser...

Der tales rigtig meget om, at deleøkonomien er i hastig vækst, at vi hellere vil dele, leje og bytte end at eje. I følge forskerne skyldes det, at vi ikke bare vil løse vores egne, men også klodens voksende ressourceproblemer.

Set i det perspektiv kan man sige, det at bo alment i sig selv er hipt. Vi bor til leje fremfor at eje, vi deles om udearealer, fælleslokaler, vaskerier m.m. Mange steder er der tradition for forskellige typer af klubber og fællesaktiviteter.

Ja, fællesskabet og den demokratiske proces er en del af grundfortællingen om det at bo alment. Sådan har det altid været og er det stadig, selv om fællesskabet for mange afdelingers vedkommende måske har været dalende i en årrække.

Vi forsøgte med en hurtig rundspørge for at få en pejling af tendenserne rundt om i afdelingerne.

Fællesskab om maden

Sarah, medlem af afdelingsbestyrelsen i afd. 18, fortæller at der foregår meget i Frydenlund. Nogle ting sættes i værk af medarbejdere i helhedsplanen og er tilbud for beboerne i hele Frydenlund, ikke kun afd. 18.

– Én gang om måneden har vi fællesspisning i Fælleshuset for hele Frydenlund, det er superhyggeligt. Der kommer rigtig mange, 70-80 hver gang og vi får spændende mad fra hele verden, f.eks. somalisk, marrokansk m.m. Vi melder os på skift som kokke, handler ind og bestemmer, hvad der skal serveres. Det koster 20 kr. for voksne og 10 kr. for børn mellem 3 og 12 år. Dem, der laver maden, spiser gratis, fortæller Sarah.

En ny aktivitet er byttedage – med alt fra tøj til møbler, som er ved at blive løbet i gang af frivillige.

Der er fredagsbar for unge, morgenmadsprojekt, forskellige klubber m.m., som medarbejderne i helhedsplanen er drivkraften bag.

Den årlige sommerfest med loppemarked m.m. arrangeres af bestyrelserne i de fire boligafdelinger i Frydenlund. – Og så laver vi vores helt egne grillaftener her i afdelingen, siger Sarah.

Et sandt laboratorium

Ann-Charlotte bor i afd. 30 på Hjortshøj Møllevvej, som er en del af Andels-samfundet i Hjortshøj, der med egne ord altid har været et levende laboratorium for en bæredygtig livsstil. Et af de nyeste tiltag er delebilklubben. Det koster 3.000 kr. at melde sig ind, og så har man adgang til to el-biler.

Der er genbrugsbutik, som drives af frivillige, og overskuddet går til at lave værksteder, bl.a. et bageri til

gruppen af unge beboere med særlige behov, og så er der fællesspisning, landbrug o.m.a.

– Det er jo klart en fordel at være mange kræfter, når det handler om de lidt større ting. Mange ting er kun mulige, fordi vi er en del af Andels-samfundet – vores afdeling har kun 26 lejemål, siger Ann-Charlotte.

Der er da også en del aktiviteter på afdelingsniveau, ikke mindst fordi afdelingen ikke har en vicevært. Derfor klarer beboerne en del opgaver selv og nogle i fællesskab. To gange årligt indkaldes desuden til uden-dørs arbejdsdage og én gang til indendørs i fælleshuset m.m.

Men fællesskabet i afd. 30 er mere end vicevært opgaver. Ann-Charlotte fortæller, at et lille udvalg der arbejder på en ny skraldeløsning i afdelingen, netop har holdt en gigantisk skraldeinfodag med konkurrencer, skraldemad og skraldesang. Vi hå-

ber at kunne bringe en artikel i næste Update. Når afdelingen får sin nye skraldegård, vil der i øvrigt være 'byttehylder'.

BY-DEL et nedslående forsøg

Klaus, medlem af afdelingsbestyrelsen i afd. 12 på Stendalsvej, er begejstret for deletanken. Han forsøgte at få naboerne med på at opbygge en Stendalsgruppe på portalen BY-DEL.dk, for at kunne dele og låne ting naboerne imellem.

Klaus hængte opslag op i opgangene, men resultatet er nedslående. Der er kun en, som har henvendt sig for at låne et elektronisk lommekamera, hvilket han har svært ved at forstå, da han har stillet mange gode ting og sager til rådighed.

– Selv låner jeg tit ved venner, når jeg skal bruge værktøj og andet, men måske de fleste hellere vil eje end leje, siger han.

Det der fungerer her i afd. 12, er stor-skraldsrummet. Mange kigger efter, om der er noget, de kan "score" der.

Vi har de gode rammer

Selv om BY-DEL ikke kan kaldes en succes i afd. 12, kan det jo være, det bliver det tiden. I følge eksperter handler det mindre og mindre om at eje. Det er selve adgangen til tingene, der er blevet det vigtige. Derfor er vi begyndt at dele, låne og leje produkter, services og oplevelser med hinanden.

Vi fik da også en del svar på vores rundspørge, så måske er der en spirende tendens ude i afdelingerne. Der er heller ingen tvivl om, at den almene boform kan give gode vækstbetingelser for den nye trend.

Vi håber, at vi i fremtiden kan bringe gode historier fra afdelingerne. Deletrenden er jo sund fornuft set i et bæredygtigt perspektiv.

erling og lulu



Nye vinduer i afd. 8

I Ringgårdens største afdeling har beboerne vedtaget udskiftning af vinduer på et afdelingsmøde. Inden mødet var der arrangeret åbent hus hos Sonny fra afdelingsbestyrelsen. Som en slags pilotprojekt var vinduerne i hendes lejlighed udskiftet til de nye lavenergivinduer. Udskiftningen går i gang nu og arbejdet inde i boligerne forventes at være afsluttet inden jul.



Nye tage på Casa Nova

Tagene på afd. 31, Casa Nova i Lystrup, skal udskiftes, selv om de kun er ca. 12 år gamle. En forkert konstruktion betyder, at trækonstruktionerne rådner, og derfor er Byggeskadebogen inde over sagen. Arbejdet pågår fra april til september.

Kort Nyt

Digitalt beboerdemokrati

– spørgeskema undersøgelse

I afdelingerne 12, 18 og 36 er der gennemført en spørgeskemaundersøgelse for at vejre stemningen for digitalt beboerdemokrati. Kort fortalt handler det om at supplere det traditionelle afdelingsmøde med et digitalt mødested, hvor beboerne kan diskutere både idéer og forslag samt stemme.

I et par boligforeninger har man afprøvet digitalt beboerdemokrati, som her viste sig at motivere flere til at deltage.

Vores spørgeskemaundersøgelse viste en stor interesse for digitalt beboerdemokrati. Fra næsten 100% i afd. 36, ungdomsboligerne på havnen, til 66% i afd. 18, Frydenlund og 50% i afd. 12, Stendalsvej.

Vi håber på at kunne få tilladelse til at gennemføre et pilotprojekt i 2016 – det kræver nemlig dispensation fra vedtægterne. Du kan læse om digitalt beboerdemokrati på: <http://hyldenet.dk/digitalbeboerdemokrati>.

CrossFit på Møllevangs Allé

Kiwi, som lå i butikshuset på Møllevangs Allé, lukkede den 15. marts. Ny lejer er CrossFit Copenhagen, som åbner den første afdeling i Jylland. De overtager lokalerne den 1. maj, hvor de går igang med ombygningen.



Altanerne i afd. 5

Man er i fuld gang med at opsætte altaner i afd. 5, Møllevangen. Godt halvdelen af beboerne i de 216 boliger kan nu nyde forårsolen på de nye altaner. De sidste altaner forventes at være monteret inden juli 2015.

En ny finanslov er en realitet

Finansloven indeholder – ikke overraskende – nedskæringer på alle områder. Boligsektoren skal også holde for med nedskæringer på rammebeløb, på byggekvoter og værster af det hele, nedskæring af såvel boligsikring som boligydelse.

Første spadestik til 30 boliger i Lisbjerg

(afd. 24) tages i brug marts 1989. Samme år i oktober holdes der rejsegilde og i februar 1990, er boligerne klar til indflytning.

Hovedbestyrelsen har som forsøgsordning besluttet, at beboerne i afd. 24

selv skal stå for nogle af de opgaver ejendomsfunktionærerne normalt udfører som f.eks. at slå græs. Forsøgsordningen er sat til at vare et år, hvorefter det skal afgøres på et beboermøde, om forsøget skal fortsætte.

Rejsegilde i afd. 25

som ved byggeriets afslutning vil stå færdig med 18 ungdomsboliger.

Byrådet har vedtaget, at Aarhus skal have kildesorteringsordning

D.v.s. at beboerne skal sortere organisk affald til kompostering og uorganisk til forbrænding samt til flaske- og papirindsamling.

Hovedbestyrelsen deltog i en konference om boligmiljø

afholdt af Kreditforeningen Danmark. Der blev bl.a. orienteret om genbrugsordninger, affaldssystemer, indeklima-problemer, udearealer samt byfornyelsesopgaver.

Den nye kvindelige ”rådmand” Eva Tørnæs

har bl.a. til opgave at føre tilsyn med boligforeninger og hun mener, det er en vigtig tanke, at der ikke kun bygges boliger til familier, men også til unge og ældre. Det er en positiv udvikling.



VOXPOP

Afd. 7A fik nye altaner og vinduer inden jul. Hvad synes du om din nye altan?



Maja Bakke, stuen

Jeg er glad for min nye altan – den har en rigtig god størrelse. Da jeg bor i stuen, kunne jeg godt have tænkt mig, der var mere af det slebne glas istedet for striberne – for det er nemt at se ind, når man går forbi udenfor. Men bortset fra det, er jeg tilfreds. Det er det bedste afdelingsbestyrelsen har besluttet, mens jeg har boet i afdelingen.



Pernille Elisa Valente, stuen

Det er så dejligt at have sin egen altan, og ikke skal til at gå ned foran og sidde. Jeg synes de er rigtig fine, og de har et meget neutralt udseende. Det er en fornøjelse at bruge altanen.



Kia Bush, 2. sal

Nu har vejret jo ikke været så godt, så jeg har ikke siddet ude på den endnu. Men det glæder jeg mig til, det skal nok blive godt til sommer. Vi fik også nye vinduer, det synes jeg ikke rigtigt blev så godt kommunikeret ud af boligforeningen/entreprenørerne – men altanerne var der ingen problemer med.

Louise Reuther, 1. sal

Er rigtig glad for min nye altan. Jeg synes, at det har forbedret hele bygningen generelt. Dog var det en længere proces med meget ventetid, og det har været svært at læse på mit studie hjemmefra. Jeg vidste aldrig, hvornår håndværkerne kom. Men nu er jeg glad og tilfreds.

