

HOUSING FIRST

UNGDOMSBOLIGMILJØ | CARLSBERG BYEN

- Værdiprogram, 2021

Realdania

domes.dk

Boligselskabet DFB



INDHOLD

- 2 Introduktion
- 6 Ungdomsboligmiljø og housing first
- 10 Grader af fællesskaber
- 14 Værdier og design
- 20 Almene ungdomsboliger i Carlsberg Byen

INTRODUKTION

Domea.dk, Danske Funktionærers Boligselskab (DFB), Københavns Kommunes Socialforvaltning og Realdania ønsker at udvikle et moderne ungdomsboligmiljø, som fra start indtænker boliger målrettet unge i hjemløshed. Ungdomsboligmiljøet består af knap 100 boliger, der står for at skulle opføres i Carlsberg Byen indenfor de næste par år og indgå i en boligkarré, der også omfatter familieboliger og et boligfællesskab for enlige forældre med børn. Ungdomsboligerne 'står i sig selv' som et fysisk miljø i den forstand, at der aktuelt ikke er indtænkt særlige faciliterende fællesskabsindsatser ud over det, som driften omfatter i kraft af en ejendomsfunktionærfunktion.

DFB er bygherre, og Domea.dk driver byggeprocessen og den senere proces for indflytning og drift for DFB. Københavns Kommunes Socialforvaltning har bidraget med viden om unge i hjemløshed og udsatte unge og vil, når byggeriet står færdigt, anvise unge til ungdomsboligmiljøet og herunder varetage den relevante sociale bostøtte. Realdania har bidraget til udviklingsprocessen med fokus på at opnå ny viden om, hvordan boligmiljøer kan understøtte en housing first-indsats og dermed overgangen fra et ungeliv i hjemløshed til et liv med fast bolig. Værdiprogrammet er udarbejdet af partnerskabet med procesfacilitering af Rambøll Arkitekter, og Adept Architects har forestået den arkitektoniske udvikling.

TAK TIL:

- VIVE / Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd
- Hjem til Alle Alliancen
- UK Home/Århus Kommune
- Ungdomsbureauet
- Odense kommune
- Tietgenkollegiet

INTRODUKTION

Ambitionen er, at de fysiske rammer – udvikling af boligerne og fællesarealerne – baseres på viden om unge, unge i hjemløshed og housing first-støttemetoden, som skal få de unge ud af hjemløshed.

Housing first er kendetegnet ved, at en ung i hjemløshed tilbydes en fast bolig fra starten af – ud over en social bostøtte. Hjemmet er fundamentet.

Fra Realdanias og Videncentret Bolius undersøgelse 'Danskerne i det byggede miljø 2018' ved vi, at boligen har en direkte indflydelse på et menneskes livskvalitet. I en international og dansk kontekst eksisterer der dog sparsom viden om, hvorvidt og hvordan det konkrete boligmiljø, dvs. både selve boligen og ikke mindst de boligunderstøttende funktioner i boligmiljøet, understøtter en housing first- indsats og sårbare unges vej videre i livet. Lande som Finland, der arbejder systematisk og succesfuldt med housing first, har fx ikke haft fokus på karakteren af boligmiljøet.

Håbet er, at udviklingsarbejdet og det konkrete byggeri inspirerer andre bygherrer til at indarbejde boligtyper, der understøtter housing first og social inklusion af unge i hjemløshed i kommende byggerier.

Værdiprogrammet består af to dele:

- Beskrivelse af generiske designværdier, med anbefalinger, der er stedsuafhængig og kan omsættes forskelligt i varierede konkrete byggek kontekster
- En konkret case med specifikke løsningsforslag med afsæt i de generiske designværdier: Opførelsen af ungdomsboligerne i Carlsberg Byen.

Værdiprogrammet er det første skridt i udviklingen af ungdomsboligfællesskabet, og det vil indgå som en del af det dispositionsforslag, der skal anvendes i forbindelse med domea.dk/ DFB's skema A-ansøgning til Københavns Kommune.

Værdiprogrammet fastlægger målgrupper og målsætninger for byggeriet og beskriver styrende værdier, der skal skabe rammerne for et ungdomsboligmiljø, som unge skal bo i, herunder en andel unge, der kommer fra et liv i hjemløshed.

MÅLSÆTNINGER

1. Ud af hjemløshed

At skabe rammerne for et ungdomsboligmiljø, som huser unge i uddannelse og samtidig huser og understøtter unge på vej ud af hjemløshed.

2. Housing first boliger

At 10-15% af boligerne i ungdomsboligbyggeriet er målrettet nytænkende housing first boliger, der er målrettet unge i hjemløshed med en husleje der ikke overstiger 3200,- kr./måned (ekskl. el og vand). Huslejeniveauet kan variere fra kommune til kommune, men skal helst være så lavt som muligt og ikke højere end de 3200,- kr./måned (ekskl. el og vand). Boligerne lejes efter normale vilkår for ungdomsboliger.

3. Arkitektur, der understøtter

At byggeriet er arkitektonisk ambitiøst i den forstand, at viden om unge i hjemløshed, housing first, ungdomsliv og fællesskaber skal være med til at nytænke bygningens organisering og disponering og boligens indretning.

4. Socialt inkluderende byggeri

At skabe et byggeri, hvor boligerne målrettet unge i hjemløshed, er blendet ind i byggeriet, og således ikke på negativ vis fremstår som særlige boliger til en særlig gruppe.

5. Eksempelværdi

At bygge et eksempelprojekt, som inkluderer alle designværdierne og som kan inspirere andre almene og private bygherrer, som ønsker at skabe et moderne og attraktivt socialt inkluderende ungdomsboligmiljø.

A person is standing in front of a brick wall, holding a camera in their right hand and a large black backpack in their left. The person is wearing a dark jacket, dark pants, and grey sneakers with white laces. The backpack has a circular logo on the front. The text "UNGDOMSBOLIGMILJØ OG HOUSING FIRST" is overlaid in large, bold, orange letters on the left side of the image.

UNGDOMSBOLIGMILJØ OG HOUSING FIRST

HOUSING FIRST - UNGDOMSBOLIGER I CARLSBERG BYEN

HJEMLØSHED BLANDT UNGE

– og housing first som løsningen

Unge i hjemløshed omfatter aldersgruppen fra 18-29 årige. Gruppen udgjorde ved sidste tælling i 2019 omkring en tredjedel (1.928) af det samlede antal hjemløse (6.431), mens den i 2009 udgjorde knap en fjerdedel. Hovedtendensen for hjemløshed er således en markant stigning blandt unge i hjemløshed.

Unge hjemløse er karakteriseret ved meget ofte at have en kompleks livssituation med psykosociale sårbarheder og udfordringer og/eller et misbrug. Tre ud af fire unge hjemløse har enten en psykisk sygdom og/eller et misbrug. Trods disse udfordringer er det kendetegnende for unge i hjemløshed, at de ikke syner i gadebilledet, men ude fra ligner – og gerne vil ligne - alle andre unge i al deres mangfoldighed.

Unge i hjemløshed er såkaldte 'sofasovere', da de ofte ikke ønsker at opsøge herberger, og ej heller identificerer sig med begrebet hjemløs. Som alle andre har unge i hjemløshed forskellige ønsker til en bolig og forskellige opfattelser af, hvad der føles som et hjem.

“ *Da jeg endelig fik nøglerne til mit eget hjem, åbnede døren og lukkede den igen, der satte jeg mig ned og græd på gulvet. Det var første gang i to og et halvt år, at jeg havde haft en dør, jeg kunne lukke, når jeg ville, uden at der var nogen, der kiggede mærkeligt på mig, eller uden at jeg var i et hjem med andre mennesker. Der var ikke en skid derinde. Der var strøm, og der var vand, og det var det.*

Publikation: #STOPHJEMLØSHED

Unges erfaringer

(Hjem til Alle alliancen, 2021)

HOUSING FIRST

Housing first er en metode, som anvendes til at få unge såvel som voksne ud af hjemløshed. Den går kort fortalt ud på at tilbyde borgerne en fast, betalelig bolig og samtidig give den sociale støtte, som borgeren har brug for. Der er stor dansk og international evidens for, at housing first metoden virker med henblik på at få unge og voksne ud af hjemløshed. En central barriere i arbejdet med housing first er manglen på udbud af selvstændige og betalelige boliger, som kommunen kan anviser unge i hjemløshed til – ikke mindst i de større byer. Hjemløseekspertes anbefaler at max 15% af boligerne i en bebyggelse bebos af unge i en housing first indsats.



“ *Et hjem, det er et sted, hvor jeg bare skal komme og slappe af. Det ene sted, alle mennesker har, det er et hjem. Det er et sted med ro og stabilitet, og hvor jeg selv kan bestemme. Et sted, hvor det er pænt, rent og ordentligt. Jeg elsker, når der er pænt og rent, det gør så meget for min indre ro. Et hjem er mange ting – og også frygten for at miste.* ”

Publikation: #STOPHJEMLØSHED

Unge erfaringer

(Hjem til Alle alliancen, 2021)

UNGE I AL SIN MANGFOLDIGHED

Unge, ungdom og ungdomsliv kan ikke sættes på formel eller reduceres til enkelte kategorier.

Et kig ind i emnet 'unge' i udviklingsarbejdet med værdiprogrammet bibragte få, men for dette projekt vigtige pejlemærker om målgruppen, som også danner grundlaget for byggeriets værdier og designmæssige valg. Valg som naturligt og 'usynligt' spiller sammen med de særlige forhold, som understøtter andelen af unge, der er i et housing first-forløb på vej ud af hjemløshed.

Mangfoldig ungdom

- Mange identiteter på én gang
- Vil præge – og forventer indflydelse
- Lever i konkurrence med sig selv og hinanden
- Optaget af det lokale og globale klima og miljø
- Søger identitetsskabende fællesskaber – fysisk eller digitalt
- Søger frirum fra at skulle præstere.



A person is standing in front of a brick wall, holding a camera in their right hand and a black bag in their left. The person is wearing a dark jacket, dark pants, and grey sneakers with white laces. The bag has a circular logo on it. The text "GRADER AF FÆLLESSKAB" is overlaid in large, bold, orange letters across the middle of the image.

GRADER AF FÆLLESSKAB

HOUSING FIRST - UNGDOMSBOLIGER I CARLSBERG BYEN

GRADER AF FÆLLESSKAB

Unge i et housing first-forløb har ikke som det første overskud til eller brug for at blive en del af et socialt fællesskab, hvor de har en rolle eller forventes at 'være sociale'. Det er dog en del af den socialfaglige housing first-støtteproces gradvist at 'øve sig på' at være en passiv eller aktiv del af sociale sammenhænge og forskellige typer af fællesskab(er). Det gælder både i og uden for den unges boligmiljø i takt med, at den unge får overskuddet til det.

Det er centralt for unge i hjemløshed, at fællesskaberne bliver tilvalgte og i praksis bliver potentielle 'øvebaner' til at kunne deltage i sociale fællesskaber.

Nedenfor præsenteres eksempler på 'grader af fællesskaber', der på forskellig vis kan være understøttende for den unge. Det er vigtigt, at boligmiljøet organiseres med nøje blik for, hvad der understøtter de unge i et housing first-forløb uden, at det er på bekostning af helhedsoplevelsen for de øvrige beboere. Følsomheden med at indgå i fællesskaber betyder, at bygherren skal være bevidst om, hvad karakteren af de fysiske rammer kan fremme og blokere for i forhold til fællesskaber.



GRADER AF FÆLLESSKAB

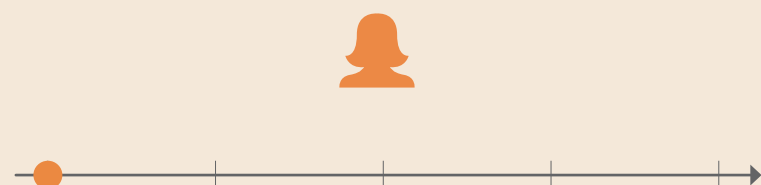
Grad #1

Eget selskab

At være i sit eget selskab, at være alene, er et grundlæggende behov, som vi alle har – og måske især unge på vej ud af hjemløshed.

En selvstændig bolig, med plads til almindelige hverdagsaktiviteter som fx at slappe af, lave mad, understøtter muligheden for at kunne være sig selv.

At føle 'hjemlighed' i boligen understøtter fornemmelsen af ro, og boligen skal derfor være et hjem, man kan indrette og sætte sit personlige præg på.

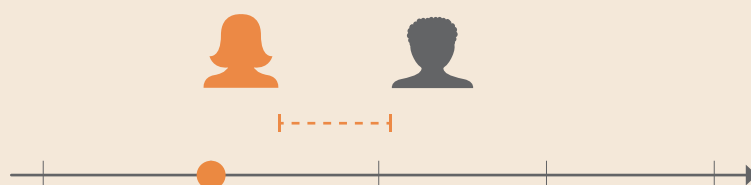


Grad #2

At være sammen, hver for sig

Fællesskab er ikke nødvendigvis at deltage aktivt i fælles aktiviteter. Fællesskab kan også være at opholde sig i samme rum på samme tid, hver for sig. Efter et par gange med en oplevelse af en (semi) fælles oplevelse, er man som oftest mere tryk ved at hilse på hinanden. At være en passiv og observerende del af et fællesskab kan være en vigtig 'social trædesten' for udsatte unge.

At være sammen hver for sig, kan opstå i flere rum og funktioner, som kan være gældende på fx et bibliotek eller et vaskeri, hvor der er plads til solo-ophold blandt eller ved siden af andre.

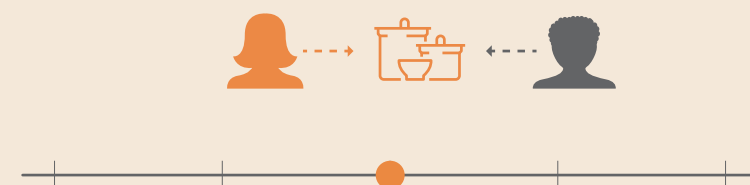


Grad #3

At være praktiske sammen

Der er socialt fællesskab og praktisk fællesskab. Det første har en social værdi, det andet er målrettet et fælles praktisk formål. Fordelen ved et praktisk fællesskab er, at det fungerer på tværs af forskellige sociale behov - også blandt dem, som er sårbare, eller ikke er den sociale type.

Arkitekturen kan understøtte praktiske fællesskaber ved at have indendørs og udendørs rum, der kan variere efter behov og interesse på forskellige måder. Et fælles ansvar for fællesfaciliteter, fx i form af rengøring og vedligeholdelse, kan understøtte fornemmelsen af samvær.



GRADER AF FÆLLESSKAB

Grad #4

At mødes spontant

Understøttelse af fællesskabet i bebyggelsen skabes lettest ved, at der er muligheder for spontane møder. For eksempel to naboer, der hilser og falder i snak, når de mødes tilfældigt ved indgangen eller i forbindelse med hverdagens gøremål, så som at vaske sit tøj. Spontane møder er uforpligtende og kan være lettere at overskue, og de kan samtidig være en mulighed for at skabe nye relationer – også for unge i hjemløshed.

De spontane møder, sker ofte i nærheden af boligen – i ankomstzoner, kantzoner, vaskeri og indgangspartier. Design af disse zoner skal invitere til ophold, hvor det er rart at blive lidt længere, og som understøtter hverdagsfællesskaberne og giver mulighed for social kontakt.



Grad #5

At mødes i en gruppe

At være en del af en gruppe kan give tryghed og en følelse af at høre til. Et boligmiljø kan understøtte muligheden for, at man kan mødes i en større eller mindre gruppe.

I et optimalt naboskab har alle, som ønsker det, en mulighed for at mødes – også i større fællesskaber. Det gælder uanset ståsted. For unge på vej ud af hjemløshed kan det være endnu en mulighed for at opbygge netværk, når overskuddet er til det.

At mødes i en gruppe kan foregå fx i gården, et fælleskøkken, en cafe eller på tagterrassen.



A person is standing in front of a brick wall, holding a camera in their right hand and a black bag in their left hand. The person is wearing a dark jacket, dark pants, and grey sneakers with white laces. The bag has a circular logo on it. The text "VÆRDIER OG DESIGN" is overlaid in the center of the image.

VÆRDIER OG DESIGN

HOUSING FIRST - UNGDOMSBOLIGER I CARLSBERG BYEN

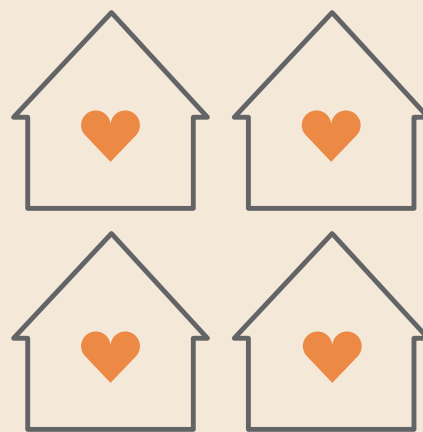
DESIGNVÆRDIER

Værdierne er 'designværdier', der skal bruges til at forme de forskellige fysiske rammer i ungdomsboligfællesskabet: boligerne, housing first-boligerne, mindre og større fællesskaber - og helheden.

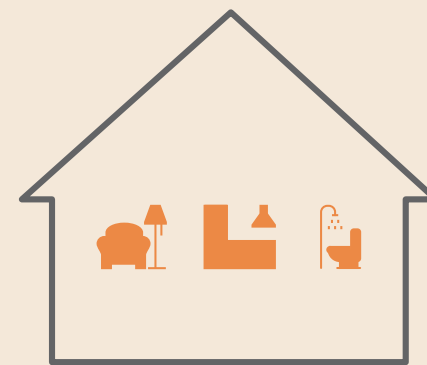
Designværdierne er dette projekts bud på de centrale principper, der skal til for at skabe et socialt inkluderende og tidssvarende ungdomsboligmiljø, som også er målrettet og på en naturlig måde understøtter housing first-indsatsen for unge på vej ud af hjemløshed. Designværdierne er generiske, steduaafhængige - og kan omsættes forskelligt i den konkrete byggek kontekst.



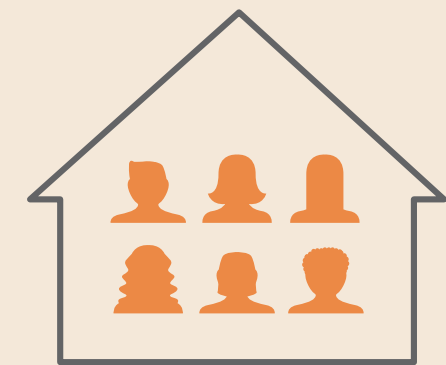
Betalelighed



Ligeværdigt boligmiljø



Boliger med kvalitet



**Fællesskab – et naturligt
tilvalg**

DESIGNVÆRDIER

Designværdi #1 Betalelighed

Unge i hjemløshed har en ekstraordinær lav betalingsevne. Betalelighed betyder, at lejlighederne helst skal koste 3000,- kr./mdr. (ekskl. varme/el) - og ikke overstige 3200,- kr./mdr. (ekskl. el og vand).

Konkret betyder designværdien, at:

- Boligerne er selvstændige og designes, så de er betalelige og dermed tilgængelige for en ung på vej ud af hjemløshed
- Betalelighed skal ikke opnås ved at gøre boligerne til deleboliger. Erfaringen viser, at deleboliger ikke understøtter den sårbare unges behov for ro og privatsfære. Privatsfæren er en central ramme for den sociale housing first-bostøtte (Lars Benjaminsen, VIVE, 2019).



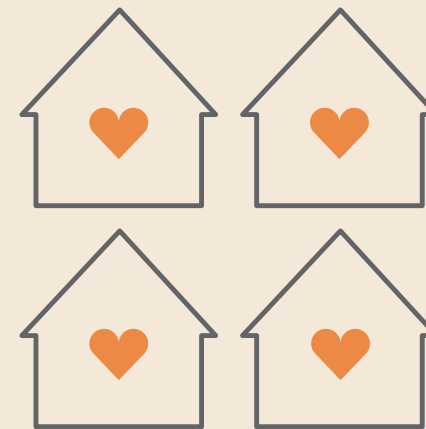
DESIGNVÆRDIER

Designværdi #2 Ligeværdigt boligmiljø

De fleste unge vil blot være som andre unge, og det skal arkitekturen understøtte.

Konkret vil det sige, at:

- Lejlighederne målrettet unge i housing first er naturligt integrerede i bebyggelsen og placeret med lige så stor placeringsmæssig kvalitet som de øvrige boliger
- Boligerne lejes efter normale vilkår for ungdomsboliger
- Der etableres flere egnede billige boliger end der er brug for til housing first for at undgå risiko for 'stigmatiserede' boliger
- Boligerne klynges ikke sammen, men fordeles rundt i byggeriet.



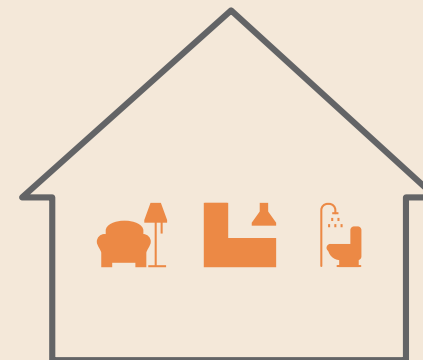
DESIGNVÆRDIER

Designværdi #3 Boliger med kvalitet

Housing first-boligerne skal i sig selv fremstå moderne, værdige og som en hjemlig ramme for de unge.

Konkret betyder designværdien, at:

- Der er tale om selvstændige boliger. I forskellige faser er privatsfæren og ro centralt for den sårbare unge og for den sociale indsats, der er en del af housing first-indsatsen
- Den unge skal have mulighed for at sætte sit eget præg på lejligheden. Det skal således ikke være boliger med nagelfast og præfabrikerede møbler, men sådan at den unge kan flytte ind med egne møbler. Udsatte unge kan opfatte præfabrikerede møbler som 'institutionsagtigt' og vanskeliggør en følelse af hjemlighed
- Respekt og hensyn for privatsfæren, dvs. boligen skal have areal med minimale indbliksgener.



DESIGNVÆRDIER

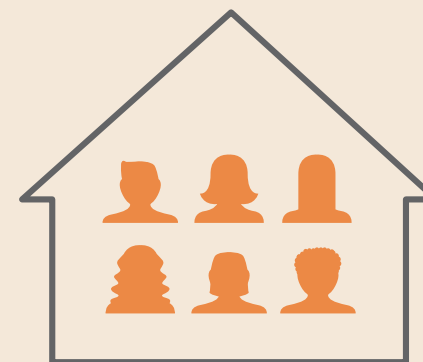
Designværdi #4

Fællesskab – et naturligt tilvalg

Unge på vej ud af hjemløshed skal kunne træde ind i boligmiljøets naturlige små og større fællesskaber i sit eget tempo og skal ikke opleve at skulle undvige det.

Konkret betyder designværdien, at:

- Boligmiljøet skal skabe mulighed for, at de unge kan få et 'socialt overblik' – dvs. være på kanten af fællesskabet og på en naturlig måde få et indtryk af de andre beboere og det liv, som foregår
- Den unge skal kunne komme til sin lejlighed uden at skulle gå igennem fællesskabsorienterede funktioner – så som fælleskøkkener, en cafe eller lignende. Formålet er at undgå, at de sårbare unge sættes i situationer, hvor de oplever at 'stikke ud', fordi de ikke vælger de spontane fællesskaber til eller undviger selv små fællesskaber af mangel på overskud
- Der er kvalitet i de rammer, der kan understøtte de spontane, naturlige hverdagsmøder ved kantzoner til boligen og fx ved vaskeriet, byttebørs, steder med sol, indgangen til bebyggelsen, altangange mv.
- Mange små steder med mulighed for at sidde et par stykker eller for sig selv og få et 'socialt overblik', som kan være en vigtig trædesten til større sociale sammenhænge.



A person is standing in front of a brick wall, holding a black backpack. The backpack has a circular logo on the front that says "CARLSBERG" and "UNIVERSITY". The person is wearing dark pants and light-colored sneakers. The image is overlaid with a semi-transparent orange filter.

ALMENE UNGDOMSBOLIGER I CARLSBERG BYEN

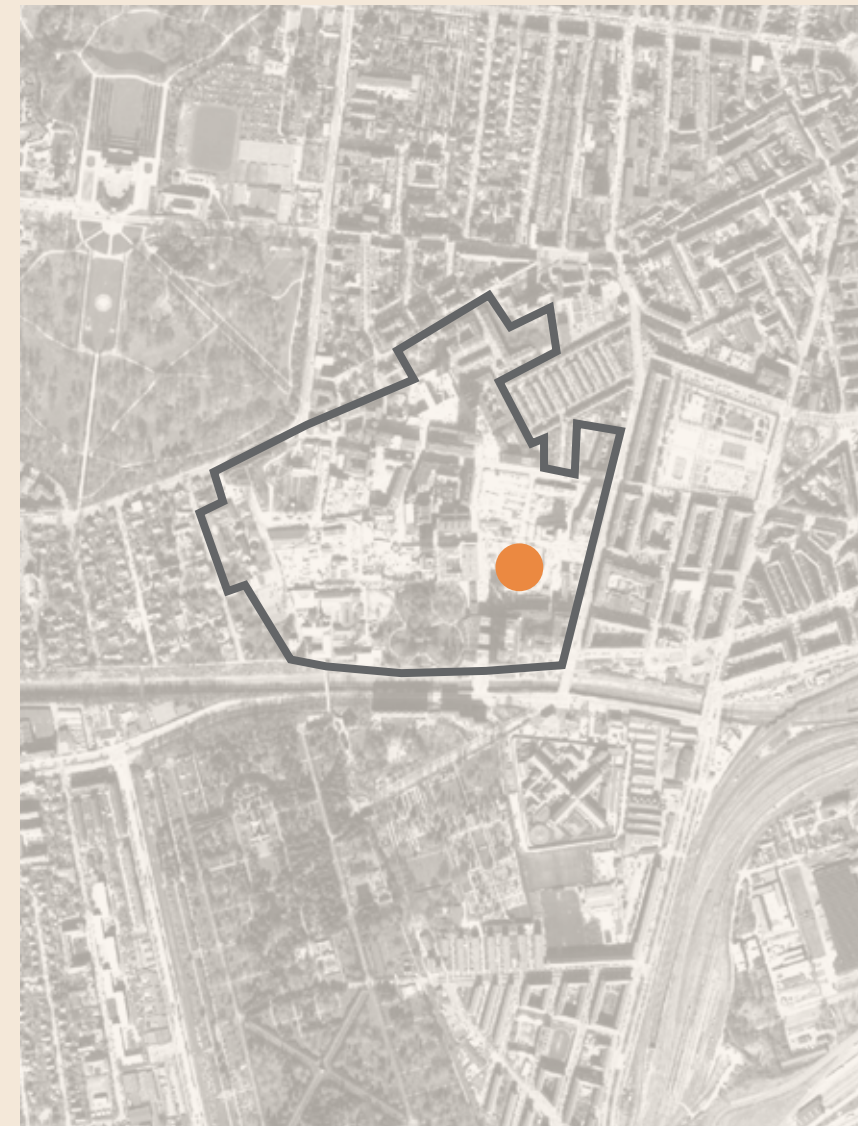
HOUSING FIRST - UNGDOMSBOLIGER I CARLSBERG BYEN

ALMENE BOLIGER I CARLSBERG BYEN

Carlsberg Byen er en del af Vesterbro i København. Planen for området er meget præcist defineret bl.a. for at sikre, at nybyggeri er tilpasset den historiske ramme ved en stedsbunden arkitektur og urbane løsninger.

Bebyggelsen i Carlsberg Byen skriver sig ind i en urban kontekst, hvilket betyder etagebyggeri i op til 6 etager, dybe boliger, kort afstand til genboer, begrænset udearealer og en begrænset økonomi. Adgangsveje/trapper mv. hører til boligarealet, typisk svarende til 8 - 9 m² af en ungdomsbolig på 30 m². Herudover skal der afsættes 1,5 m² af boligarealet til fællesarealer. Tilsammen sætter disse rammebetingelser deres aftryk i bebyggelsen, fx i koblingen mellem opfyldelse af dagslys krav i dybe små boliger og altangangsløsninger, hvor flere boliger kan deles om de tilgængelighedsskabende og lovpligtige elevatorer. Forhold, der kræver et nøje fokus på fastholdelse af boligkvalitet i den enkelte bolig.

Boligbyggeriet placeres i Carlsberg Byen på hjørnet af Flaskegade og Bohrgade.



VARIATION I BOLIGTYPER



Grunden i Carlsberg Byen giver mulighed for at opføre 11.539 m². Bygningens højde er på 4-6 etager, der er delt i fire bygningsdele. De forskellige boligtyper er grupperet per målgruppe: Ungdomsmiljø (grøn), familiemiljø (blå) og bofællesskabsmiljø (orange).

Arealerne for fællesfaciliteter/fællesfunktioner er – i en københavnsk kontekst – 1,5 m² pr. bolig.



Ungdomsboliger
Antal: 84 boliger

Unge i hjemløshed
Antal: 6 boliger

Små billige boliger
Antal: 6 boliger



Bofællesskab til enlige forældre og familier
Antal: 44 boliger
Fælles: min. 12,5%



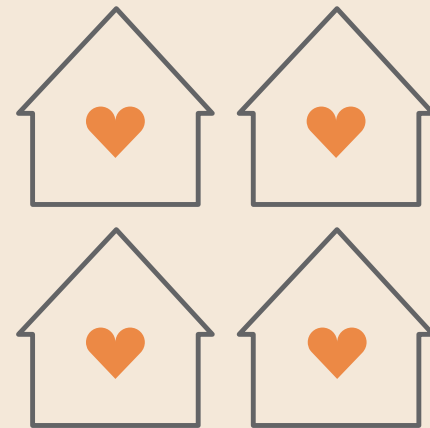
Familieboliger
Antal: 50 boliger

DESIGNVÆRDIER

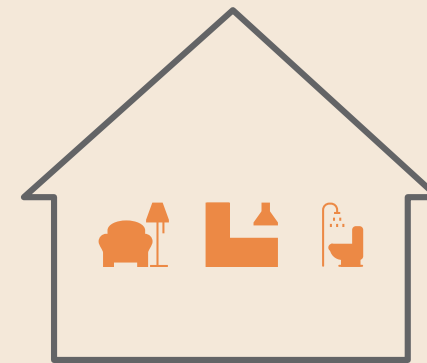
Hvordan designværdierne implementeres i Carlsberg Byen



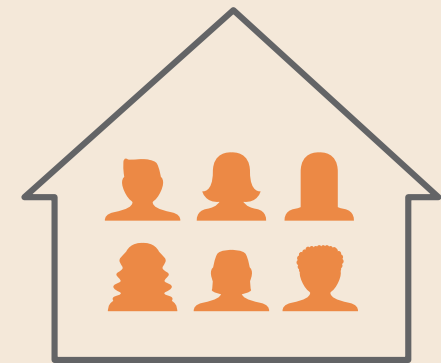
Designværdi #1
Betalelighed



Designværdi #2
Ligeværdigt boligmiljø

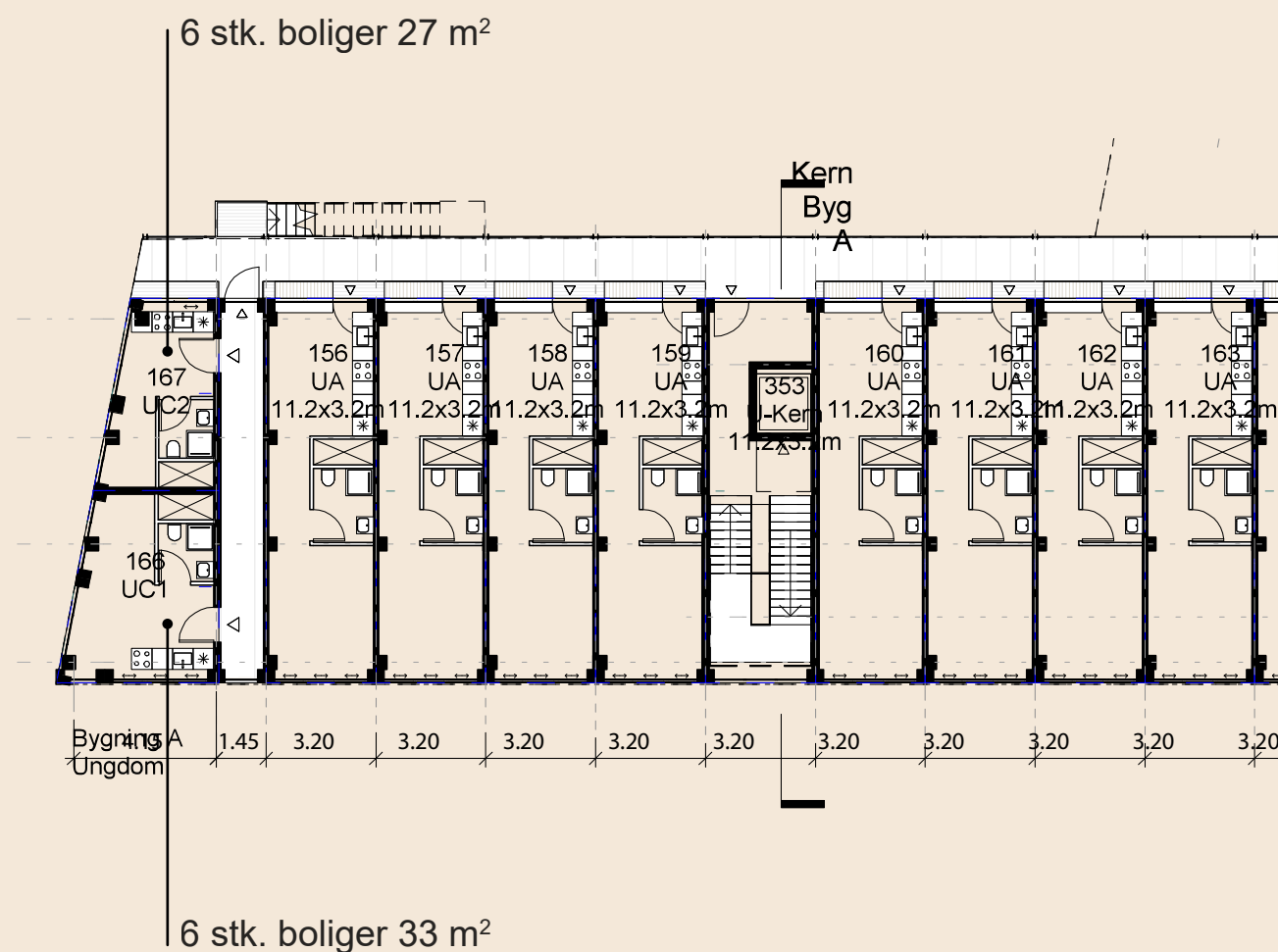


Designværdi #3
Boliger med kvalitet



Designværdi #4
**Fællesskab – et naturligt
tilvalg**

#1 - BETALELIGHED



Unge i hjemløshed har en ekstraordinær lav betalingsevne. Målet har således været at sikre, at 10-15 procent af ungdomsboligerne i Carlsberg Byen koster maksimalt 3200,- kr./mdr. (ekskl. el og vand). Med de givne rammebetingelser opnås en lav husleje.

Konkret betyder det i Carlsberg Byen, at:

- Der er to selvstændige boligtyper, der kan bruges som housing first egnede boliger
- Boligernes mindre størrelse (27 m² og 33 m², bruttoareal) gør dem betalelige og dermed tilgængelige for de unge i hjemløshed som en brugbar bolig i en housing first-indsats.

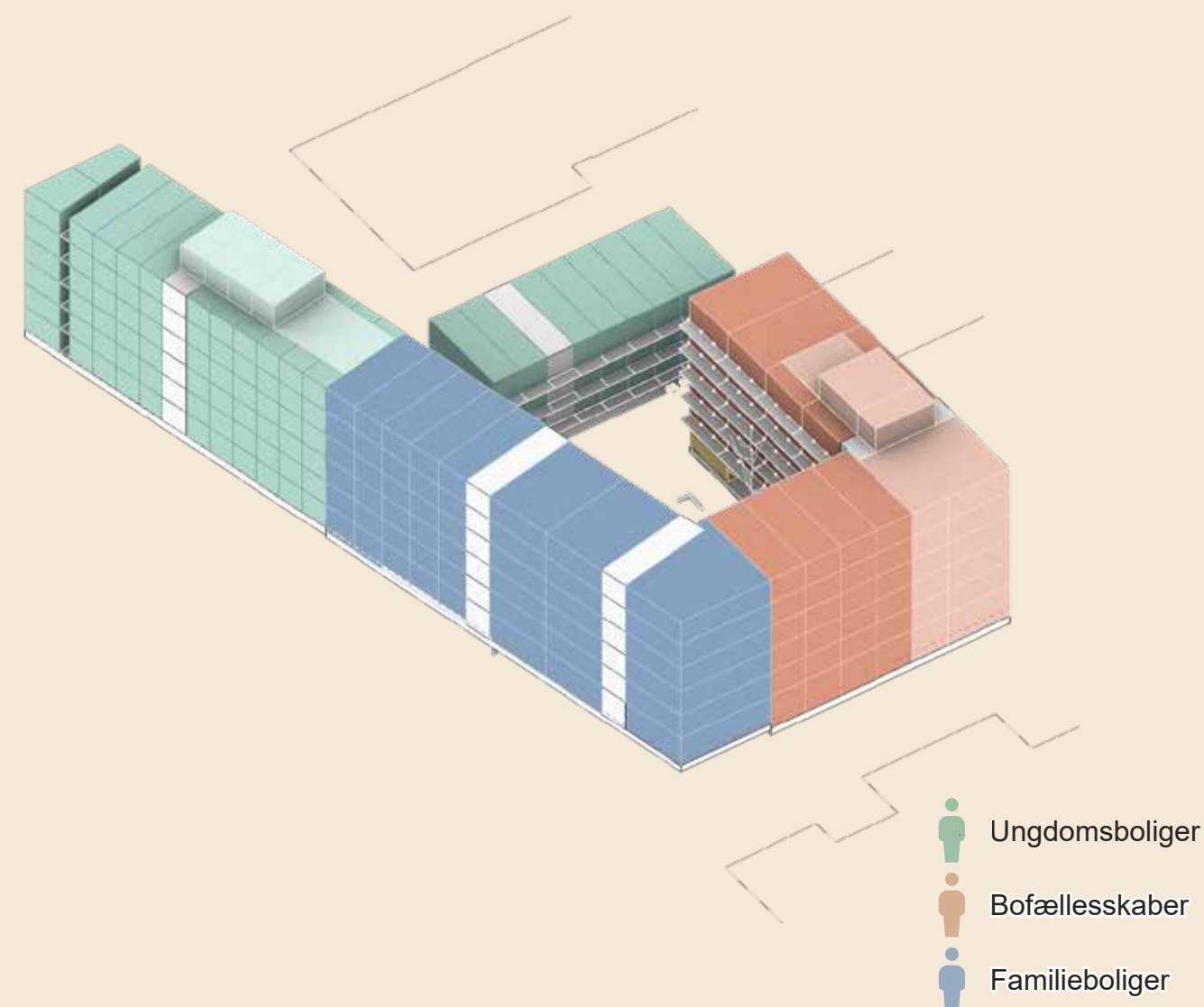
#2 - LIGEVÆRDIGT BOLIGMILJØ

De fleste unge vil gerne være som alle andre unge. Arkitekturen kan understøtte dette ved, at boligerne målrettet udsatte unge og en housing first-indsats blendes ind i det samlede boligmiljø. Hjemløseeksperter anbefaler at der i max 15% af boligerne bor udsatte unge og unge i en housing first indsats.

I Carlsberg Byen medfører et krav til bygningsvolumen, at byggeriet bliver ca. 11 m dybt. Der er samtidig krav til dagslys, hvilket medfører at de fleste af ungdomsboligerne får en bredde på godt 3 m. Tillagt fællesarealer og adgangsareal gør det dem store og dermed for dyre for en ung i hjemløshed. Det er derfor ikke muligt at designe samtlige ungdomsboliger i Carlsberg Byen, så de er betalelige for gruppen af sårbare unge.

I ungdomsboligbyggeriet er det i stedet lykkedes, at:

- 12 boliger ud af 96 ungdomsboliger er i en mindre størrelse, der passer til de unge på vej ud af hjemløshed
- At de 12 boliger fordeles på 6 etager (2 styks på hver etage), og har en meget høj placeringsmæssig kvalitet, også i forhold til de øvrige boliger
- At det kan ændres over tid, hvilke boliger (ud af de 12 boliger), der benyttes som housing first boliger. Placering og vekslende brug af boligerne modvirker stigmatisering.



#3 - BOLIGER MED KVALITET

Housing first-boligerne skal, som de øvrige ungdomsboliger i byggeriet, i sig selv fremstå moderne, værdige og som en hjemlig ramme for de unge. Herudover er der i de små boliger - i modsætning til de mange 2-værelses ungdomsboliger - et særligt hensyn til privatsfæren, da disse boliger ikke rummer muligheden for at kunne trække sig til et andet værelse.

Det betyder konkret i Carlsberg Byen, at:

- Alle små boliger har god udsigt og gode dagslysforhold
- Selvom boligerne er små, er det muligt at indrette dem på en personlig måde. Det er vigtigt, at der ikke er faste møbler, idet det for unge i hjemløshed kan minde om institutionsbyggeri, som ikke fremmer følelsen af, at have fået sit eget hjem
- Det er selvstændige boliger, hvilket er en central kvalitet for udsatte unge, idet det fx ikke presser dem til at være en del af et fællesskab (fx et fælleskøkken) for at få mad
- Boligerne er designet med respekt for privatsfæren. Da boligarealet er relativt småt er der skabt adgang, som gør at det ikke er muligt at kigge ind i lejligheden fra fællesarealerne/altangang.



#4 - FÆLLESSKAB

– et naturligt tilvalg

Fællesskabsunderstøttende funktioner

Arkitekturen i Carlsberg Byen er designet til, at understøtte de unge i hjemløshed til, gradvist at kunne tage del i små og større fællesskaber. Ofte vil bostøtten (den socialfaglige indsats) træne den unge i at bruge fællesfunktionerne – men på en diskret måde. Således er de forskellige fællesarealer 'øvebaner' for, at kunne opbygge bofærdigheder og blive en del af et boligmiljø. Det vil sige, 'at øve sig i at bo' strækker sig langt ud over selve boligen, nemlig ved boligens tilkobling til det samlet byggeri, og til de muligheder der er inden for boligmiljøet.

I Carlsberg Byens ungdomsboligmiljø er fællesarealerne programmeret så et aktivt eller passivt fællesskab kan udspille sig i gården, på altangangen, i værkstedet og byttebørsen og ikke mindst i 'vasketeriaet' og på tagterrassen. Der er arbejdet med kvalitet i fællesarealerne netop for at de unge har lyst til at 'blive hængende', og så der er mulighed for både at være en aktiv og passiv del af rummet og de sociale relationer, der potentielt set kan udspille sig der.



#4 - FÆLLESSKAB

– et naturligt tilvalg

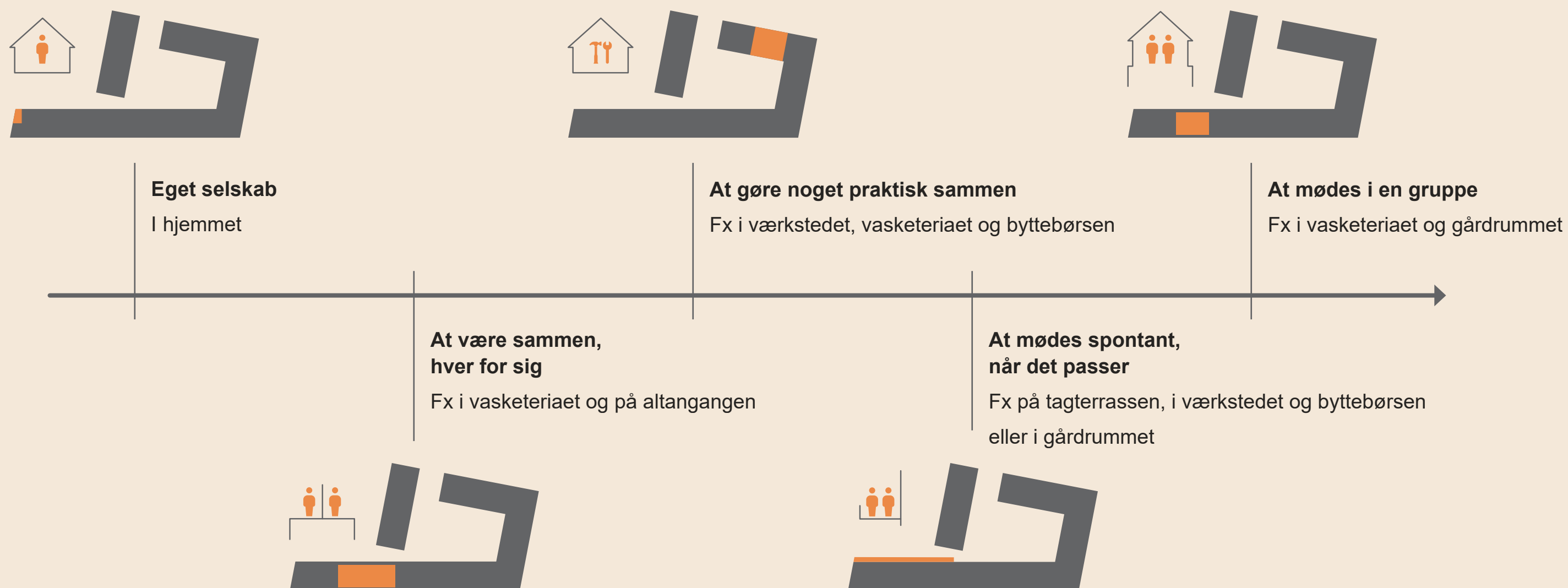
Vasketeria

Som et særligt greb etableres et såkaldt vasketeria på toppen af bygningen - et kombineret vaskeri, fælleskøkken og lounge. Vaskeriaet har en meget attraktiv beliggenhed og inviterer alle de unge til at benytte faciliteten – ikke bare for at vaske tøj. Placeringen gør, at brugen er utvungen. Målet er, at det kan bruges til at opbygge sociale færdigheder, og give den sårbare unge en form for øvebane til at udfordre sig selv i at deltage i fællesskab(et) med de andre unge – ud over at opbygge bofærdigheder så som at vaske tøj.

- Alle beboerne i ungdomsboligerne har adgang til dette vasketeria. Vasketeriet understøtter og legitimerer, at man kommer i eget ærinde, men det muliggør samtidig samvær med andre
- Vasketeriaet er placeret på bygningens tag som en penthouse for at gøre faciliteten så attraktiv som muligt for alle de unge. Til funktionen knytter sig en tagterrasse med mulighed for ophold.

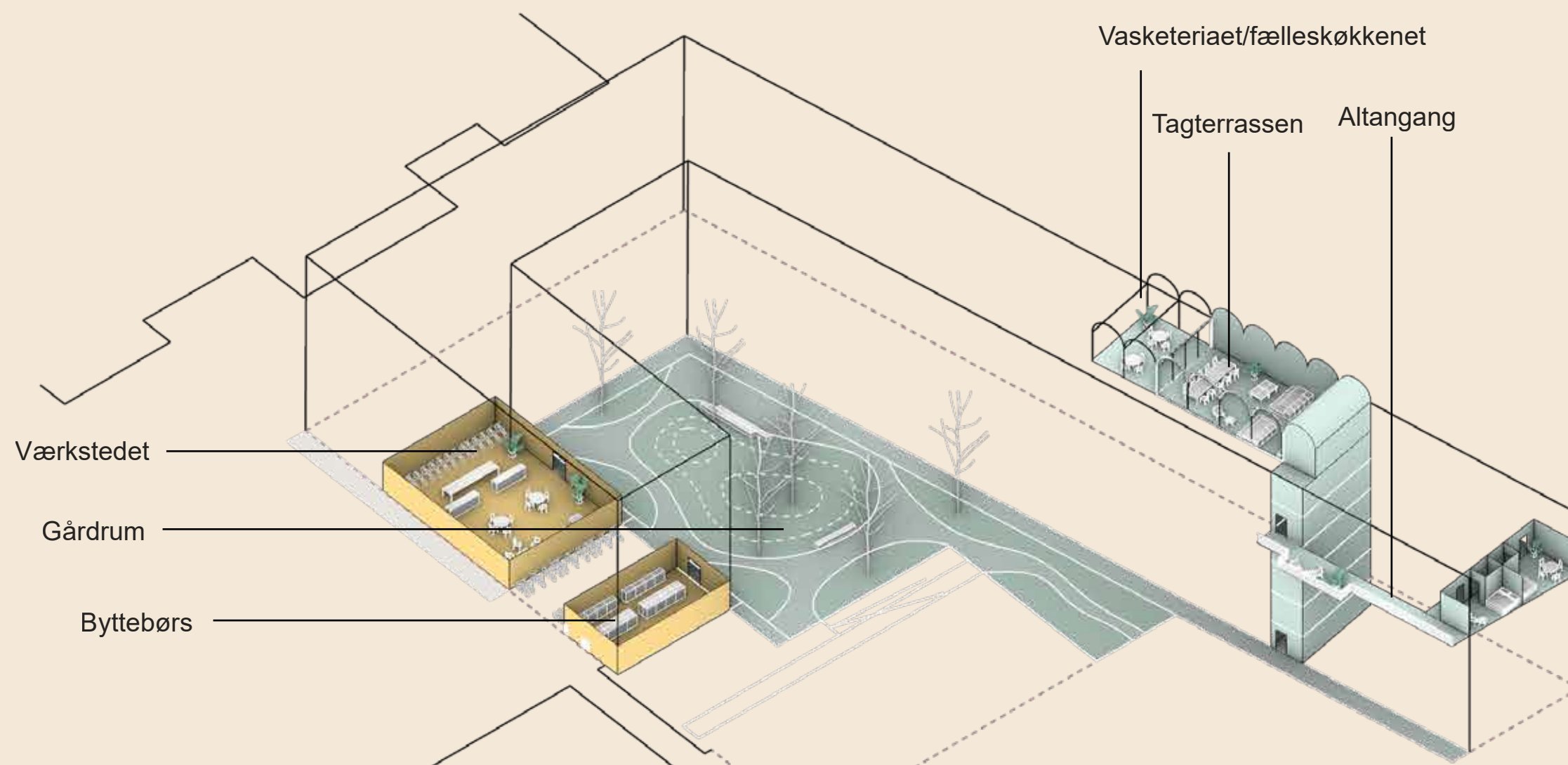


GRADER AF FÆLLESSKAB I UNGDOMSBOLIGMILJØET



FÆLLESFACILITETER

Fællesfaciliteter er attraktive og nyttige for alle unge. For unge på vej ud af hjemløshed kan de være 'øvebaner' for at opbygge bofærdigheder, opbygge sociale relationer eller føle sig som en del af et fællesskab. I Carlsberg Byen er der mange øvebaner: værksted, gårdrummet, vaskeriaet, tagterrassen og altangangen.



DRIFT OG SAMARBEJDE

- mellem kommune og det almene boligselskab

Ungdomsboligmiljøet vil være en blanding af unge på venteliste hos domea.dk og unge, som anvises af kommunen. En andel af de anviste unge vil være i et housing first-støtteforløb med social bostøtte. Boligmiljøet vil ikke omfatte særlig fællesskabsfacilitering. Ikke desto mindre viser udviklingsarbejdet, at der er centrale temaer, som lægger op til en løbende samarbejdsdialog mellem Københavns Kommunes socialforvaltning og domea.dk, som drifter boligmiljøet. Domea.dk og Københavns Kommune vil med afsæt i værdiprogrammet skabe rammerne for samarbejdet, hvoraf centrale temaer for samarbejdet er:

Hvordan kommer boligmiljøet godt fra start?

- Eksempelvis er det vigtigt med et fællesmøde før indflytning for at rammesætte ungdomsboligmiljøets identitet og værdier – og så de unge får mulighed for at hilse på hinanden inden indflytning
- Det er vigtigt at de unge – alle de unge – får mulighed for at påvirke det fysiske miljø i videst muligt omfang. En fællespulje til mindre indkøb til fællesområderne og/eller fællesarrangementer skaber kimen til fællesskaber og kan samtidig være en 'øvebane' for unge på vej ud af hjemløshed

- Det er vigtigt at motivere de unge til at være en del af afdelingsbestyrelsen og/eller engagere sig for at kunne påvirke og bidrage til boligmiljøet

Den daglige drift – og akutte situationer

- Der skal være et kendt telefonnummer (kontaktpersonordning), som giver boligselskabet mulighed for kunne ringe med henblik på at håndtere eventuelle akutsituationer og konflikter
- Skemalagte og organiserede møder mellem repræsentanter fra boligselskabet (fx ejendomsfunktionæren, kundeforfatter etc.) og relevante aktører fra kommunen er en god måde at håndtere tvivlsspørgsmål og dele viden om dagligdagstemaer og nyttiggørelse af den viden, som opbygges på tværs. På møderne kan der overordnet drøftes sammensætningen af beboere, hvoraf der løbende naturligt vil være en udskiftning.

KILDER

Lars Benjaminsen, VIVE, 2019

Boliger til unge i hjemløshed – muligheder og barrierer

Hjem til Alle Alliancen, 2021

Publikation #stophjemløshed - Unges erfaringer

Bolius og Realdania, 2018

Danskerne i det byggede miljø 2018

- En spørgeskemaundersøgelse foretaget af Kantar Gallup for Bolius og Realdania

Lars Benjaminsen og Anne Brink Nandrup, VIVE, 2020

Housing First i Odense

En undersøgelse af indsatsens resultater og økonomiske aspekter

Lars Benjaminsen, VIVE 2019

Hjemløshed i Danmark 2019. National kortlægning.

