

Referat



Emne: Generationernes Hus – Driftsstyregruppemøde	Dato: 31.10.2024 Tid: 14.30-15.30 Sted: Teams og mødelokale Samsø,	Mødedeltagere: Gitte Krogh (GK/MSO) Kristian Dall (KD/MSO) Niels Jørgen Rasmussen (NJ/MSO) Natascha M. Jensen (NMJ/MSB) Susanne Witting (SW/BBBO) Ann-Charlotte Johansen (Ejendomsservice)
Formål med mødet: At sikre en koordinering af de overordnede indsatser i forhold til Generationernes Hus.	Mødeleder og referent: Kristian Dall	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
1. Overordnet orientering med primært fokus på nøgletal (udlejede boliger, aktiviteter, økonomi)		Orientering ved KD a. Nøgletal vedr. boliger (pr. 31/10)): • 0 ledige familie- og ungdomsbolig • 5 ledige af de 24 handicapboliger er fortsat ledige 1 indflytning mere er planlagt, så vi forventer fortsat at nå op på min. 20 beboere inden årets udgang. Natascha orienterede om, at man i MSB planlægger at udleje handicapboliger til andre kommuner for at udnytte kapaciteten mest muligt. • 2 ledige plejeboliger i de to afsnit vi har åbnet her i 2024 – 1 ledig lejlighed i 3.1 og 1 ledig lejlighed i 9.1. Dvs. at alle 100 plejeboliger nu reelt er i normal drift. Indflytningen i de to plejehjemsafsnit, der er åbnet her i 2024, er gået hurtigere end planlagt.	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
		• 2 ledige ældreboliger (begge mørke lejligheder i blandet bofællesskab). Vi har en venteliste på +40 personer til ældreboliger i naboskab • Fortsat 28 boliger udlånt til MSB til genhusning af ukrainerne. MSB er i gang med at ændre målgruppen, der indtil nu primært har været kvinder, til sårede soldater. Det giver et større træk på vores sygepleje og hjemmepleje. Vi kunne i den forbindelse have ønsket os bedre og tidligere information, så vi havde haft bedre muligheder for at forberede os til opgaven. • Vi har 120 børn indskrevet i Børnenes Ø b. Omfang af udadrettet aktivitet – rundvisninger, besøg og boligfremvisninger • Et kommunalt mødelokale i stueplan figurerer i Outlook, og kan bookes af alle i Aarhus Kommune. Vi har siden sidste styregruppemøde inddraget to mødelokaler til intern brug, da vi er presset på mødelokaler – også fordi vi har problemer med vandindtrængning, der har forårsaget skimmelsvamp på to personalekontorer på 3 sal. Disse to kontorer er derfor pt. ude af drift. • Rundvisninger – vi afvikler den sidste tirsdag hver måned en gratis rundvisning, der er åben for alle, herunder også husets egne beboere. Pr. 31/10 har vi år til dato derudover haft 16 Betalingsrundvisninger (eksempler på bestillere af rundvisninger: et seniorbofællesskab, Rude strand pensionisthøjskole, Ældre sagen i Aarhus Syd, Tryg Senior i Aarhus, Randers Social-Og Sundhedsskole udviklingsteam, Planforum Arkitekter fra Norge). • 13 udlejninger af multisalen – primært til interne faglige arrangementer i Aarhus Kommune (Work shops, fællesmøder, stop op dage) og til generalforsamlinger for boligafdelinger i vores naboejendomme (Lighthouse og Isbjerget). Samlet indtægt år til dato på udlejning og rundvisninger: godt kr. 146.000, c. Aktiviteter i huset – eksempler på, hvad der er foregået i 2024: Fortsat mange koncerter, live-streaming af foredrag i naturvidenskab fra Aarhus Universitet, gudstjenester, strikkeklub (ugentlig aktivitet), kaffeklub (ugentlig aktivitet), filmklub (ugentlig aktivitet), receptionsgruppe, kor, læseguider, kunstudstillinger, aftale med røde kors cykeltjeneste, musik og bevægelse (fællesaktivitet for børn og ældre) hver tirsdag, fredagsbar). • Derudover har vi d. 14/9 afviklet Generationsfestival med aktivitets- og musikprogram fra kl. 12.00- 22.00.	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
		- Omfanget af aktiviteter er dynamisk og er typisk afhængigt af et særligt engagement hos nogle ildsjæle. Når de mister kræfterne eller engagementet kan en aktivitet dø eller gå i dvale. I løbet af 2024 har kunstudvalget således nedlagt sig selv, og filmklubben har været på pause i en periode. - Her i november samarbejder vi med en kunstner, der har arrangeret 4 workshops i huset, hvor beboere og børn er inviteret til at bidrage til produktionen af papirblomster til et værk, der skal udstilles og efterfølgende doneres til huset. - Flere beboere ønsker at fejre deres fødselsdag ved at donere en koncert til huset. Den første donerede koncert blev afviklet i foråret, og nu har vi yderligere to koncerter planlagt her inden jul. - Tagterrassen er blevet færdig og der er truffet beslutning om indretningen - Vi er på vej med et initiativ – ”fællessang for alle”, som vi planlægger at prøve af over 4 fredage. Forhåbentlig når vi at få arrangeret en gang i december med julesange. - Derudover får vi i uge 45 besøg af en tysk TV-produktion, der vil bruge GH som et eksempel på en indsats til at bekæmpe ensomhed.	
2. Beboerdemokratiet / stemningen i huset v. Kristian		Hvad udfordrer og hvad går godt? Udfordringer: Vi har oplevet noget beboerutilfredshed og frustration over langsommelige beslutningsprocesser og arbejdsgange. I den forbindelse er det nu kommunikeret tydeligt til alle beboere, at beslutningskompetencen for anvendelse af beboernes fælles faciliteter ligger i husets tre boligafdelinger, der alle tre skal vedtage et evt. forslag ved afstemning.	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
		Her i efteråret 2024 har BBBO koordineret, at der fra udlejerne (dvs. BBBO og MSO) har været fremsat forslag om: ○ Opkrævning af leje ved lån af gæsteværelser ○ Overdragelse af beslutningskompetence til Husrådet Der blev stemt for forslagene i de to kommunale boligafdelinger, mens forslagene blev nedstemt i BBBO's boligafdeling, og forslagene er derfor ikke gældende. I forlængelse af valget af nye bestyrelser på generalforsamlingerne her i efteråret, har det første husrådsmøde været afviklet d. 29/10. Her oplevede KD en god og konstruktiv stemning. • Rygning Der klages fortsat jævnligt over rygning på husets terrasser og udenfor indgangsdørene 5-7. KD oplever, at omfanget af rygning på matriklen er forholdsvis begrænset, men nogle beboere er meget frustrerede over rygningen. KD oplever, at vi ikke kan gøre så meget andet ved problematikken end at fortsætte med: ○ Skiltning af rygeforbud ○ Kommunikation om, at rygning er forbudt på matriklen. ○ Uddele påtaler og advarsler, når vi tager rygerne på fersk gerning. • Tryghed og sikkerhed. ○ Tyveri: Der klages jævnligt over at ting forsvinder. Som oftest dukker tingene dog op igen. Vi har dog en aktuel sag, hvor flere beboere har oplevet, at deres ladere til elcykler er forsvundet fra kælderen. Vi anbefaler altid beboere at politianmelde – og vi kontakter så efterfølgende politiet og informerer, hvis vi har videoovervågning eller nøglelog, der måske kan hjælpe i efterforskningen. ○ Utryghedsskabende adfærd hos andre beboere. Det skaber utryghed hos andre beboere, når udadreagerende plejehjemsbeboere færdes frit i huset. KD nævnte, at han er bekymret for, at der på et tidspunkt vil opstå uheldige episoder, hvor andre beboere måske vil blive overfaldet af udadreagerende plejehjemsbeboere. Da plejehjemsbeboere ikke kan flyttes uden at familieretshuset har været involveret, er der her en latent problematik for konceptet "Generationernes Hus". Problemstillingen foranledigede en generel drøftelse af, hvor stor en grad af tolerance vi kan forvente af beboerne – og at det nok er vigtigt, at vi i kommunikatio-	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
		nen om at "bo i Generationernes Hus" er mere tydelige med, at man skal være indstillet på at møde mennesker med andre forudsætninger og også lejlighedsvis en anderledes adfærd end normalt. Der er heldigvis rigtig mange eksempler på, at beboere kan rumme og støtte andre beboere, der er lidt "sære og anderledes" – men rummeligheden bliver sat på prøve, når man bliver utryk og bange. • Udfordringer med rekruttering og fastholdelse Det er også i GH en udfordring at opretholde et højt fagligt niveau på vores velfærdsområder på grund af rekrutterings- og fastholdelsesudfordringer, især på ældreområdet – men i stigende grad også på daginstitutionsområdet. Vi oplever ikke de samme rekrutteringsudfordringer på handicapområdet. Det der går godt: • Hele ledelsen er på plads. Vi har nu både fået ansat pædagogisk leder til at assistere Kirsten, vores dagtilbudsleder og viceforstandere til begge forstanderne. • Vi er blevet arbejdsmiljøauditeret. • Vi er på vej med en masse spændende data om huset. ○ Erfaringsopsamlingen (se herunder) ○ Trivselsmålingen (høj svarprocent) ○ Forskningsprojektet om fællesskab • Mange aktiviteter i huset (se ovenfor) og mange glade og tilfredse beboere.	
3. Orientering om konkret klagesag (se vedhæftede bilag) v. Kristian		KD orienterede om en anonym klagehenvendelse til rådmand og direktør i MSO og til direktøren i BBBO. Klageskrivelsen var ledsaget af billeder af væltede sofaer og cigaret-skodder på gulvet i "Hulen". Klageren kritiserede, at der foregår rygning i huset og at der tilsyneladende også indtages hash – og at der ikke rigtigt bliver gjort noget ved det. Budskabet i svaret fra sekretariatet i MSO til den anonyme mailadresse: ○ Hvis vi ved hvem det er, kan vi gøre noget ved det. Nogen skal derfor fortælle os det, eller også skal vi forsøge at opklare det – men det kræver et strafbart forhold, som vi kan politianmelde, så politiet kan gennemse nøglelog og videoovervågning.	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
		○ At sagen vil blive dagsordensat her i dag. Og så kan jeg videre sige, at sagen også blev drøftet på mødet i husrådet d. 29/10. Og her tog den en ny overraskende drejning. En af de nye bestyrelsesmedlemmer fra BBBO kunne nemlig fortælle, at han vidste hvem det var, der stod bag miseren. Men han kunne ikke konkret fortælle hvem det var, fordi han havde lovet den pågældende at han ikke ville afsløre identiteten på vedkommende. Det var imidlertid ikke unge mennesker – men en anden beboer, der for at understrege de problemer vedkommende oplevede med rygning m.v. havde iscenesat de væltede sofaer og muligvis også cigaret-skodderne. Vi aftalte på mødet i husrådet, at vi nu melder sagens rette sammenhæng ud på beboernes Facebook-gruppe med en besked fra husrådet om, at husrådet tager afstand fra metoden med ”iscenesættelse for at understrege pointen” KD understregede, at det positive udkomme af sagen fra hans perspektiv var, at den aktiverede: ○ En fælles vilje fra beboerne i husrådet til at passe på huset og til at sætte fokus på beboeradfærd. ○ Et konkret initiativ om at etablere en mere eller mindre formel opsynsgruppe blandt beboerne.	
4. Orientering om samarbejds-aftale med DokkX v. Kristian		Vi har indgået en aftale med DokkX - Aarhus Kommunes ”oplevelsesrum med velfærdsteknologi og hjælpemidler”, der holder til på Dokk1. Aftalen indebærer, at vi får mulighed for at udstille og afprøve de teknologier, som de enten ikke længere har plads til, eller som de ønsker at indsamle erfaringer med. Ledergruppen har således været på besøg på DokkX, og vi får snart besøg af deres rullende udstilling ”Dokkx på tur”. Derudover får vi en såkaldt Yeti skærm, hvor man kan spille en lang række spil. Den vil blive udstillet i stueplan, hvor alle vil få mulighed for at bruge den. DokkX bistår med installation, drift og indsamling af erfaringer. Samarbejdet med DokkX giver også god mening i forhold til at arrangere og koordinere besøg for gæster/delegationer udefra, der ofte både ønsker at besøge GH og DokkX.	

Punkt på dagsorden	Baggrund	Referat	Bilag
5. Status på erfaringsopsamlingen v. Kristian og Gitte		Epinion er ved at lægge sidste hånd på spørgeskemaer til beboere, medarbejdere, borgere og pårørende. Derudover arbejder de på at: ○ forberede interview med alle os (på nær Niels Jørgen) og ledergruppen i GH. ○ Forberede fokusgruppeinterview med LMU, udvalgte medarbejdere på velfærdsområderne og medarbejdere i øvrige funktioner – cafeen, rengøring mv. Tanken er at erfaringsindsamlingen kommer hele vejen rundt og både får sat fokus på beboeroplevelsen, den offentlige mening om GH, medarbejderperspektivet og de organisatoriske muligheder og udfordringer.	
6. Eventuelt			