

Nyt liv i gamle erhvervslejemål



31-årige Christina Lausch har åbnet skønhedssalon, hvor der engang var bager. Og hun er ikke alene. Små nystartede virksomheder skyder op i flere af ALBOAs afdelinger. Socialt liv og bedre økonomi følger...

SIDE 19

INDHOLD

En boligforening skal sørge for billige og gode boliger - ikke andet.



Som både rådmand og beboer i ALBOA har Jette Skive stærke meninger om, hvad en boligforening skal lave. Interview med Jette Skive.

SIDE 12

Facebook og personlig velkomst - På besøg i Byagerparken

ALBOA består af over 80 afdelinger. Mange af dem drives til daglig af engagerede afdelingsbestyrelser. Vi har besøgt afdelingsbestyrelsen i Byagerparken.



SIDE 2

ALBOA tester droner

De små flyvende robotter kan bruges til mange ting. Også gode ting. En af dem er inspektion af ejendomme. Ellers svært tilgængelige tage og tagrender kan nemt blotlægges af øjet i det høje. ALBOA tester for tiden droner.



SIDE 9

NYT FRA ANDRE STEDER (KLIK PÅ BILLEDERNE FOR AT KOMME TIL ARTIKLERNE)



Kritik af statslån til almene boliger

Prins Charles elsker også almene boliger



Brug for flere almene boliger i Aarhus



Byagerparken bruger Facebook og personlig velkomst

Byagerparken er en af ALBOAs mest levende afdelinger. Her siger bestyrelsen personligt velkommen til nye beboere, og man har omfavnet Facebook som metode til at komme tættere på beboerne.

Q: Hvor tit mødes I?

En gang om måneden, hver den anden onsdag i måneden. Nogle få gange mødes vi ekstra. Vi sætter tre timer af og har træffetid for beboere i en halv time. Formanden sender dagsordenen ud til resten af bestyrelsen senest 10 dage før.

Q: Hvor meget tid bruger i på bestyrelsesarbejdet?

Formanden bruger 9-10 timer om måneden. Vi andre bruger nok 5-6 timer om måneden.

Q: Hvad er jeres udfordringer lige nu?

Vi har afdelingsmøde i september, og vi ved, at to ikke stiller op. Så det bliver en udfordring. Vi har også et indtryk af, at inspektør og ejendomsfunktionær har taget sig af nogle ting, som egentlig tilhørte afdelingsbestyrelsen. Og det udfordrer nogle gange vores samarbejde, når vi forsøger at få de ting ind under afdelingsbestyrelsen igen. Vi står også overfor et generelt sparekrav til driften. Det er klart noget, som vi og beboerne gerne have indflydelse på.

Q: Har I suppleanter med til møderne?

Ja, suppleanten er altid inviteret med. Amalie er vores suppleant for tiden. Hun er altid med,

Hvordan gør man i andre afdelingsbestyrelser? Hvad synes man er vigtigt? Hvordan arbejder man med at skabe fællesskab og trivsel?

ALBOA har næsten 80 afdelingsbestyrelser, og ingen ligger inde med alle de rigtige svar. Men samtidig kan vi se, at nogle afdelingsbestyrelser fungerer bedre end andre. Derfor er det vigtigt at dele viden med hinanden. Hvad virker? Hvad virker ikke? Hvad har I gode erfaringer med?

Vi besøger nogle af ALBOAs næsten 80 afdelingsbestyrelser og stiller de svære spørgsmål.

I dette nummer er det afdelingsbestyrelsen i Byagerparken i Viby, som vi en aften i august besøgte til deres månedlige bestyrelsesmøde. Byagerparken ligger i det sydøstlige hjørne af Beder, og er et etagebyggeri i tre etager, bygget i 1975 efter Sønderjyllandsplanens principper. Dermed er Byagerparken byggeteknisk i familie med Søndervangen, Kjærslund og Vejlbyst. Det vil sige store altaner, store, fleksible kærlidrum og små haver i stueetagen.

Byagerparkens afdelingsbestyrelse har lokale i et af de store lokaler i bebyggelsens kælder.

fordi suppleanten selvfølgelig skal være orienteret om, hvad der foregår i afdelingen. Og så er det bare rart at have en stemme mere, som kan bidrage til diskussionen. Så det står faktisk i vores forretningsorden, at bestyrelsen skal invitere suppleanten med. Det kunne være et godt råd til andre - få det skrevet ind i jeres forretningsorden!

Q: Hvad gør I for at komme i kontakt med beboerne?

Vi sætter aktiviteter i gang. Simon går rundt og siger velkommen til nye beboere, og så har vi mange tiltag, som man kan være en del af: Indkøbsforening og fællesspisning for eksempel. Som bestyrelsesmedlem er det også vigtigt lige at stoppe og lytte til folk. For mange er det en stor ting lige at blive bemærket af bestyrelsen – at føle sig hørt. Historisk er vi gået fra en situation, hvor der ikke var mange aktiviteter til en situation, hvor vi i dag har mange aktiviteter – så vi oplever, at vi har fået bolden til at rulle den anden vej. Det kan lade sig gøre.

En anden ting, som vi gør, er at skrive nogle forholdsvist lange referenter. På den måde får beboerne også baggrunden for beslutningerne. Og så er referatet en lejlighed til, at vi kan fortælle fortællingen om Byagerparken – hvad er vi for et sted, hvad kan vi, hvad vil vi. Det er vigtigt at få fortalt igen og igen.

BYAGERPARKEN

- Beliggende i den sydøstlige ende af Beder. Mark og land er lige uden for døren.
- Opført 1975
- Består af 229 boliger i 39 opgange i 11 blokke. Flest to- tre- og fireværelses lejligheder.
- Byagerparken er opført efter Sydjyllandsplanens principper. Blokkene er således i familie med Vårkjærparken, Søndervangen og dele af Vejlbj Vest. Det vil sige, at de deler både byggeteknik og indretning.

Afdelingsbestyrelse

Består af seks mand:

- Vibe Damgaard, 45 år
- Simon Justesen, formand, 34 år
- Mette Maria Rasmussen, 35 år
- Amalie Eriksen, 34 år
- Marianne Brockstedt, 54 år
- Toni Andersen



Q: I er på Facebook. Hvad får I ud af det?

Ja, det er rigtigt. Vi er en lukket gruppe, som lige nu har 155 medlemmer. En lille håndfuld af os administrerer siden.

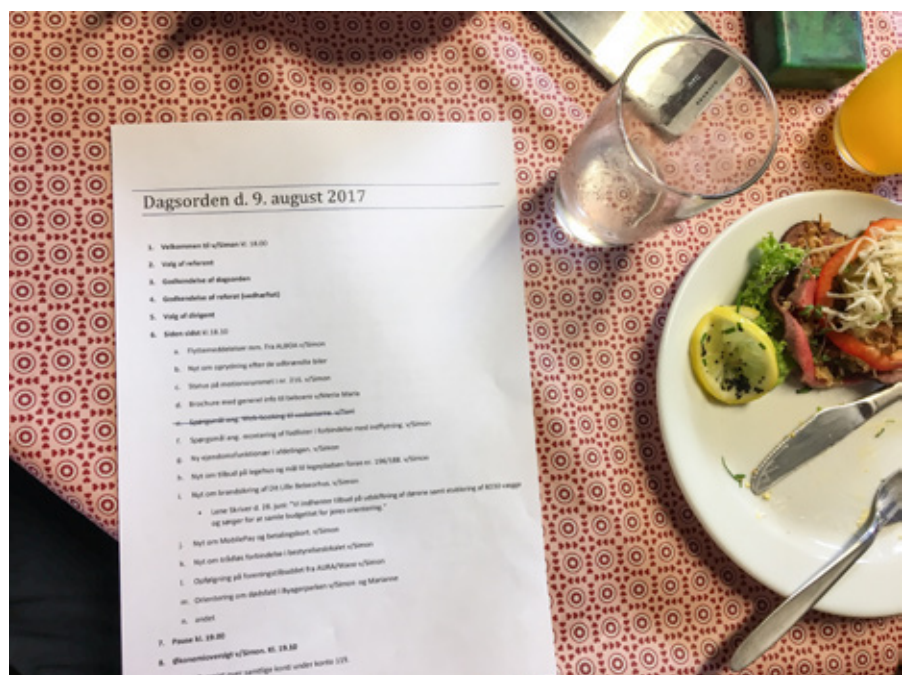
Vi er på Facebook, fordi det er så nemt og bekvemt at bruge. Alle er der, og vi skal naturligvis være der, hvor beboerne er. Facebook er et smidigt værktøj – let at bruge og med stor virkning – vi kommer i kontakt med folk lynhurtigt. Det går også den anden vej, så vi er nemmere at komme i kontakt med.

Facebook-siden er ikke bestyrelsens, den er hele afdelingens, men vi giver vores besyv med, og vi kan slukke de værste rygter.

Q: Hvad er den største udfordring for jer?

Vi oplever en mere generel udfordring i det at aktivere beboerne. Vi oplever dog en vis succes med at forpligte folk. Folk skal vide, at det her er et fælles projekt. Vi er ligesom dem, og vi har brug for hinanden for at lave et arrangement. Det giver mere samhørighed, at alle er en del af projektet.

Nemme tilmeldingssystemer og overskuelige opgaver kan gøre meget, men det handler også om de bagvedliggende værdier: Smidighed, åbenhed, gennemsigtighed – det tager noget tid at opbygge en kultur, hvor det er de grundlæggende værdier – men det giver en mere positiv kultur,



som faktisk er både sjov og interessant at være med i, og vi er begyndt at høste frugterne.

Q: Hvad kendetegner en god bestyrelse efter jeres mening?

At der er en aldersmæssig spredning, og at alle roller er repræsenteret. BLs fem bud er vigtige for os. Forskellighed er en styrke. Og at der er plads til den. Sådan er det ikke altid i bestyrelsesarbejde, og sådan har det heller ikke altid været i vores bestyrelse. Også at der kan være plads til at skændes nogen gange. Og at bestyrelsesrummet er et tillidsrum, hvorfra vi ikke sladrer. Der skal både stilles krav og være plads til at melde afbud. Vi er jo bare beboere.

Q: Har I haft ændringer i mødekulturen gennem de seneste år?

Ja, tidligere var der enormt mange uklarheder. Der var ikke rummelighed og en tendens til at tage tingene personligt. Det er vigtigt, at man formår at forholde sig til emnet.

Vibe: det seneste år har været helt anderledes end de andre år, jeg har været med. Vi kan diskutere sagerne, uden at det bliver personligt. Vi har et stort engagement. Det føles ikke længere som en pligt at deltage i bestyrelsesarbejdet, vi har faktisk fået plads til smil og glæde. Vi undersøger sagerne, så vi får noget fælles viden. Vi står sammen og støtter hinanden. Det gør os stærkere, og det gør, at vi tør stille spørgsmålene. Tidligere kunne vores bestyrelse slet ikke finde ud af at læse budgetterne.

Q: Hvordan oplever I relationen til ALBOA?

Den er fin. Vi får hjælp, når vi har behov for det. Som bestyrelse har vi fundet vores fødder og vores styrke, og det betyder nok også, at vi er begyndt at stille nogle flere krav til inspektører og viceværter, og det er nok nyt for alle, så vi lærer alle sammen nyt for tiden.

» Det føles ikke længere som en pligt at deltage i bestyrelsesarbejdet, vi har faktisk fået plads til smil og glæde. Vi undersøger sagerne, så vi får fælles viden. Vi står sammen og støtter hinanden. Det gør os stærkere, og det gør, at vi tør stille spørgsmålene. Tidligere kunne vores bestyrelse ikke finde ud af at læse budgetterne.

Vibe Damgaard, medlem af Byagerparkens bestyrelse

Processerne kan tage lang tid nogen gange, men når man har været i bestyrelsen et stykke tid, så får man også en fornemmelse af, hvor travlt medarbejderne nogle gange har.

Q: Hvordan kan ALBOA bedst hjælpe jer som bestyrelse?

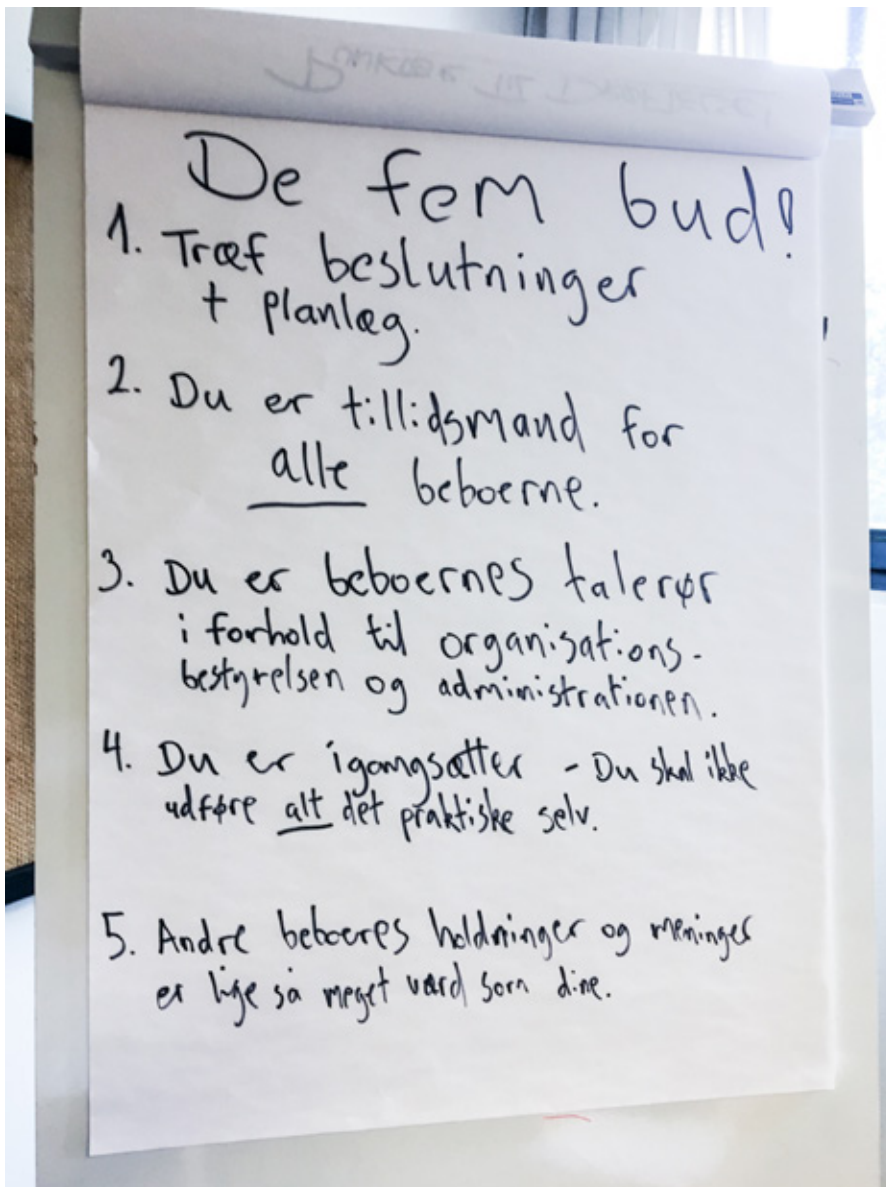
Kurser, åbenhed, giv os kompetencer. Informationsmøder, repræsentantskabsmøderne giver os også meget viden. Inviter os indenfor. Viden er magt. Jo mere overskud, vi har som bestyrelse, jo mere overskud kan vi give til vores beboere.

Q: Hvad er I mest stolte af som bestyrelse?

Sammenholdet, og at vi har overskud til at skabe fællesskab. Vi er effektive og offensive og skaffer resultater til vores beboere. Vi er aktive, synlige, venlige og åbne. Vi oplever faktisk, at nogen siger, at de vil til Byagerparken, fordi de har hørt, at det sker så mange gode ting. Det gør os stolte.

Q: Hvad drømmer I om?

Et aktivitetsudvalg med engagerede frivillige, som ikke er os. Mere grøn omstilling - vi har 1000vis af liter vand, som lander på vore tage og bare løber ned i kloakken. Kan vi gøre noget bedre med det? En genbrugsbutik og et bedre beboerhus, som er åbent, når det passer beboerne.



30 beboere til kursus i budget- og regnskabsforståelse



Det er de færreste virksomheder, som giver kurser i, hvordan budgetter og regnskaber hænger sammen. Men det gør ALBOA.

30 medlemmer af afdelingsbestyrelser havde valgt at bruge en mandag aften (d. 12. juni) på at blive klogere på de mange begreber, som svirrer rundt, når man taler økonomi i en almen afdeling.

Det er nyt, at ALBOA selv arrangerer kurser, men det er ikke sidste gang, fortæller Tonny Mikkelsen fra ALBOAs kursusudvalg.

Du kan også komme på kursus!

Dygtige beboerdemokrater er et must for en levende boligorganisation, som ønsker at udvikle sig i takt med tiden. Sådan en boligforening vil ALBOA være, og derfor har alle beboerdemokrater i ALBOA mulighed for at komme på kursus.

Som et led i en langsigtet strategi til fremme af beboerdemokratiet har ALBOA sat penge af til uddannelse af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. På den måde ønsker vi at ruste beboerdemokraterne, så de i fremtiden bliver endnu bedre til arbejdet i afdelingsbestyrelserne.

SÅDAN ER REGLERNE FOR TILSKUD

1. ALBOA betaler kursusafgift samt transport for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
2. Hver afdeling kan maksimalt få tilskud til to kurser per kalenderår. Ønsker afdelingen at sende mere end to personer på kursus, sker betalingen via afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb i den enkelte afdeling.
3. Du sender ansøgningen til ALBOAs kursusudvalg v/ Karin Sjøstedt. (kas@alboa.dk)
4. ALBOA foretager tilmeldingen til kurset.
5. Du kan ikke søge om betaling for kurser, som er afholdt eller som afholdes i eget regi.

Ansøgning skal som minimum indholde information om:

1. Ansøgers navn, adresse, afdeling.
2. Kursusemne
3. Kursusudbyder
4. Hvor afholdes kurset (kursussted)
5. Hvornår afholdes kurset (dato)
6. Kursuspris
7. Transportudgift

Her er en række kurser, som man normalt vil få støtte til:

BL -kurser:

Ind- og fraflytning

27 – 28 oktober Haraldskær v/ Vejle

Beboerkommunikation

27 – 29 oktober Haraldskær v/ Vejle

Råderet for valgte

3 – 4 november Hotel Scandic Ringsted

Grundkursus for afdelingsbestyrelser

24 – 25 november Haraldskær v/ Vejle

Budget og formidling

24 – 25 november Haraldskær v/ Vejle

ALBOA - kurser:

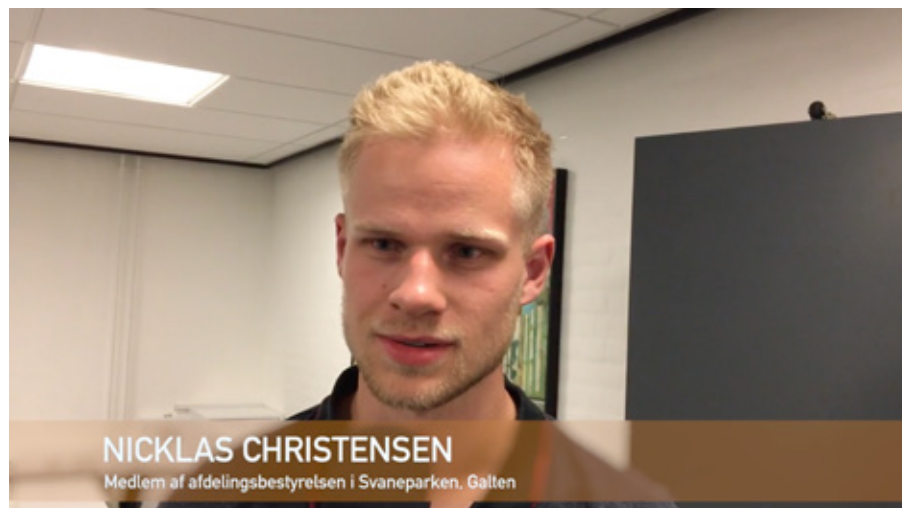
Afdelingsbestyrelseskursus

14. november, ALBOAs administrationsbygning på Vestergårdsvej. (Aften)

Kurset henvender sig til nye og gamle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter og er samtidig en opfølgning på nye regler og tiltag.

Under planlægning i ALBOA

- Inspirationskursus for nye dirigenter
- Kursus i Budget og regnskab
- Temaften om ny affaldssorteringsordning i Aarhus Kommune
- Temaften om boligsocialt arbejde



Hvorfor tage på kursus? Klik på billedet ovenfor og få svaret fra et par af deltagerne fra seneste møde.

Drømmen om et beboerdemokrati

En tilfældighed, beskriver meget kort, hvordan jeg i sin tid, kom med i beboerdemokratiet. Ligesom mange andre sikkert kender det, så var det den klassiske med: Vi mangler lige en, vil du ikke gerne være med? Tja, det ville jeg da gerne, selv om jeg dengang måske ikke lige helt vidste, hvad jeg var ved at rode mig ud i. Nå, men nu havde jeg jo sagt ja, så måtte jeg da også sætte mig lidt ind i, hvad det var for noget, det der beboerdemokrati.

Jeg husker især et temamøde i Håndværkerparken om nedgravede affaldsløsninger. Pludselig var det som om, en helt ny verden åbnede sig for mig. Udover en hel masse viden om affald, som jeg kunne brillere med overfor venner og bekendte, så var det de mange engagerede mennesker, der gad at bruge en aften på at høre om affald, der fascinerede mig mest.

Beboerdemokratiet er faktisk en lidt sjov størrelse. Det er ude i afdelingerne, at beboerdemokratiet lever. Her sidder engagerede beboere og bestyrelser, der drøfter alt fra regler om, hvorvidt gamle fru Olsen må have en kat, eller hvornår må man slå et søm i uden at forstyrre hele opgangen. Hvilket pålæg der skal være på de traditionelle smørrebrød til det årlige beboermøde, kan også være et emne for beboerdemokratiet. Alt sammen vigtige og aktuelle ting.

Men beboerdemokratiet er også så meget andet. Beboerdemokratiet er det sted, hvor mennesker mødes om noget fælles, og der skabes sociale relationer. Det er her, jeg synes beboerdemokratiet er mest levende, og det er det, der motiverer mig til at være med i beboerdemokratiet; at være med til at skabe rammerne for beboerne, så det sociale bliver let tilgængeligt.

Selvfølgelig skal der være plads til forskellighed, og vi brænder måske ikke alle sammen for den store fællesskabsfølelse. Ligesom alle andre trænger jeg også til at være mig selv en gang imellem. Men jeg savner nogle gange lidt mere engagement. Beboerne er da glade for de aktiviteter, vi sætter i gang, og opbakningen til beboermødet er da også ganske udmærket, selv om jeg nogen gange kan blive i tvivl om, om det er guleroden – smørrebrødet på beboermødet – der lokker dem ud af deres boliger.

Jeg bliver så træt, når jeg hører udtalelser som; "Jamen, vi plejer jo at... (indsæt selv en

kedelig/forældet ting, som du gerne så enten fornyet eller helt afskaffet i din egen afdeling.)

Jeg er forbløffet over, hvor ofte jeg oplever den sætning i en eller anden form. Så sent som den

» **Jeg bliver så træt, når jeg hører udtalelser som; "Jamen, vi plejer jo at... (indsæt selv en kedelig/forældet ting, som du gerne så enten fornyet eller helt afskaffet i din egen afdeling.)**

Tekla Pryds, medlem af afdelingsbestyrelsen i Saralystparken i Højbjerg

anden aften, var der en beboer der spurgte mig: "hvorfor lave om på noget, der fungerer?" Jeg kiggede på hende, inden jeg så trak vejret dybt. Måske synes jeg ikke, at det fungerer? Måske kunne man blot forbedre det lidt? Måske ville jeg bare give beboerne mulighed for at deltage aktivt i, hvad vi skal gøre med de muligheder, vi har til rådighed, så det ikke "bare" er bestyrelsen, der beslutter det hele?

Mange af os, der sidder i afdelingsbestyrelser, er gamle i gårde, og jeg mener, at vi er forpligtede til at lede efter nye og friske input. Jeg har engang haft stort held med at aktivere en gruppe beboere. De fik alle sammen en seddel, hvor jeg skrev, at vi har det her rum, så hvad tænker I, vi skal bruge det til? Da der var flere beboere, end jeg kunne tælle på to hænder, der meldte sig på banen, kunne jeg næsten ikke få armene ned. Det var da over al forventning.

For mig at se rummer beboerdemokratiet næsten uendelige muligheder. Men vi trænger til noget mere aktivitet. Hvordan ville det være, hvis man som beboer i en almen bolig også forpligtede sig til at deltage aktivt i beboerdemokratiet? Selvfølgelig alt efter lyst og evner. Måske man kunne underskrive en slags kontrakt, hvor man siger ja til at deltage i og støtte op om fællesskabet i ens nabolag..?

Forestil dig et beboermøde, hvor der er kamp om pladserne i bestyrelsen. Og beboere der selv tog initiativ til sociale aktiviteter - jo, jo dem er der også et par stykker af, men jeg synes altså, det halter lidt. Fælleskab har rigtig mange gode følgevirkninger, som vi ofte glemmer.

Kort sagt: Vi trænger til at komme hinanden noget mere ved!



Medarbejderdag i ALBOA

Bedre beoerinvolvering og arbejdsglæde var på dagsordenen, da ALBOA torsdag d. 8. juni holdt medarbejderdag for 120 medarbejdere.



Du kan se en kort video fra dagen ved at klikke på billedet nedenfor



ALBOA sparer 181.000 kroner på arrangementer og udflugter

Regeringen har givet den almene sektor en bunden opgave: Landets boligforeninger skal finde besparelser på budgetposter, der har indflydelse på huslejeniveauet. Samtidig er det naturligvis ALBOAs ambition at anvende beboernes penge så fornuftigt som muligt.

Derfor har ALBOAs bestyrelse (OB) også taget fat i "ømme" budgetposter, der vil kunne mærkes hos både personale og beboere.

Konkret har OB besluttet at spare 181.000 kroner årligt på arrangementer, repræsentation, fester og udflugter. Besparelsen blev vedtaget i juli 2017, og er lagt ind i budgettet for 2018. Det er altså først til næste år, at ansatte og beboerne vil mærke besparelserne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forarbejde foretaget af et udvalg bestående af tre medlemmer fra OB. Udvalget har set på listen af ALBOA-arrangementer og kom i juni 2017 med et oplæg med mulige besparelser til OB.

Det har været vigtigt for OB at bibeholde:

- elementer i personaleplejen, der er med til at sikre en god og attraktiv arbejdsplads
- beboerarrangementer, der er med til at sikre et større fællesskab blandt vores beboere

Den største besparelse finder sted på den årlige personaleudflugt, hvor ALBOA vil spare 80.000 kroner. Også de almindelige personaleudgifter samt pensionistfesten vil opleve mindre besparelser i det kommende år.

Konkret betyder manøvreren, at

- Den årlige personaleudflugt bliver reduceret fra at være med overnatning til at være et arrangement på kun en dag.
- Julefrokosten for tidligere ansatte nedlægges.
- Bustransporten til pensionistfesten bliver omlagt, så det kun er dem, der har behov, der kan få transport.
- Derudover fastholdes de øvrige budgetposter på sidste års prisniveau.



Rundhøj Torv har længe haft et træet og nedslidt udseende. Men nu sker der noget! To containere er landet midt på torvet. Afsenderen er Aarhus Kommune, som ønsker at sætte fokus på forandringer for området. Tanken er, at beboerne skal have mulighed for at komme og give deres meninger til kende.

På vej mod stærkere fællesskaber: Cafe og madklub skudt i gang i Byvangen



ALBOA vil gerne bidrage til stærke fællesskaber i afdelingerne. Som noget nyt kan beboere med relevante og nyskabende projekter søge midler i ALBOAs nyoprettede fællesskabspulje.

Netop det gjorde en håndfuld beboere fra Byvangen, og nu har Byvangen i Viby netop haft sin første fællesspisning. Betina Johansen var en af beboerne bag initiativet.

”Vi søgte midlerne, fordi vi var en gruppe beboere, som havde et ønske om, at flere beboere tog del i afdelingens aktiviteter. På den måde vil vi gerne opnå et stærkere naboskab og fællesskab i afdelingen.”

Den første fællesspisning har altså fundet sted, men ambitionerne stopper ikke der, fortæller Betina Johansen.

”Vi vil lave månedlige cafedage og fællesspisninger, der både henvender sig til de, der går hjemme i det daglige og til dem, der går på arbejde. Ved at sætte gang i nye aktiviteter håber vi at nå beboere, der normalt ikke deltager i afdelingens aktiviteter. På den måde håber vi, at vi i fremtiden kan få flere med til vores arbejdsdage, afdelingsmøder, almindelig hygge ude i områderne, legepladsen og grillområdet. Og så håber vi selvfølgelig, at initiativet kan bidrage til, at vi kan skabe bedre kontakt og mere trivsel beboerne imellem.”

Du kan også søge midler til nye aktiviteter i din afdeling...

Sådan gør du:

ALBOA har besluttet at søge at fremme det sociale liv, naboskab og fællesskab i afdelingerne. Derfor har vi afsat midler fra ALBOAs dispositionsfond til en pulje til nye fællesskaber ude i afdelingerne.

• Hvem kan søge?

Alle boligafdelinger i ALBOA kan søge støtte til trivselsfremmende aktiviteter i deres afdeling.

• Hvad kan der søges til?

Støtte forudsætter, at der er tale om ekstraordinære tiltag, der har det formål at:

- Styrke naboskab og fællesskaber i boligområderne/afdelingerne
- Styrke beboernes trivsel i boligområderne/afdelingerne
- ALBOA yder ikke støtte til almindelige fællesaktiviteter, herunder årstidsarrangementer.

• Hvad vægtes ved ansøgning?

- Ved vurdering af ansøgning vægter vi, at initiativerne er nye og ikke afprøvede i afdelingen.
- Vi vægter også samarbejder på tværs af afdelingen.
- Afdelinger med akutte sociale udfordringer har fortrin.

• Behandling af ansøgning

Alle ansøgninger går via ALBOAs boligsociale koordinator. Skriv til Anne-Lene Wähling på alw@alboa.dk. Du kan forvente svar inden for to til seks uger - afhængig af ansøgningens størrelse.

• Hvordan søger man?

Du kan finde et ansøgningsskema på www.alboa.dk.

ALBOA TESTER DRONER



Effektiv ejendomsdrift er en nødvendighed, når man skal efterse og vedligeholde over 7000 boliger. Derfor tester ALBOA for tiden droner som et værktøj til regelmæssig inspektion af de mange kvadratmeter, som eller kan være svære at komme til. Det er i sagens natur særligt tage og andre svært inspicér-bare steder, som er interessante at kunne inspicere fra luften.

Derfor gik firmaet ProDrone fra Randers fredag d. 11. august i luften over ALBOAs

afdeling Kunneruphøj i Kolt. Dronen brugte hele dagen på at nærstudere, tage, tagrender og taghætter på afdelingens fem blokke. Resultatet er en lang række gps-taggede fotos, som ALBOAs inspektører og byggerådgivere får til gennemsyn.

Brugen af drone er en mulighed, som ikke eksisterede for 10 år siden, og det giver god mening at omfavne den nye teknologi, mener ALBOAs driftschef, Ib B. Andersen.

”Tidligere skulle vi rekvirere en lift og sende en mand på farefuld færd henover et tag. Og det skulle vi ofte gøre på flere blokke af gangen. Med en drone kan vi hurtigt og relativt billigt få inspiceret store arealer, som vi ellers sjældent ser. Det betyder, at vi får mere viden om de boliger, vi skal passe på. Og det er naturligvis forhåbningen, at vi bedre kan komme dyre fejl og mangler i forkøbet.”

Gåklubben giver sammenhold og tryghed til afdelingens beboere

Stavtrup Vænges gåklub sørger for spændende oplevelser til beboerne. Her er det Saltcentret i Mariager.

Stavtrup Vænge har en af ALBOAs mest aktive fritidsforeninger. På seks år har foreningen arrangeret over 100 ture for beboerne.

"Skal du nu med igen, Bent? Jeg troede, du var flyttet...?" Stemningen er høj og gensynsglæden stor på parkeringspladsen i Stavtrup Vænge. 13 beboere skal på tur, og menuen er denne gang overordentligt saltet. Turen går nemlig til Saltcentret i Mariager, hvor gruppen af beboere i fællesskab skal have en rundvisning, spise frokost og måske en is.

Stavtrup Vænge har ikke nogen afdelingsbestyrelse. Til gengæld har de en overmåde aktiv fritidsforening ved navn 'Gåklubben', som begyndte i 2010. Klubben hedder stadig gåklubben, men hovedarrangøren tilstår, at for mange af deltagerene kniber det med at gå langt.

"Det begyndte med, at vi gik meget, men mange af os har nået en alder, hvor vi ikke kan gå så langt – men det skal nu ikke stoppe os," fortæller Carl Albertsen, som arrangerer de fleste af turene.

Og selvom gåklubben altså ikke længere går så voldsomt meget, så er de stadig enormt aktive. Siden sin begyndelse for syv år siden har klubben arrangeret over 100 ture - Den Gamle By, Horsens Fængsel, ARoS, musikhuset, diverse byvandring, kulturhuset i Skanderborg, Øm Kloster, Sømandsmuseet, MoMuOvertaci museet, Nordre og Vestre Kirkegård, DSB's værksteder, fisketur til Harlev Put & Take, Flensborg, Gellerup Museum, Himmelbjerget og mange,

mange andre steder. Som Carl Albertsen siger: "Der er ikke den østjyske kirke, vi ikke har været i".

28.000 kroner på trivselskontoen

Alle ALBOAs afdelinger har en trivselskonto, som er huslejekroner øremærket til at skabe trivsel og fællesskab i afdelingen. Stavtrup Vænge har årligt 28.000 kroner på trivselskontoen. Med 134 boliger giver det 209 kroner per bolig om året.

"Vi bruger kontoen til at betale for den nødvendige transport og en eventuel guide," forklarer Carl Albertsen.

"På næsten alle vores ture kører vi i egne biler, og så koster det kun lidt kørepenge og betaling af en rundviser. Vi har 10-12 ture om året og typisk også en stor tur hvert år. I 2017 er den store tur vores august-tur til Samsø. Det er en heldagstur, hvor vi skal betale for bus, færge og rundvisning. Vi bruger 12.500 kroner - næsten halvdelen af vores årlige budget - på den tur. Dertil kommer så 50 kroner per person."

Godt fællesskab giver tryghed

Flere af deltagerne på turen til saltcentret fortæller, at gåklubbens ture er en del af deres sociale liv. Der er stiftet bekendtskaber og venskaber på de mange ture, og det giver Stavtrup Vænge en kerne af beboere, som kender hinanden og er

trygge ved hinanden. Og det har afsmitning på hele boligområdet. Et par deltagere er endda flyttet til andre afdelinger, men deltager stadig i turene – fordi gåklubben er en del af deres liv. For Carl Albertsen er der ingen tvivl om, at gåklubbens arrangementer giver trivsel og tryghed til området.

"Som individer deltager vi jo nok mest for at få oplevelser, men oplevelser i fællesskab har helt sikkert den positive bivirkning, at vi bliver mere trygge i det sted, vi bor. Jeg kan kun anbefale andre at lave lignende klubber."

Fakta om trivselskontoen

- Alle afdelinger har en trivselskonto. Det varierer hvor mange penge, der er afsat.
- Enkelte afdelinger afsætter slet ikke midler til trivsel, men ellers varierer det fra 100 og op mod 700 kroner per bolig.
- I 2016 havde ALBOAs afdelinger budgetteret med at bruge 1,2 millioner kroner, men brugte kun 1.012.305 kroner.
- I 2017 har ALBOAs afdelinger igen afsat godt 1,2 millioner kroner til trivsel.
- Med 7100 boliger giver det et årligt gennemsnit på 169 kroner per bolig.

ALBOAs afdelinger bruger 1,2 millioner kroner på trivsel og fællesskab



Et andet forhold som kan betyde svingninger er jubilæer og lignende. Hvis en afdeling har jubilæum, vil den sætte mange penge af et år, hvorefter beløbet falder det følgende år.

I et forsøg på at komme sandheden lidt nærmere har vi også forsøgt os med at sætte beløbet i forhold til antallet af boliger i afdelingen. Altså et årligt beløb per bolig. Den graf kan du finde ved at klikke på grafen nedenfor.

Her i nyhedsbrevet kan vi kun præsentere en håndfuld afdelinger. Mere end det, så bliver det uoverskueligt. Til gengæld har vi sørget for, at du kan finde meget mere information og sammenligne din afdeling med andre afdelinger. Det gør du ved at klikke på grafen nedenfor. (eksternt link).

Trivsel og godt fællesskab er vigtigt for ALBOAs afdelinger. Så vigtigt, at afdelingerne i 2016 tilsammen brugte over en million kroner til trivselsformål.

Der er stor forskel på, hvor meget ALBOAs afdelinger sætter af til trivselsformål. Det viser en gennemgang af den såkaldte 'trivselskonto' – konto 119, som har til formål at skabe økonomisk råderum til aktiviteter og trivsel i afdelingerne. Det er afdelingerne selv, der hver især bestemmer

hvor stort et beløb, man ønsker at sætte af til trivsel i afdelingen.

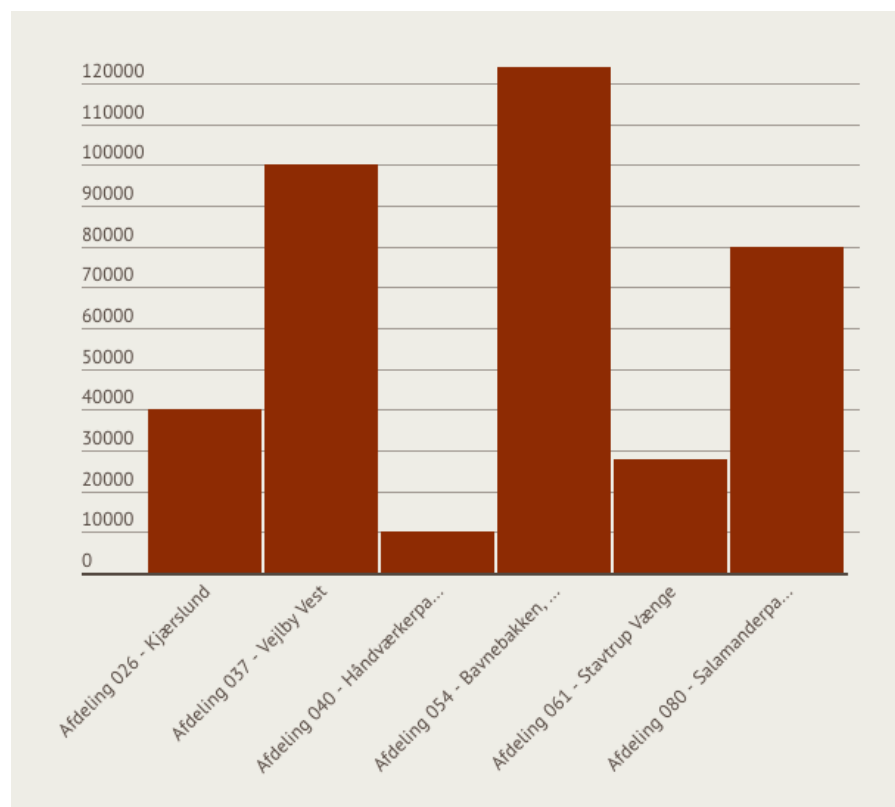
Det svinger i sagens natur meget, hvor stort et beløb en afdeling har sat af til trivsel: Store afdelinger sætter store beløb af, mindre afdelinger sætter mindre beløb af.

Drømmer du om flere aktiviteter i din afdeling?

Her er tre gode råd fra Carl Albertsen til at starte din egen klub:

1. Indkald til et møde – er der en bestyrelse, så spørg om de vil være med til at indkalde til et møde. Og måske også om de vil støtte initiativet økonomisk.
2. Få folk til komme med ideer, så bliver der noget ejerskab. Og det vil også ofte vise sig, at der er nogen, der gerne vil bidrage på en eller anden måde. Alle er gode til et eller andet. Nogen er gode til økonomi, andre til at lave indbydelser og så videre. Og tilsammen kan vi meget. Vi har for eksempel en pensioneret bankmand, som har fuldstændig styr på økonomien.
3. Tag udgangspunkt i det folk gerne vil have – oplevelser og udflugter. Min erfaring er, at folk gerne vil ud og opleve noget – der skal gerne være noget historie og meget gerne en god rundviser, som kan sin historie.

P.S. Husk også at ALBOA er begyndt at støtte nye initiativer i afdelingerne. Se mere på side 8.



Beløb afsat til konto 119 i 2016. Find din egen afdeling ved at klikke på grafen

Rundt om en rådmand - som også er beboer i ALBOA. Masser af markante holdninger hos Jette Skive



Udover at være rådmand for Sundhed og Omsorg i Aarhus Kommune er Jette Skive også beboer i ALBOA. I syv år har hun boet i Søndervangen i Viby. ALBOA Nyhedsbrev har interviewet Jette Skive om, hvordan hun blev beboer i Søndervangen, hvordan det er at bo alment, og om hvordan hun ser på nutid og fremtid for de almene boligområder.

Hvordan gik det til, at du blev beboer i Søndervangen?

Jeg kom til Aarhus i 1972 som ung pige. Dengang boede der jo masser af unge mennesker i de store femværelses lejligheder i Gellerup. Det var nærmest en masse små kollektiver. Jeg var en naiv lillepige, der kom fra landet dengang, og jeg kom nogen gange i nogle af de små kollektiver. Jeg kan huske, hvor imponeret jeg var over alle de agurk- og tomatplanter, der blev dyrket i de lejligheder. Det viste sig selvfølgelig hurtigt, at det ikke var agurk- og tomatplanter. Det troede den lille, naive pige ude fra landet. Tak skal du ha', hvor blev der dyrket ting og sager! Der var et par år, hvor der var et helt fantastisk liv i Gellerup dengang.

Efter de første år i Aarhus flyttede jeg i parcelhus

i Skovby (10 kilometer vest for Aarhus, red), hvor jeg boede i 21 år. Så blev jeg skilt og skulle finde noget at bo i – og jeg ville gerne ind til byen. Efter et stykke tid fik jeg tilbudt en lejlighed på Trøjborg. Fra min første tid i Aarhus huskede jeg Trøjborg som et spændende sted - masser af specialbutikker, det var mondænt og lækkert at bo på Trøjborg. Men det var ikke det jeg fandt, da jeg flyttede tilbage.

Mange er meget glade for Trøjborg, men jeg syntes ikke, Trøjborg var voldsomt spændende. Jeg boede på Otte Ruds Gade, og fra dag 1 var jeg træt af det. Jeg boede i en 2'er, først med barn og senere med børnebørn på besøg, så det var altid lige nøjagtig en rum for lidt. Jeg syntes, vi kravlede henover hinanden. Og så var det min oplevelse, at Trøjborg var blevet et ungdomsmekka, et studiemekka med unge

børnefamilier, alle specialbutikkerne var væk og erstattet af smarte cafeer.

Trøjborg består også af gamle arbejderlejligheder med ringe lydisolering, og jeg var omgivet af unge mennesker, som lige er flyttet hjemmefra. Sådant nogen har ikke lært at lukke døre, de har ikke lært at gå på trapper, de smækker dørene, de hamrer op og ned af trapperne. Der var en usigelig larm. Også på gaden. Hver eneste torsdag til søndag. Jeg kunne næsten ikke holde ud at være der. På trods af det så boede jeg der i næsten 15 år.

I 2009 blev jeg så kræftsyg, og da jeg kom over det, så tog jeg mig sammen og sagde til mig selv 'nu skal du væk herfra' – jeg var alene, og min søn var flyttet hjemmefra, så jeg havde muligheden.

Jeg har en bror, som på det tidspunkt boede i

Langkærparken, som er samme slags boligområde som Søndervangen, så jeg kendte godt lejlighedernes indretning, som jeg altid godt har kunnet lide.

Jeg tror, det begyndte med at jeg fik plads i bestyrelsen til kvindekrisecentret, som ligger her i Søndervangen. Det betød, at jeg begyndte at have min gang herude. Jeg kiggede mig selvfølgelig omkring og tænkte 'ah, hvor er det altså et fredeligt område og dejlige lejligheder.' Jeg havde aldrig boet i boligforening før.

Jeg har nok også gået og brokket mig over Trøjborg, i hvert fald fik en af mine kollegaer mig til at melde mig ind i boligforeningen. Samtidig kom så reglen om fleksibel udlejning, som betød at ressourcstærke kom foran i køen – og den



» **Der er ikke et eneste øjeblik, jeg har været ked af bo i min lejlighed. Der er ikke et eneste øjeblik, jeg har været ked af området herude. Det er fantastisk.**

Jette Skive, Rådmand for Aarhus Kommune og beboer i Søndervangen

vandt jeg på, så der gik faktisk ikke særlig lang tid fra jeg meldte mig ind, til jeg var så heldig at få den her bolig.

Der er ikke et eneste øjeblik, jeg har været ked af bo i min lejlighed. Der er ikke et eneste øjeblik, jeg har været ked af området herude. Det er fantastisk.

Jeg tror aldrig, jeg har boet et sted, hvor viceværterne er så flittige som her. Her er så pænt, og det er holdt så flot. Der er altid pænt herude. Altid. Det glæder mig meget.

Det har jeg altid sagt, og jeg siger det også til viceværterne, når jeg møder dem – at vi er nogen, der sætter pris på deres arbejde, at det ikke er nyttesløst, det de går og laver. At jeg virkelig glædes hver eneste gang, jeg kigger ud af vinduerne og ser, hvor pænt her er.

Hvad er det, du har her, som du ikke havde på Trøjborg?

Jeg har alt det grønne. Og fornemmelsen af plads og luft omkring mig. Når bladene falder af

om vinteren, kan jeg kigge helt over til Stavtrup. Når jeg træder ud her, så træder jeg ud på noget som er 'vores' – det er vores græsplæne, det er vores parkeringsplads. Når jeg trådte ud på gaden på Trøjborg, så trådte jeg ud på alfarvej. Jeg kunne slet ikke have det.

Har du fællesskab med dem, der bor omkring dig?

Nej. Jeg hilser selvfølgelig på naboerne og viceværterne. Jeg tror også, at mange ved, hvem jeg er, og jeg standser også gerne og slår en sludder af, det er hyggeligt. Vi render ikke hinanden på dørene. Men jeg kender efterhånden en del, og ved, hvor de hører til, og hvad de har lavet i deres arbejdsliv. Det har jeg det godt med, og

Blå bog Jette Skive

Danske Folkeparti (DF)

Medlem af Aarhus Byråd siden 1. januar 2010.
Jette Skive er født den 11. juli 1951, er fraskilt og har en voksen søn, Bo.

Privat adresse

Søndervangen 46 2. th.
8260 Viby J

Byrådsposter

Rådmand for Magistratsafdelingen for Sundhed og Omsorg

Uddannelse og erhverv

Kontorassistent
Uddannet frisør

Tillidshverv

Regionrådsmedlem og Amdsrådsmedlem siden 1998
Medlem af tidligere Amdsrådsforenings sundhedsudvalg
Medlem af Bevillingsnævnet

Bestyrelsen for Århus Krisecenter
Sundhedskordinationsudvalget i Region Midt
Repræsentantskabet i KL
Repræsentantskabet for tandplejeinformation



det giver mig meget tryghed. Jeg er nok lidt en tryghedsnarkoman.

Du har benyttet dig af råderetten til at få nyt køkken – hvad synes du om den mulighed?

Det er fantastisk. Da jeg flyttede ind, fik jeg et helt nyt køkken, som jeg selv har haft indflydelse på.

Du er en af dem, der har haft glæde af fleksibel udlejning. Hvad mener du om, at man laver om på ventelistereglerne for at få nogen ind fremfor andre?

Jeg synes, det er en rigtig god ide, at man giver forrang til de ressourcestærke, så vi kan få blandet beboerklientellet. Det skal vi bare gøre meget mere. Det betyder meget for, at vi ikke får et Gellerup her. Nu har vi renoveret ovre på Rosenhøj, og jeg er alvorligt bange for, at det ikke hjælper. Der skal et andet klientel ind. Flere ressourcestærke mennesker. Vi skal turde styringen beboersammensætningen meget mere. Det er det, der skal til.

Jeg kunne godt tænke mig, at der var et bredere klientel her i Søndervangen. Jeg bor i en dejlig opgang, hvor der også er folk af anden etnisk herkomst, og det giver ingen gener – men jeg synes ikke, der må være flere. Og ligesådan når jeg kigger over i børnehaven overfor – der er langt imellem de danske, og det har jeg et problem med. Jeg er virkelig bange for, at det her skønne, skønne område – at det skal gå hen og blive et Gellerup eller et Bispehaven.

Ballade er noget, der får de ressourcestærke til at flytte andre steder hen. Jeg kan se, at de render rundt – også her i området – en 15-20 knejter, dumme knejter, der render og gemmer sig for politiet. Når politiet laver visitationszoner et sted, så rykker de jo bare et andet sted hen. Det sagde jeg til borgmesteren forleden: At når I laver en stor visitationszone i Aarhus Vest, så

skal I også gøre det her – ellers rykker det bare herud. Jeg oplever, at det er syd og vest, at det kører på lige i øjeblikket, og jeg kan næsten ikke holde den tanke ud. Man må fjerne roden til det her, hvorfor har vi den her ballade, det har vi, fordi vi har et narkomarked, vi må fjerne det narko, få det væk. Og så skal vi have øje på beboersammensætningen. Vi skal sørge for, at Søndervangen ikke bliver et nyt Gellerup.

» **Jeg synes, det er for meget, hvis boligforeninger begynder at ansætte folk til at være sociale og lave fællesskab. Det skal jeg jo betale for gennem min husleje – og det gider jeg ikke. Så vil jeg hellere have en billigere husleje.**

Jette Skive, Rådmand for Aarhus Kommune og beboer i Søndervangen

Hvordan oplever du boligforeningen?

Selve ALBOA gør det godt. Jeg har ikke det store indtryk af, hvordan boligforeningen arbejder. Jeg var til et beboermøde, lige da jeg flyttede herud, og så har jeg ikke været til noget siden. Jeg har tillid til, at dem der bor herude godt kan handle på mine vegne, jeg har ikke tid til at gå til det – endnu i hvert fald.

Med din indkomst kunne du godt have valgt at bo i privat bolig – hvorfor bor du alment?

Du skal huske på, at jeg kun har haft indkomst som rådmand i treethalvt år. Før det var jeg flexjobber. Og så prioriterer jeg en god bil meget højt. Da jeg flyttede ind i Søndervangen var det ikke en mulighed for mig at købe hus eller lejlighed. Men det var nok også det, jeg helst ville – bo i boligforening – hvor der er styr på tingene. Det blev også gjort muligt, at jeg som enlig kunne bo i en treværelses. Det kunne jeg ikke med de regler, som var tidligere. Det er fint – der er ikke nogen, der skal bestemme, hvad jeg skal bo i. Hvis jeg kan betale for det, så vil jeg kunne bo i det. Også i en boligforening. De kan være ligeglade med, hvem de får pengene fra, bare de får dem.

Hvad synes du, en boligforening anno 2017 skal kunne?

Det er et godt spørgsmål, for der er jeg ikke socialdemokrat. Der skiller vandene. Jeg mener, en boligforening skal sørge for, at boligerne er, som de skal være. At boligerne og områderne bliver holdt i orden. Det er alt. Og jeg synes faktisk, at vi ligger rigtig mange ting over på boligforeningerne i dag – at de skal sørge for alt muligt, som ikke har med boliger at gøre: De skal være sociale og sørge for fællesskab. Vi har startet en indsats mod ensomhed sammen med ALBOA og andre boligforeninger. Det foregår frivilligt, og det er da godt, at det kan lade sig gøre, men det var aldrig noget, jeg kunne finde på at forlange, at en boligforening skulle sætte sig ind i. Jeg mener, at det er en kommunal opgave. Socialdemokratiet startede boligforeningslivet i 60'erne og 70'erne, og de har nogle ønsker til, hvordan det skal køre – selvom de ikke selv bor her – jeg har selv oplevet en socialdemokratisk byrådskollega, som havde boet i hus i mange år, og skulle sælge og flytte i lejlighed – han sagde til mig: 'Hvordan i himlens navn kan du finde på at bo derude?' Det ryster mig meget, at man kan være så dobbeltmoralisk! Jeg siger med stolthed, at jeg bor i Søndervangen, når folk spørger – og der er aldrig nogen, der siger noget – jeg ved ikke, om de ikke tør.

Prøv at beskrive den stolthed, du føler ved Søndervangen?

Jeg synes, her er så pænt! Jeg kan følge med i livets gang, i år er harerne godt nok forsvundet, men de plejer at være lige udenfor. Jeg hygger mig ved det, at naturen er så tæt på. Og mine underboers have er så fin, den er så ordnet og pernittenryn, at jeg bliver i godt humør.



Som boligforening mener vi også at have en forpligtelse til at styrke fællesskabet i boligområderne – hvad siger du til det?

Den afdeling som jeg er rådmand for – Sundhed og Omsorg – har et samarbejde med ALBOA om bekæmpelse af ensomhed blandt ældre. Det er godt, at vi kan samarbejde om at løse en vigtig opgave, men jeg må igen sige, at det er ikke noget, jeg mener, vi skal kræve af en boligforening. Det bør være en kommunal opgave. Det er jo dejligt, hvis vi kan få et samarbejde med boligforeningen, som via sine viceværter kommer i tæt kontakt med beboerne, men jeg synes, det er for meget, hvis boligforeningerne begynder at ansætte folk til at være sociale og lave fællesskab. Det skal jeg jo betale for gennem min husleje – og det gider jeg ikke. Så vil jeg hellere have en billigere husleje og sige, at det I kan orke på frivillig basis, det er fint – resten det er kommunens opgave, det er ikke boligforeningernes opgave.

En af boligforeningens vigtigste opgaver må være at holde huslejen nede – og det siger vel sig selv, at hvis boligforeningen også skal ansætte folk for at være sociale og dyrke fællesskabet, så stiger huslejen, og så står jeg af.

Jeg vil hellere have en husleje, der er til at betale. Ellers skal vi jo alle sammen have boligsikring til sidst, fordi boligforeningen skal løse alle mulige og umulige opgaver.

Fortæl lidt mere om Genlyds-projektet – hvor går grænsen mellem det som en boligforening skal gøre og ikke gøre?

Jamen, for mig giver det mening, at kommunen og boligforeningerne har et samarbejde om at hjælpe ensomme ældre. ALBOAs viceværter har en unik kontaktflade og kan være med til at opspore ensomhed, og det synes jeg er godt. Men I skal ikke forpligtes yderligere – mener jeg. Flertallet af byrådet mener, at boligforeningerne også har en sociale forpligtelse og skal opdyrke fællesskabet i boligområderne. Det mener jeg så bare ikke.

Søndervangen har for nylig fået et nyt beboerhus, som jo ikke bare er forbeholdt beboerne i Søndervangen, det er et kvarterhus for hele bydelen – hvad siger du til det?

Basen er så flot, og vi er kommet billigt til den, så det er også godt. Men jeg har det skidt med, at mit område skal åbnes for hele verden. Jeg vil gerne bo i et lukket område, her har jeg valgt at bo, og her gider jeg ikke at få hele verden ind. Hvis jeg vil have hele verden, så kan jeg tage ned på Rådhuspladsen.

Det er jo ellers noget af det, man siger om mange store almene boligområder fra den periode – at de lukker sig omkring sig selv, og at man bør åbne dem for trafik og liv – mener du ikke, at man bør åbne boligområderne?

Jeg vil gerne bo i et lukket område. Vi har åbnet Gellerup, fordi det var tvingende nødvendigt, og det hjælper ikke en døjt. Det hjælper ikke en døjt, fordi det er beboersammensætningen, der er problemet, og Nicolai Wammen blev ved med at sige, at dem der bor derude, de kan få lov at blive boende. Det er i min verden den største fejl, der er sket. Hvis han havde turdet flytte rundt på det, så kunne det måske have løst nogle af problemerne. De skal selvfølgelig tilbydes en lejlighed, som svarer til den, de kommer fra. Absolut klart. Men de skal bare spredes rundt i hele Aarhus. Og det gælder både i Skåde, Højbjerg, Risskov og Viby. Afsted! Og så må de blive der, ellers må de selv finde noget andet. Så længe der er så stor en gruppe, der er på overførselsindkomster og ikke kan klare sig selv, så skal der være meget mere styring af beboersammensætningen.





Arbejdernes Andelsboligforening Viby eksisterer ikke længere. Det gør Viby Andelsboligforening heller ikke. Og dog er begge en vigtig del af ALBOAs forhistorie. Derfor kan du her læse om tilblivelsen og de første cirka 25 års historie.

Forfatteren er **Poul Ankersen**, nuværende formand for Viby lokalhistoriske arkiv og tidligere mangeårig formand for Viby Andelsboligforening og ALBOA.

Den 30. april 1942 stiftede en række behjertede mennesker Arbejdernes Andelsboligforening i Viby. Foreningen, som på grund af kommunesammenlægningen i 1971 tog navneforandring til Viby Andelsboligforening (VAB) på grund af risikoen for forveksling med AAB Aarhus, ville således have kunnet fejre 75 års jubilæum i år. I år 2006 indledtes et administrationsfællesskab med Højbjerg Andelsboligforening (HAB) under navnet ALBOA – Almen Boligadministration Aarhus, og efter fem års forlovelse blev forholdet i 2011 til et ægteskab. Boligforeningen ALBOA blev dannet ved en fusion af VAB, HAB og den noget mindre Boligforening Bo & Liv, som i forvejen blev administreret af VAB med dennes regnskabschef som forretningsfører.

Ny lovgivning for almene boliger i 1942

I 1942 blev der i Aarhus og Aarhus-forstæder stiftet ikke færre end fem boligforeninger. Baggrunden var ny boliglovgivning, som gjorde det billigere at opføre og bo i alment boligbyggeri, men også boligmangel og mangel på beskæftigelse gjorde, at en gruppe af interesserede arbejdere på FDB's fabrikker. Gruppen, der talte personer som Adolf Hansen, P. Kruse og Dalsgård, fik en idé om at starte en boligforening for arbejderne på FDB. Tankerne strandede dog hurtigt, idet en boligforening som kun var for en lukket kreds stred mod alle love og bestemmelser. Men en boligforening ville man have, og man måtte så åbne den for alle.

I 1941 indkaldte gruppen til et møde i Langstuen på det daværende Hotel Viby, hvor resultatet blev, at man nedsatte en midlertidig bestyrelse, som fik til opgave at forberede oprettelsen af en egentlig boligforening, som blandt andet bestod af maskinarbejder Adolf Hansen, inkassator Aage Rasmussen, fabriksarbejderne P. Kruse og P. Frisch samt Thorvald Jensen, som senere blev mangeårig forretningsfører i boligforeningen.

Den nedsatte bestyrelse anede reelt intet om byggeri og boligforeninger, men den stillede opgave blev løst – blandt andet på grund af velvilje fra Viby Sogneråd. Man lånte et sæt vedtægter fra Boligforeningen Ringgården og fik hjælp til det foreningsmæssige fra landsretssagfører Viggo Holst Knudsen.

Den 30. april 1942 indkaldte man igen til møde på Hotel Viby, og boligforeningen blev stiftet. Foreningens første bestyrelse bestod af ovennævnte fra den midlertidige bestyrelse.



Det gode liv i boligforeningernes etagebyggeri. PR-foto 1968

Byggeri på rekordtid

Boligforeningen gik straks i gang med den første afdeling på hjørnet af Grundtvigsvej og Rørdamsvej, og da en del forberedende arbejder allerede var udført, kunne den spæde boligforening begynde byggeriet allerede i maj 1942. Afdelingens 30 lejligheder i tre etager var færdig og fuldt indflyttet allerede i oktober samme år. Opførelsestiden på fem måneder er en rekord, som ikke siden er blevet slået. Da de første beboere flyttede ind, var rummene knap færdige, trappegelændere ikke opsat, og gulvene måtte ikke ferniseres i den første tid, da træet ikke havde haft tid til at blive helt tørt.

Boligforeningen vakte opsigt. Avisoverskrifterne lød: "Nyt kæmpebyggeri i Viby". Et konservativt byrådsmedlem udtalte, at man nu skulle opføre socialt luksusbyggeri med emaljerede kaminer og forsatsvinduer til arbejderne. Jo, foreningens stiftere havde skam startet noget bemærkelsesværdigt.

En toværelses lejlighed kostede 55 kroner om måneden og indskuddet var 438 kroner. Boligforeningen byggede fortrinsvis for mindrebemidlede, og tildelte således 18 af de 30 lejligheder til familier med tre børn og derover.



Poul Ankersen



Formand 1950 - 1971: Kaj Lustrup

Succesen fortsætter

Opførelsen af afdelingerne 2, 3 og 4 – beliggende på Grundtvigsvej, Rørdamsvej, Birkedalsvej og Skanderborgvej – blev påbegyndt i 1943 og afsluttet i 1947. Byggeriet bestod af ikke mindre end 109 lejligheder og seks butikker. Siden er der i forbindelse med en tagrenovering opført kvistlejligheder på de gamle tørrelofter, således at afdelingen nu har 142 lejligheder. I dag er en del af butikkerne forsvundet eller lejet ud til andre formål.

Trods foreningens byggeri voksede boligmanglen stadigvæk i 40'ernes Viby. Så efter færdiggørelsen af afdeling 4 planlagde boligforeningen et nyt stort byggeri på Øster Allé. Bestyrelsen tog et dristigt initiativ med forslaget om at opføre ti blokke med i alt 120 lejligheder - alle moderne udstyret med spisekøkkener, centralvarme og altaner – til en leje på 85 kroner om måneden.

Dengang en voldsom husleje. "Det går aldrig", sagde man, men det lykkedes og alligevel blev boligkøen længere og længere.

I 1951 færdiggjorde man otte huse ved Hømo-sevej. Toenhalv værelses boliger med en stor have til. Denne boligform havde man hidtil forsømt i foreningen. På samme tid var boligforeningen i gang med at opføre Byvangen, som stod færdig i 1952 og talte 124 lejligheder og 11 butikker. Status ved 10-årsjubilæet var cirka 400 boliger og godt 20 butikker.

Flere rækkehuse

Det første tæt-lave byggeri blev bygget ind i mellem opførelsen af Byvangen, og de to store etagebebyggelser Grønnegården (80 boliger) og Vestergårdsparken (156 boliger). Det blev til 25 rækkehuse på Lykkesholms Allé og 53 i Høvænget. De to afdelinger var – og er stadig – meget eftertragtede i foreningen.

Op gennem 50'erne kom regeringen med stadigt flere krav til kvaliteten i byggeriet. Samtidig begyndte tidsånden at tale om planlægning, rationalisering og højere standard. Arbejdernes Andelsboligforening måtte prøve nye veje og nye byggemetoder. Det vil først og fremmest sige præfabrikeret byggeri – betonelementer som blot skulle samles på stedet. Det rationelle 'tørre' betonbyggeri betød en vældig tidsbesparelse i forhold til det 'våde' murstensbyggeri, hvor man skulle vente på, at mørtlen tørrede.

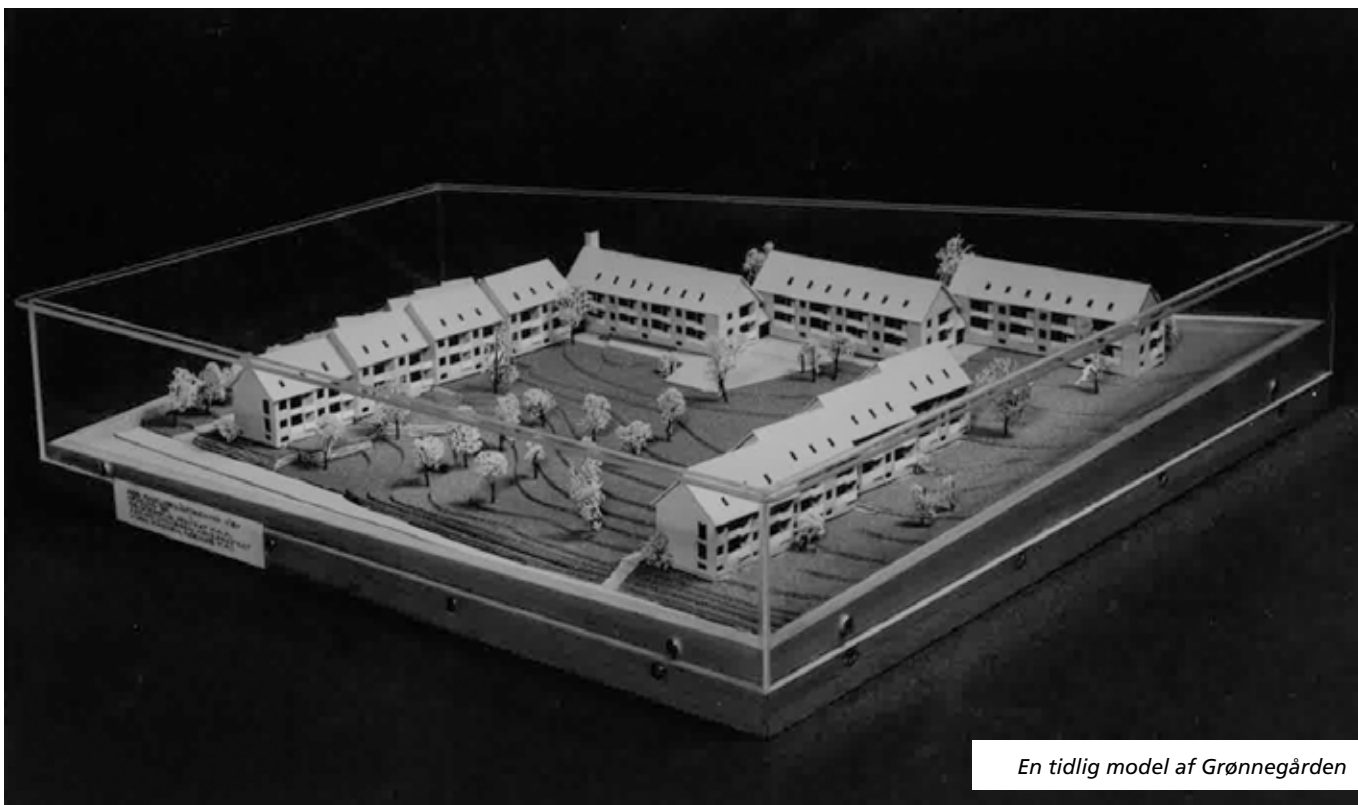
De første afdelinger opført som utraditionelt, 'moderne' byggeri var afdeling 11, Stenkildeparken samt afdeling 12, Viby Folkebibliotek. I Stenkildeparken fik man en afdeling med gode og rummelige lejligheder, som helt kunne stå mål med traditionelt murstensbyggeri. Succesen blev



Boligforeningens første formand: Maskinarbejder Adolf Hansen

fulgt op med byggeriet af Vestergårdsparkens 2., 3. og 4. afsnit. Denne afdeling rummede ved opførelsen 357 lejligheder, 36 klubværelser og en børnehave.

Samtidig med opførelsen af Vestergårdsparken var der gang i byggeriet af Søndervangens første afsnit med 416 lejligheder. (I daglig tale kaldet gamle Søndervang, trods en for nylig foretaget renovering og modernisering). Udover boligerne opførte boligforeningen også institutionerne Egmøntgården som vuggestue, en børnehave, et mødrekollegium og Danmarks sociale Højskole. Tilmed var der i 1969 plads til at opføre yderligere 260 lejligheder, som er det, man i dag omtaler som "Ny Søndervang" - på trods af, at den har næsten 50 år på bagen.



En tidlig model af Grønnegården

Velkommen i **Christinas skønhedssalon**





På kort tid er der kommet liv i flere af ALBOAs gamle erhvervslejemål. Et af stederne er det gamle butikstov på Ormslevvej i Viby, hvor de tre erhvervslejemål i dag summer af nyt liv. En af de nye lejere er Christina Lausch, som har åbnet skønhedssalon, hvor der engang var bager.

Skønhed kommer indefra, men på Ormslevvej i Viby kan den nu få hjælp til at folde sig ud. I lokaler, som siden 1950'erne har huset alt fra bager til bordtennisbutik, har 31-årige Christiana Lausch åbnet skønhedssalonen Unique Beauty. Her kan den kræsne kunde vælge mellem behandlinger fra et langt menukort: Fodbehandling, ansigtsbehandling, kunstige negle og øjenvipper og massage. Og så er der ikke den kropsdel, som ikke kan vokses.

"At kunne åbne butikken her er en drøm, der går i opfyldelse," fortæller Christina Lausch.

"Jeg har tidligere haft butik i Solbjerg, men kundegrundlaget var ikke rigtig stort nok, så jeg besluttede at flytte ind til byen."

I marts 2017 fik Christina lokalerne på Ormslevvej, og der var nok at lave, inden butikken kunne være klar til åbningen den 2. april 2017.

"Det er et rigtig godt sted, man kan holde lige uden for døren, og jeg har fået en virkelig god modtagelse. Der er mange flere kunder her i området, og jeg kan mærke, at de unge går mere op i skønhed her i Viby."

Skønhed boomer

Skønhed er en vare i stor efterspørgsel for tiden, og flere og flere skønhedsklinikker dukker op i Aarhus og i Danmark. For Christina Lausch er det også spændende at have med skønhed at gøre:

"Det er ret utroligt at se, hvad den rigtige behandling kan gøre ved et menneske. Og det er det, jeg godt kan li' ved mit arbejde – at se folk få de her oplevelser; at se dem gå glade og stolte herfra. Det var faktisk også sådan, jeg selv kom i gang: Jeg fik en arbejdsskade, da jeg var i gang med at blive social- og sundhedsassistent, så jeg skulle åbenbart noget andet med

mit arbejdsliv – og jeg blev så imponeret over resultatet af en neglebehandling, jeg fik, at jeg tænkte, 'det vil jeg også kunne'."

Som sagt, så gjort. I 2013 blev Christina uddannet negletekniker og begyndte sin praksis. Men selvom væggene på Ormslevvej bugner af diplomer, og selvom skønhed på mange måder er et håndværk, så er der også en stor del unge piger, som er gør-det-selv kosmetologer, fortæller Christina.

"Nogle af mine kunder kommer med kæmpe kunstige vipper fra Matas, som de selv har limet på. For dem er det jeg laver noget helt andet, og faktisk er vipper det, jeg bedst kan li' at lave. Fordi folk er bange for, at de går herfra og ligner en barbie dukke, men det gør de slet ikke – kan jeg garantere for."

Nybyggerånd på Ormslevvej

Også den sociale faktor er noget, der giver arbejds glæde, forklarer Christina.

"Mange af de unge kommer mest om sommeren, når de skal se godt ud ved stranden, men en stor del af mine kunder er tilbagevenderne, nogle kommer så tit som hver tredje uge, og jeg har stadig en del, som kommer fra Solbjerg. Ofte opbygger vi et fortrolighedsforhold, når vi sidder så tæt og intimt sammen i så lang tid. Så mange af mine kunder kender jeg vældig godt – og de kender mig."

Christina er ikke alene om at have startet virksomhed i det lille butikstov på Ormslevvej. I lejemålet ved siden af er en juice- og kaffebar ved at skyde op, og ved siden af baren har en ung elektriker startet selvstændig virksomhed. Der er en positiv nybyggerånd over stedet, og Christina har da også masser af drømme for fremtiden.

"Om ganske kort tid skal jeg for første gang holde kursus i kunsten at lægge kunstige øjenvipper. Der kommer fire kvinder, som jeg skal undervise i tre-fem dage. Og på længere sigt vil jeg også gerne kunne tilbyde spraytan og andre behandlinger. Men en ting af gangen..."

Afdelingsformanden: Dejligt med nyt liv i afdelingen

"I næsten to år har vi kigget på tre tomme erhvervslejemål, så det er meget glædeligt for afdelingen, at vi nu har fået tre unge lejere," fortæller Preben Dam, afdelingsformand for Stenkildeparken i Viby.

"Udover gode huslejekroner, så giver det liv til afdelingen, så det er ren win-win. Og så håber vi selvfølgelig, at det giver et løft til hele området."



Endnu mere skønhed til Viby

Som om Viby ikke kunne få skønhed nok, så har også 29-årige Noor Al-Taei for nylig åbnet skønhedssalon. Hun er blevet lejer i ALBOAs afdeling på Øster Allé.

Noors skønhedssalon er over 200 kvadratmeter, og man kan få 'hele pakken', som Noor formulerer det. Det vil sige, at der frisør, krop- og ansigtsbehandling, man kan få lavet negle, permanent makeup og tatoveringer, man kan få botox og skønhedskirurgi.

Og så er det det eneste sted i Aarhus, hvor man kan få en tur i en ægte marokkansk hammam.

"Jeg vil gerne have, at folk glemmer alt, når de kommer til mig," fortæller Noor. "Mine kunder skal føle, at de kommer ind i en sky af skønhed."

Noor har haft lejemålet på Øster Allé siden marts 2017, og efter næsten et halvt års ombygning kunne hun endelig åbne butikken den 16. august.

Sund og sjov fritid



MED ET

FRITIDSPAS

Kan dit barn få et fritidspas?

Fritidspasset er til børn i alderen 3-17 år fra økonomisk trængte familier

Ring til Sport & Fritid på telefon 89 40 48 26 og find ud af det