

# ALRUM

BEBOERBLAD FOR AL2BOLIG

SE  
INVITATIONEN  
TIL ÅRETS  
AFDELINGSMØDER

S. 10 | KOM MED TIL AFDELINGSMØDET



S. 20-21 | BLIV KLÆDT PÅ TIL BESTYRELSES-  
ARBEJDET



S. 26-28 | FUNDABOLIG BLEV OLIVERS REDNING

# FORORD

## I FORÅRSUDGAVEN AF ALRUM TAGER VI ET TILBAGEBLIK PÅ 2025.

I juni måned fik de første beboere nøglen til deres nye hjem i Thorasdal i Hinnerup.

Allerede inden beboerne flyttede ind, begyndte fællesskabet at spire, da flere af de kommende beboere havde meldt sig til et af afdelingens udvalg.

Det har været fantastisk at mærke beboernes engagement allerede fra starten og se, hvordan livet og fællesskabet udfolder sig.

I Tilst er en ny boligsocial helhedsplan på tværs af hele bydelen sat i gang. Indsatsen fokuserer blandt andet på uddannelse, beskæftigelse, sundhed og trivsel.

Samtidig udvider vi den boligsociale indsats i Åbyhøj, hvor regeringen har udpeget en række af vores boligområder som forebyggelsesområde. Det giver os mulighed for at handle i tide og styrke de gode tendenser.

Som led i udviklingsplanen for driften afholdt vi de første kvartals- og årsmøder mellem afdelingsbestyrelserne og driften, som skal styrke samarbejdet.

Kvartalsmøderne skal sikre, at mindre udfordringer håndteres i tide og ikke udvikler sig til større problemer. Årsmøderne fungerer som et fælles dialogmøde, hvor der udveksles information og erfaringer imellem afdelingsbestyrelserne og AL2bolig. Der har været stor tilslutning til møderne, som er blevet taget godt imod.

I samarbejde med rådgivende ingeniørfirma Søren Jensen tog vi hul på et spændende udviklingsprojekt kaldet Cirkulært Driftede Boliger (CDB).

Projektet handler om at undersøge, hvordan vi kan

tænke cirkulære materialer ind i den almene boligsektor i den daglige drift og i fremtidige renoveringer.

Som en del af projektet blev vores første pilotlejlighed i Åbyhøj renoveret primært med cirkulære materialer.

I 2025 tog vi et vigtigt skridt mod at gøre afdelingsmøderne mere digitale. Invitationerne til afdelingsmøderne blev sendt ud via Digital Post, og forslag modtages nu primært digitalt.

Vi arbejder løbende videre med digitaliseringen, og til årets afdelingsmøder vil du opleve, at endnu mere materiale er digitalt.

Der er flere årsager til at digitalisere. Det giver hurtigere og mere effektiv kommunikation samtidig med, at vi sparer ressourcer i forhold til tid, penge og miljø.

Du kan læse mere om alle emner og spændende beboerfortællinger på de næste sider.

God læselyst!



*Diana Bennedbæk*  
*Formand for organisationsbestyrelsen*

|    |                                                              |    |                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 04 | AL2BOLIG I TAL                                               | 22 | HELHEDSPLANER: EN LANGSIGTET INDSATS FOR VORES BOLIGOMRÅDER                   |
| 05 | ÅRET I TAL                                                   | 24 | MØD ORGANISATIONSBESTYRELSEN                                                  |
| 06 | BAG OM ØKONOMIEN                                             | 26 | FUNDABOLIG BLEV OLIVERS REDNING: DE HAVDE HÅB FOR MIG, DA JEG IKKE SELV HAVDE |
| 08 | FÅ STYR PÅ BEGREBERNE                                        | 29 | FRA UENIGHED TIL DIALOG: SÅDAN TAGER DU KONFLIKTEN I OPLØBET                  |
| 09 | FOKUS PÅ HENLÆGGELSER                                        | 30 | FRIRUM: ET MØDESTED PÅ TVÆRS AF ÅBYHØJ                                        |
| 10 | INVITATION: KOM MED TIL AFDELINGSMØDET                       | 32 | VORES TILST SAMLER KRÆFTERNE I BYDELEN                                        |
| 14 | MURSTEN MED MINDER: RENOVERING PUSTER NYT LIV I GAMMEL SKOLE | 34 | NY CHEF FOR DEMOKRATI & FÆLLESSKAB: LÆR THOMAS AT KENDE                       |
| 16 | MENNESKERNE BAG AL2BOLIG                                     | 36 | LAURITSHØJ: MODERNE RÆKKEHUSE MED KIG MOD AARHUSBUGTEN                        |
| 18 | ET LANGT LIV I ÅBYHØJGÅRDEN                                  | 38 | CDB: EN KULTUR I FORANDRING                                                   |
| 20 | BLIV KLÆDT PÅ TIL BESTYRELSESARBEJDET                        |    |                                                                               |

# INDHOLD

## 10

### INVITATION TIL AFDELINGSMØDET

Det er her, du får indflydelse.  
Se invitationen allerede nu.



## 18

### ET LANGT LIV I ÅBYHØJGÅRDEN

Hos Hanne Glad bor minderne i væggene, fotoalbummene og fællesskabet. Hun flyttede ind i Åbyhøjgården som en af de første beboere, og mange år senere er hun stadig ikke i tvivl: Det er her, hun hører til.



## 38

### CDB: EN KULTUR I FORANDRING

Når noget går i stykker i en bolig, bliver det som regel taget ned og erstattet med noget nyt. Men vi bruger flere ressourcer, end der er til rådighed, og det kalder på nye måder at tænke drift og vedligeholdelse på.



# AL2BOLIG I TAL

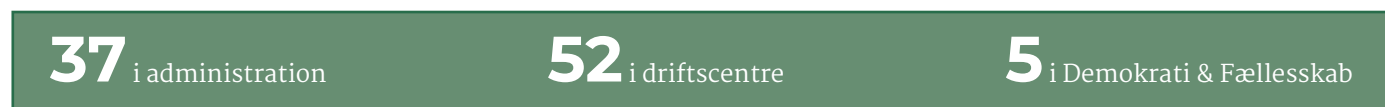
PR. 31/12 2025

## BOLIGER



4

## MEDARBEJDERE



## BEBOERDEMOKRATI



# ÅRET I TAL

**REGNSKABET FOR 2025 VISER ET OVERSKUD PÅ 505.000 KR.,  
OG DET ER VI TILFREDSE MED.**

Overskuddet skyldes især indtægter fra finansielle poster. Den ordinære drift og ekstraordinære poster bidrager desuden også med et lille overskud.

Vil du se nærmere på tallene, kan du finde årsrapporten på [AL2bolig.dk](https://al2bolig.dk) under 'Om os'. Årsrapporten er tilgængelig umiddelbart efter den 28. maj.



| REGNSKAB 2025                                    | RESULTAT    | BUDGET      | AFVIGELSE |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| Bruttoadministrationsomkostninger                | -31.971.000 | -31.228.000 | -743.000  |
| Administrationsbidrag, egne afdelinger           | 26.269.000  | 26.035.000  | 234.000   |
| Administrationsbidrag, øvrige                    | 1.610.000   | 1.603.000   | 7.000     |
| Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser            | 2.485.000   | 2.110.000   | 375.000   |
| Byggesagshonorarer og bestyrelsesvederlag        | 1.704.000   | 1.480.000   | 224.000   |
| Resultat af ordinær drift før finansielle poster | 97.000      | 0           | 0         |
| Finansielle poster, nettoindtægt                 | 374.000     | 0           | 0         |
| Resultat før ekstraordinære poster               | 471.000     | 0           | 0         |
| Ekstraordinære poster, nettoindtægter            | 34.000      | 0           | 0         |
| Årets resultat, overskud                         | 505.000     | 0           | 0         |

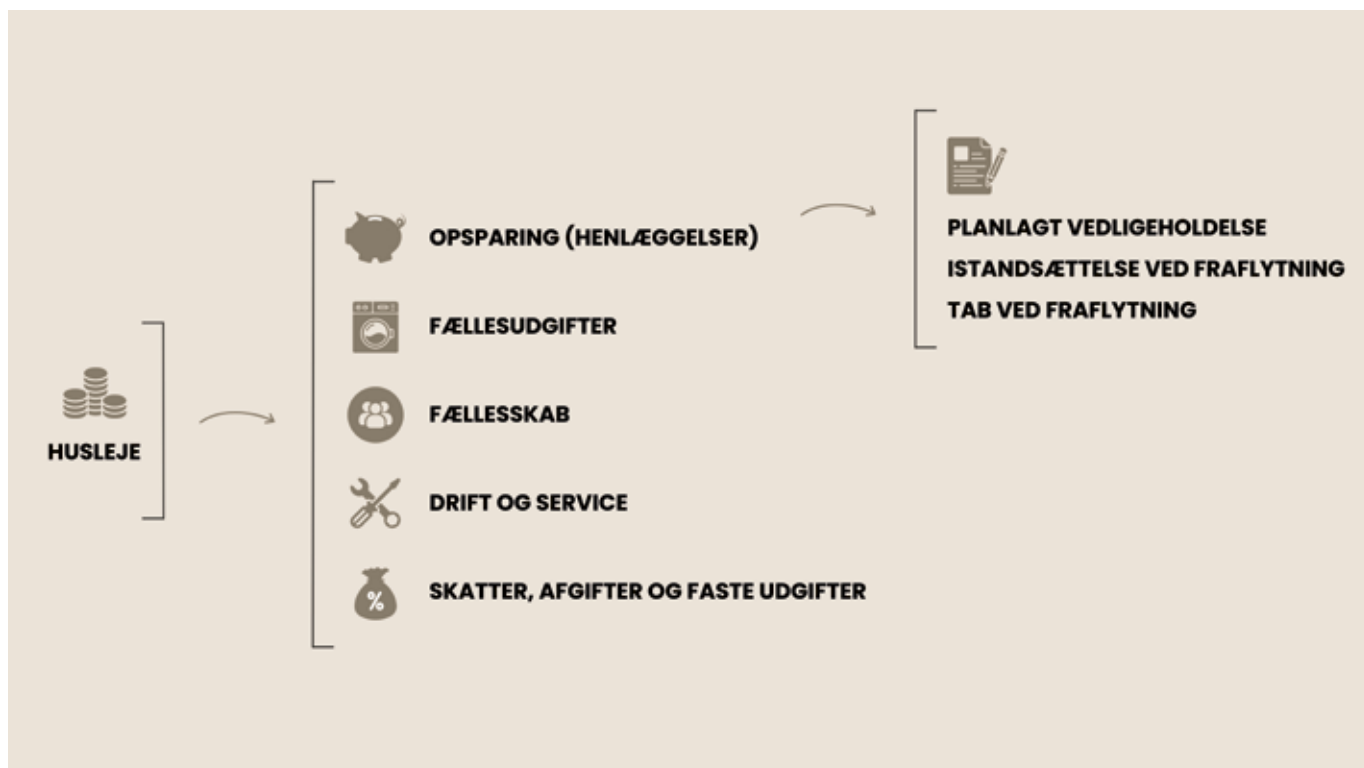
57

# BAG OM ØKONOMIEN: HVAD GÅR DIN HUSLEJE TIL?

**NÅR DU BETALER HUSLEJE, GÅR PENGENE IKKE KUN TIL SELVE BOLIGEN.  
DE ER MED TIL AT FÅ HELE DIN BOLIGAFDELING TIL AT FUNGERE.**

En boligafdeling er som et lille fællesskab, hvor alle bidrager til, at boligerne er gode at bo i, og at boligafdelingen bliver ved med at fungere både nu og på længere sigt.

Her kan du se, hvordan huslejen bliver fordelt:



## OPSPARING (HENLÆGGELSER)

En vigtig del af huslejen går til **opsparing**, også kaldet henlæggelser. Det er en lovpligtig opsparing, som sikrer, at vi altid har penge til at passe godt på vores boliger. Det er de penge, vi bruger, når tag og vinduer skal skiftes, opgangene skal males samt andre mindre og større renoveringer. Samtidig er der en særskilt opsparing, der dækker istandsættelse og eventuelle tab, når naboer flytter.

## FÆLLESUDGIFTER

Derudover dækker huslejen en række **fællesudgifter**. Det er de udgifter, vi alle deler, som for eksempel renovation, el til fællesarealer, fællesfaciliteter som vaskeri og beboerhus. Det er med til at sikre, at fællesarealer er trygge og ordentlige at opholde sig på.

## FÆLLESSKAB

Huslejen er også med til at understøtte **fællesskabet**. I almene boligafdelinger er der fokus på mere end bare boligerne. Der bliver lagt vægt på aktiviteter, hvor beboerne kan lære hinanden bedre at kende og fællesskabet styrkes. Det kan for eksempel være fælles møder, fælles arrangementer og andre boligsociale aktiviteter. Det er med til at skabe liv i afdelingen og gøre det til mere end bare et sted at bo.

## DRIFT OG SERVICE

En anden stor del går til **drift og service**. Det er her, man finder den daglige indsats, der holder boligafdelingen kørende. Det gælder blandt andet ejendomsfunktionærer, rengøring af opgange, vedligeholdelse af udearealer og mindre reparationer.

## SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Endelig går en del af huslejen til **skatter, afgifter og faste udgifter**. Det er udgifter, som boligafdelingen er forpligtet til at betale, og som derfor er en fast del af økonomien. Det kan for eksempel være afbetaling på lån, ejendomsskat, bygningsforsikringer, bidrag til forsyning samt administrationsbidrag til boligorganisationen.

Tilsammen er det alle disse poster, der udgør din husleje. Noget går til det, du bruger hver dag, mens andet bliver lagt til side til det, der venter forude. Det er netop den samlede indsats, der sikrer gode boliger og en tryk boligafdeling.

## HVORFOR KAN HUSLEJEN ÆNDRE SIG?

Huslejen er ikke nødvendigvis den samme hvert år. Den kan ændre sig, hvis udgifterne i boligafdelingen stiger

eller falder. Det kan for eksempel skyldes priser på vand og varme, nye lovkrav eller behov for vedligeholdelse.

Samtidig kan det hænge sammen med, hvor meget der bliver sat af til opsparing til fremtidige opgaver. Hvis der for eksempel skal lægges flere penge til side til renoveringer, kan det påvirke huslejen. Omvendt kan en stabil økonomi og god planlægning være med til at holde stigningerne på et lavt niveau.

## DU HAR INDFLYDELSE

I almene boligafdelinger er beboerne med til at træffe beslutninger. Det gælder blandt andet, når budgettet skal godkendes, og når der skal tages stilling til større projekter. Det betyder, at du som beboer har mulighed for at få indflydelse på, hvordan pengene bliver brugt i din afdeling, hvis du dukker op til afdelingsmødet.



# AFDELINGSMØDET: FÅ STYR PÅ BEGREBERNE

AFDELINGSMØDERNE NÆRMER SIG. MÅSKE DELTAGER DU HVER GANG, EN GANG IMELLEM ELLER MÅSKE ER DET FØRSTE GANG.

UANSET HVAD KAN DER VÆRE BEGREBER, DU IKKE KENDER. DERFOR HAR VI SAMLET EN RÆKKE AF DE VIGTIGSTE, SÅ DU ER GODT KLÆDT PÅ TIL MØDET.

## AFDELINGENS BUDGET OG REGNSKAB

Hvert år bliver der lavet et budget for din boligafdeling. Det er en plan for, hvad afdelingen forventer at bruge penge på i det kommende år. Budgettet bliver lavet i et samarbejde mellem AL2boligs økonomiafdeling og afdelingsbestyrelsen.

Når budgettet er klart, skal det først godkendes af afdelingsbestyrelsen og derefter præsenteres og vedtages på det årlige afdelingsmøde. Til sidst skal AL2boligs organisationsbestyrelse også godkende det.

∞ Når året er gået, bliver der lavet et regnskab. Det viser, hvad boligafdelingen rent faktisk har brugt penge på, og om udgifterne blev som forventet.

## ADMINISTRATIONSBRIDRAG

Administrationsbidraget er den del af huslejen, der går til AL2boligs administration og de opgaver, vi løser på boligafdelingernes vegne.

### Det dækker for eksempel:

- Løn til medarbejdere i administrationen
- Regnskabsarbejde og budgetlægning
- Rådgivning og støtte til afdelingsbestyrelser
- Vedligeholdelse af IT-systemer og hjemmeside

Kort sagt: Administrationsbidraget betaler for det maskinrum, der får hverdagen og økonomien i boligorganisationen til at køre rundt. Det er alt det, du som beboer normalt ikke ser, men som er nødvendigt for, at det hele fungerer.

## RÅDERET

Som lejer har du mulighed for at ændre i din bolig – det kaldes råderet. Der findes to typer råderet:

**Individuel råderet:** Du har ret til at lave forbedringer og forandringer indvendigt i din bolig, når du selv betaler. Arbejdet behandles ud fra en ansøgning, og AL2bolig vurderer, om der er tale om en forandring eller en forbedring. Du kan dog kun få godtgørelse ved forbedringsarbejder. Med individuel råderet bestemmer du selv valg af materialer, men du skal altid huske at have AL2boligs godkendelse, inden du går i gang.

**Råderetskatalog:** Råderetskataloget beskriver, hvilke udvendige arbejder du må lave i din boligafdeling. I nogle tilfælde kan arbejdet give mulighed for godtgørelse, når du flytter. Kataloget vedtages på et afdelingsmøde og skal godkendes af organisationsbestyrelsen. Du må kun udføre udvendige arbejder, hvis de er godkendt og står i råderetskataloget.

**Kollektiv råderet:** Afdelingsmødet beslutter, hvilke forbedringer der kan laves i boligene for eksempel nyt køkken eller bad. Det kan gælde alle boliger eller være frivilligt for den enkelte beboer. Her betaler boligafdelingen for arbejdet, og du får en midlertidig huslejeforhøjelse, som falder igen, når arbejdet er betalt. Afdelingsmødet beslutter også, hvor meget beboerne selv kan vælge for eksempel materialer, og boligorganisationen sørger for, at arbejdet bliver udført.

**SCAN QR-KODEN OG  
BLIV KLOGERE  
PÅ RÅDERETTEN**



# FOKUS PÅ HENLÆGGELSER

Henlæggelser er de penge, der bliver sat af til vedligeholdelse af din bolig og afdeling. Det kan for eksempel være udskiftning af vinduer og tag eller vedligeholdelse af varmeanlæg og kloakker. Det betaler du over din husleje.

Når der bliver sat penge nok af løbende, er det med til at holde boligerne i god stand. Samtidig mindsker det risikoen for store stigninger i din husleje, når noget skal laves.

## MÅL FOR HENLÆGGELSER

I nogle afdelinger er der ikke sparet nok op til fremtidig vedligeholdelse. Derfor har vi besluttet, at opsparingen

i disse afdelinger skal stige lidt ekstra hvert år, nemlig mindst 1% mere end inflationen.

For at se hvor meget der er behov for at spare op, tager vi udgangspunkt i en 30-årig plan for hver afdeling. Planen viser, hvilke større vedligeholdelsesopgaver der forventes i fremtiden, for eksempel nyt tag eller udskiftning af vinduer.

I tabellen herunder kan du se, at henlæggelserne er blevet forhøjet mere, end vi havde sat som mål. Det skyldes blandt andet, at der er frigivet penge andre steder, for eksempel når gamle lån er blevet betalt ud.

## TALLENE ER I HELE TUSINDE

|                                                         | 2023<br>(GRUNDLAG) | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| Mål for henlæggelser, samlet for boligafdelinger        | 70.837             | 81.549 | 84.350 | 86.775 | 88.428 |
| Realiseret for henlæggelser, samlet for boligafdelinger | 70.837             | 81.549 | 85.294 | 90.637 |        |

6

Der er stadig 48 afdelinger, hvor der ikke er sparet nok op endnu.

Derfor har vi fortsat fokus på at få opsparingen op, så der er penge til den nødvendige vedligeholdelse i fremtiden.



# INVITATION: KOM MED TIL AFDELINGSMØDET

**AFDELINGSMØDET ER STEDET, HVOR DU SOM BEBOER KAN FÅ INDFLYDELSE PÅ BESLUTNINGER OM DIN BOLIGAFDELING. SE ALLEREDE NU, HVORNÅR DER ER AFDELINGSMØDE HOS DIG.**

På afdelingsmødet beslutter I sammen, hvad afdelingens penge skal bruges på, og hvordan jeres fælles rammer skal udvikle sig fremover. Uanset om du har forslag, spørgsmål eller blot ønsker at følge med, håber vi, at du deltager – for din stemme gør en forskel.

## STANDARD DAGSORDEN

Dagsordenen for afdelingsmødet omfatter minimum følgende punkter jf. §14 i AL2boligs vedtægter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden det seneste møde.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 6) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 7) Eventuelt.

## STIL FORSLAG

Du kan stille forslag **senest 3 uger inden**, mødet finder sted. Stil dit forslag ved at logge på [www.AL2bolig.dk](http://www.AL2bolig.dk) og vælge 'Stil forslag til afdelingsmødet' under menu-punktet 'Lejerportal'.

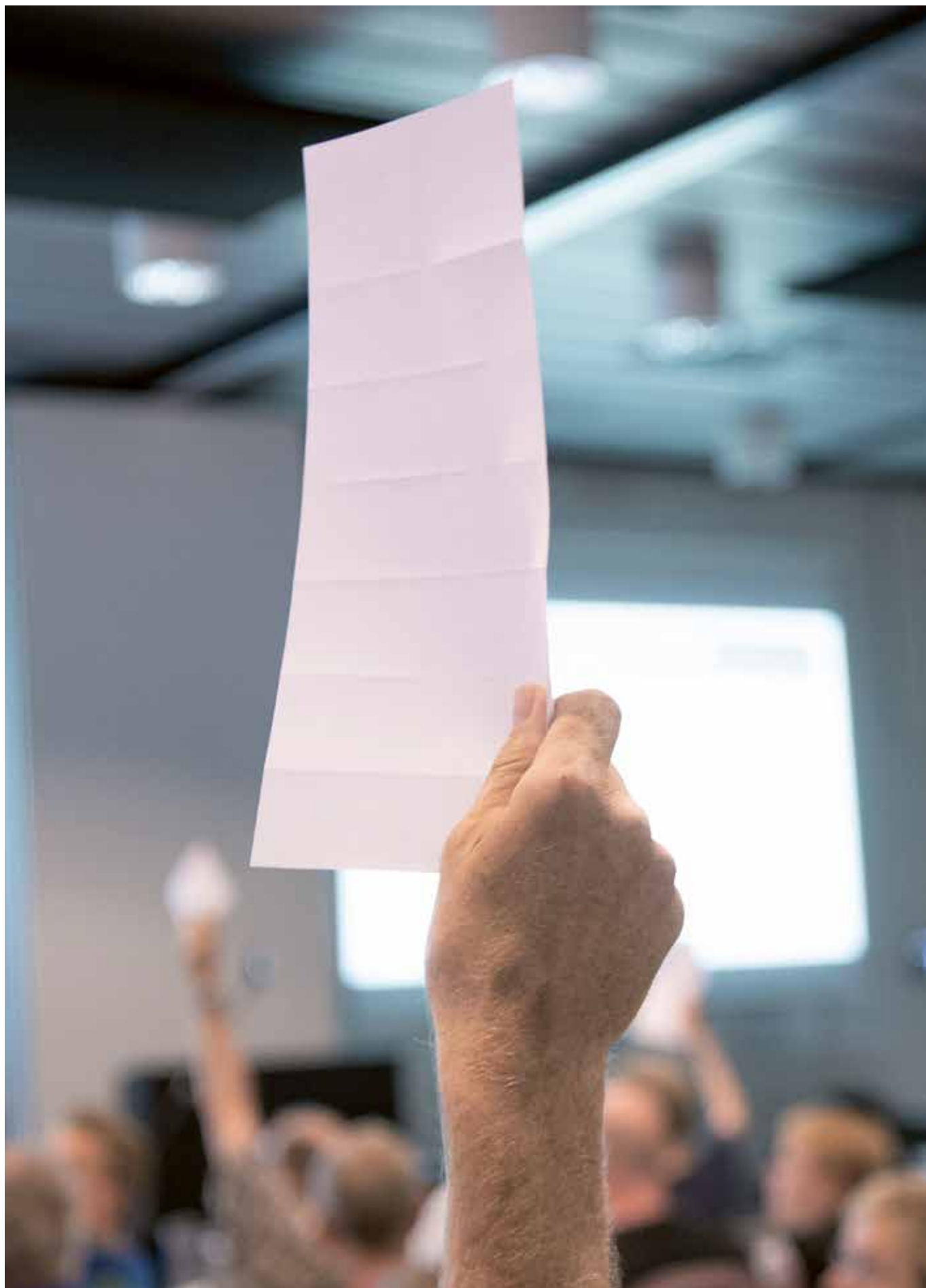
## DAGSORDEN OG MATERIALE

Senest en uge før mødet bliver den endelige dagsorden og mødematerialet tilgængeligt på [www.AL2bolig.dk](http://www.AL2bolig.dk) i din afdelings filarkiv. Har du brug for et fysisk eksemplar af materialet, kan du henvende dig til os på: [kommunikation@AL2bolig.dk](mailto:kommunikation@AL2bolig.dk) / 87 45 91 91.

Da det er første gang, vi indkalder til afdelingsmødet på denne måde, ønsker vi at sikre, at alle beboere får information om mødet.

I løbet af sommeren modtager du derfor en påmindelse om afdelingsmødet via Digital Post. Her får du også information om eventuel tilmelding til spisning eller transport.





## SE HVORNÅR DER ER AFDELINGSMØDE HOS DIG

| Afd. | Afdelingsnavn      | Dato       | Ugedag  | Kl.   | Sted                                                             |
|------|--------------------|------------|---------|-------|------------------------------------------------------------------|
| 101  | Engparken          | 08.09.2026 | Tirsdag | 18.30 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 103  | Henrik Hertz Vej   | 19.08.2026 | Onsdag  | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 104  | Banely             | 02.09.2026 | Onsdag  | 19.00 | Hjemme hos Claus, Åbyvej 147, Åbyhøj                             |
| 105  | Tousparken         | 16.09.2026 | Onsdag  | 19.00 | Tousparkens selskabslokale, Tousparken 20, gavlen, Åbyhøj        |
| 107  | Birkeparken        | 03.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 108  | Lindeparken        | 07.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Caféen, Folkehuset Åbyhøj, Kingosvej 1, Åbyhøj                   |
| 109  | Digtergangen       | 14.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 110  | Åbyhøjgård         | 09.09.2026 | Onsdag  | 19.00 | Petersmindes fælleshus, Åbyhøjgård 40, Åbyhøj                    |
| 111  | Langkærparken      | 16.09.2026 | Onsdag  | 19.00 | Scandic Aarhus Vest, Rytoften 3, Aarhus V                        |
| 113  | Græsvangen         | 24.08.2026 | Mandag  | 18.00 | Græsvangens beboerhus, Græsvangen 32 E, Tilst                    |
| 114  | Hjortshøjparken    | 21.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Beboerhuset Hjortshøjparken 119, Hjortshøj                       |
| 118  | B.S. Ingemanns Vej | 23.09.2026 | Onsdag  | 18.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 120  | Haslevej/Frejasvej | 01.09.2026 | Tirsdag | 17.30 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 121  | Æblehaven          | 18.08.2026 | Tirsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 122  | Søhøjen            | 03.09.2026 | Torsdag | 18.00 | Fælleslokalet Søhøjen 62, Tilst                                  |
| 123  | Vestergården       | 01.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Fælleshuset Søhøjen 12 C, Tilst                                  |
| 125  | Tranbjerg syd      | 14.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Pyramidesalen, Lokalcenter Tranbjerg, Torrevænget 1, Tranbjerg J |
| 126  | Østergårdstøften   | 27.08.2026 | Torsdag | 18.00 | Beboerhuset Hjortshøjparken 119, Hjortshøj                       |
| 127  | Petersminde        | 25.08.2026 | Tirsdag | 17.00 | Petersmindes fælleshus, Åbyhøjgård 40, Åbyhøj                    |
| 128  | Lisbjerg Bakke     | 31.08.2026 | Mandag  | 18.00 | Selskabslokalet Jess Ingerslevs Gade 2, Aarhus N                 |
| 129  | Asgård             | 09.09.2026 | Onsdag  | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 131  | C.A. Thyregods Vej | 10.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                  |
| 132  | Lauritshøj         | 22.09.2026 | Tirsdag | 18.30 | Fælleshuset, Lauritshøj 178, Skødstrup                           |
| 133  | Skovfaldet         | 17.09.2026 | Torsdag | 18.30 | Skovfaldets beboerhus, Bakken 52, Hinnerup                       |
| 134  | Ertebjerg          | 15.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Ertebjergs beboerhus, Ertebjerg 90, Tilst                        |
| 135  | Mølagervej         | 01.09.2026 | Tirsdag | 18.00 | Driftscenter Favrskov, Samsøvej 30D, Hinnerup                    |
| 138  | Ved Åen/Engdraget  | 07.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Engdragets fælleshus, Jernaldervej 89, Hinnerup                  |
| 139  | Moseparken         | 08.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Mosehullet, Moseparken 14, kld., Tilst                           |
| 140  | Poppelhegnet       | 25.08.2026 | Tirsdag | 18.00 | Tilst-Kasted Sognegård, Havkærvej 9, Tilst                       |
| 141  | Korsvangen         | 14.09.2026 | Mandag  | 18.00 | Driftscenter Favrskov, Samsøvej 30D, Hinnerup                    |

“ Det handler jo om at være med til at bestemme og beslutte, hvad huslejen skal gå til. Nogle tror måske, at når de bor her, så klarer andre resten. Men det er et fælles projekt at bo alment, og afdelingsmødet er også en god anledning til at møde sine naboer. ”

**TOVE, AFDELING 307, HENRIK HERTZ VEJ, ÅBYHØJ**

| Afd. | Afdelingsnavn                 | Dato       | Ugedag  | Kl.   | Sted                                                              |
|------|-------------------------------|------------|---------|-------|-------------------------------------------------------------------|
| 142  | Jernaldervej                  | 15.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Engdragets fælleshus, Jernaldervej 89, Hinnerup                   |
| 143  | Hinneruplund                  | 20.08.2026 | Torsdag | 16.00 | Caféen Hinneruplund, Herredsvej 16-18, Hinnerup                   |
| 145  | Fuglebakken                   | 03.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Fuglebakken 84, Hinnerup                              |
| 146  | Ellemosevej                   | 31.08.2026 | Mandag  | 17.00 | Fællesrum F, Ellemosevej 32, Hadsten                              |
| 147  | Lilleåbakken                  | 19.08.2026 | Onsdag  | 18.00 | Fælleshuset Fuglebakken 84, Hinnerup                              |
| 148  | Elverhøjen/Falkevænget        | 22.09.2026 | Tirsdag | 18.00 | Hadsten Kulturhus Sløjfen, lokale 2, Evald Tangs Allé 45, Hadsten |
| 149  | Thorasdal                     | 21.09.2026 | Mandag  | 18.15 | Hinnerup Sognegård, Ådalsvej 10, Hinnerup                         |
| 150  | Nørrevangsvej/Æblehaven       | 10.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Beboerhuset Mejerigården, Nørregade 3F, Hammel                    |
| 151  | Elkjærsvvej                   | 08.09.2026 | Tirsdag | 18.30 | Beboerhuset Mejerigården, Nørregade 3F, Hammel                    |
| 152  | Kappelsdal                    | 09.09.2026 | Onsdag  | 18.30 | Beboerhuset Kappelsdal 118, Hammel                                |
| 153  | Mejerigården                  | 02.09.2026 | Onsdag  | 18.00 | Beboerhuset Mejerigården, Nørregade 3F, Hammel                    |
| 155  | Tinghøj                       | 18.08.2026 | Tirsdag | 17.00 | Tinghøj - Multirum, Jagtvej 4, Hammel                             |
| 156  | Østervangen*                  |            |         |       |                                                                   |
| 157  | Jagtvej                       | 18.08.2026 | Tirsdag | 15.00 | Fælleshuset Jagtvej 13, Hammel                                    |
| 158  | Bøgely                        | 17.08.2026 | Mandag  | 19.00 | Beboerhuset Mejerigården, Nørregade 3F, Hammel                    |
| 159  | Danasvej                      | 19.08.2026 | Onsdag  | 14.30 | Beboerhuset Mejerigården, Nørregade 3F, Hammel                    |
| 301  | Anker Jensens Vej             | 17.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 303  | O.I. Offersens Vej            | 02.09.2026 | Onsdag  | 18.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 304  | Anker Jensens Vej             | 21.09.2026 | Mandag  | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 305  | Anker Jensens Vej 41-55       | 31.08.2026 | Mandag  | 18.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 306  | Anker Jensens Vej/Korsagervej | 22.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 307  | Henrik Hertz Vej/Vibyvej      | 15.09.2026 | Tirsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 308  | Vibyvej                       | 27.08.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 309  | Henrik Hertz Vej/Vibyvej      | 24.08.2026 | Mandag  | 18.00 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |
| 312  | Hjortshøj Møllevej            | 26.08.2026 | Onsdag  | 18.00 | Beboerhuset Hjortshøjparken 119, Hjortshøj                        |
| 313  | Hjortshøjparken               | 23.09.2026 | Onsdag  | 18.30 | Beboerhuset Hjortshøjparken 119, Hjortshøj                        |
| 314  | Strandborg                    | 10.09.2026 | Torsdag | 18.30 | Selskabslokalet Børupvej 225, Tranbjerg J                         |
| 315  | Højager                       | 17.09.2026 | Torsdag | 19.00 | Fælleshuset Højager 172, Hjortshøj                                |
| 318  | Børupvej                      | 07.09.2026 | Mandag  | 18.30 | Fælleshuset, Børupvej 344, Tranbjerg J                            |
| 319  | Belgrano                      | 20.08.2026 | Torsdag | 19.15 | Fælleshuset Åbyhøj, Anker Jensens Vej 4, Åbyhøj                   |

\*Da boligafdelingen er nyopført, afholdes afdelingsmødet på et senere tidspunkt. Nærmere information følger.

“Jeg mener, at det er utrolig vigtigt at deltage i afdelingsmøderne, fordi man som beboer i en almen boligafdeling er en stor del af et ultralokalt fællesskab. Man har ret meget og vigtig indflydelse på beslutninger, som kan være betydningsfulde for det sted, hvor man bor.

Jeg taler, hvis ikke dagligt så flere gange om ugen, med mine medbeboere, og samtaleemnet falder ofte på det at bo på Fuglebakken. Og det kan jeg godt forstå! For det er det, vi er fælles om. Jeg synes jo ikke, at vi “bare” er en afdeling i en boligforening. Det her er vores hjem – det er nogens hjem. Et sted, nogen er vokset op. Det er et barndomshjem. Det er et “alderdomshjem”. Det er et hjem for mennesker med handicap. Det er et første hjem i et fremmed land. Og vil man have indflydelse og selv bestemme så meget som muligt i sit eget hjem, ja, så er det afgørende, at man deltager i afdelingsmøderne.”

**SIGNE, AFDELING 145, FUGLEBAKKEN, HINNERUP**

# MURSTEN MED MINDER: RENOVERING PUSTER NYT LIV I GAMMEL SKOLE

**NU ER DER IGEN LIV I SKOLEGÅRDEN. I MIDTEN AF MAJ FLYTTEDE DE FØRSTE BEBOERE IND I DEN NYE UDGAVE AF ØSTERVANGEN I HAMMEL.**

Bebyggelsen blev opført tilbage i 1890 og fungerede som Østervangsskolen frem til 1987. Herefter overtog AL2bolig bygningerne, som blandt andet rummede det ikoniske forhus, et større baghus og den oprindelige gymnastiksal.

Som et byggeri med mange år på bagen bar det præg af slid, og boligerne havde med tiden fået nogle lidt skæve og utraditionelle indretninger. Efter en længere optakt kunne omdannelsen for alvor gå i gang tilbage i 2024. I dag rummer den tidligere skole 47 nye almene boliger. Forhuset er blevet nænsomt renoveret, og et nyt baghus er opført i en moderne stil, der spiller sammen med det eksisterende.

Boligerne i forhuset er indrettet på bygningens præmisser og med respekt for den oprindelige arkitektur. Derfor varierer de i både størrelse og form. Her får beboerne glæde af de tidligere klasselokalers høje lofter og store vinduer, som giver et særligt lys og rum, man sjældent finder i nybyggeri.

Baghuset er helt nyopført og byder på rummelige boliger med altan eller terrasse. Herfra er der kig til den gamle hovedbygning på den anden side af det fælles gårdrum, som engang var skolegården.

## VIL DU OGSÅ BO I ØSTERVANGEN?

Så skriv dig op til en bolig på  
[www.Aarhusbolig.dk](http://www.Aarhusbolig.dk) –  
søg på 'Østervangen'

Scan QR-koden for at komme  
direkte til siden



14

Forhuset



Baghuset



Tommy

### FRA SKOLEELEV TIL EJENDOMSTEKNIKER

For mange vækker stedet minder. En af dem er vores kollega Tommy, som i dag er ejendomstekniker i Driftscenter Favrskov, men som også selv har gået på Østervangsskolen.

Tommy kalder sig selv en ægte Hammel-dreng. Han er vokset op kun 500 meter fra skolen og bor i dag stadig tæt på. *“Jeg er næsten ikke flyttet hjemmefra,”* griner han.

Selvom der er gået omkring 50 år, og det måske især var livet udenfor klasseværelset, der trak, står flere minder stadig klart for Tommy – blandt andet de mange frikvarterer i skolegården.

I dag skal Tommy fortsat være med til at drifte boligerne i Østervangen. Han skal stå for reparationer, udbedringer og syn: *“Det vækker helt klart noget nostalgi,”* fortæller han.

Det samme gjorde det, da Tommy startede hos AL2bolig i 2015 og skulle tilbage til skolen for første gang:



Klassebillede med Tommy i øverste række nr. 5 fra venstre: Hammel-billeder.dk: Lokalthistorisk Arkiv Hammel

*“Der var ikke meget, der var forandret. Bygningerne stod stadig, som de gjorde dengang, og det var tydeligt, at det engang havde været en skole. De lange gange, den bevarede gymnastiksal, lokalet hvor jeg havde formning og mit gamle klasseværelse.”*

### NÅR GAMMELT MØDER NYT

Tommy er tilhænger af at gentænke det, vi allerede har. Ikke kun af hensyn til miljøet, men også fordi det fortæller noget om stedet og tiden, der var engang. *“Det første, man lægger mærke til, når man går forbi Østervangen, er sjælen. Jeg synes, det er fantastisk, når den bliver bevaret, og historien får lov at leve videre. Man ser det stadig som den gamle skole i Hammel,”* fortæller han.

Selvom Tommy har en forkærlighed for det historiske, kan det nyopførte baghus også noget: *“Det er netop balancen, der gør forskellen. Vi skal bevare, men vi skal også udvikle. Østervangen er et godt eksempel på, at man sagtens kan forene det gamle med det nye.”*



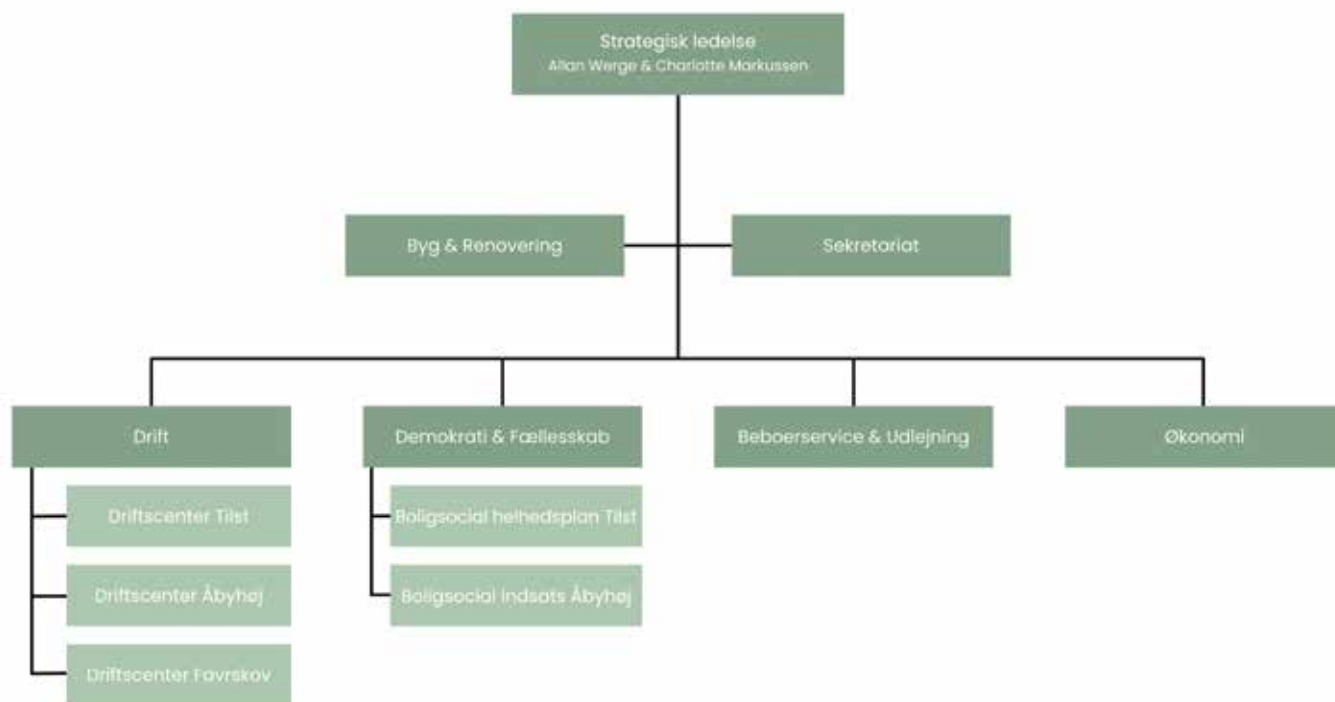
Leg i skolegården: Hammel-billeder.dk, Lokalthistorisk Arkiv Hammel

# MENNESKERNE BAG AL2BOLIG

**AL2BOLIG BESTÅR AF MANGE MEDARBEJDERE MED FORSKELLIGE OPGAVER OG ANSVARSOMRÅDER. SAMMEN ER DE MED TIL AT FÅ HJULENE TIL AT KØRE RUNDT. MEN HVEM STÅR FOR HVAD, OG HVORDAN HÆNGER DET HELE SAMMEN?**

Der er mange slags opgaver i løbet af en helt almindelig dag. Nogle foregår lige der, hvor du bor. Det kan være, når noget skal repareres, eller når udearealerne bliver holdt pæne. Andre foregår mere bag kulisserne, hvor der bliver planlagt, svaret på henvendelser fra beboere og arbejdet med budgetter.

Her kan du møde nogle af vores medarbejdere og få et indblik i, hvad de arbejder med, og hvorfor deres arbejde er vigtigt.





**JONAS**  
**DRIFTSLEDER, DRIFTSCENTER ÅBYHØJ**  
**(NORD)**

Jonas arbejder med den daglige drift og har ansvar for både medarbejdere, boliger og udearealer. Han leder ejendomsteknikere og gartnere samt sørger for, at hverdagen fungerer i Åbyhøj Nord. Et godt overblik og en klar struktur er vigtigt for ham, så opgaverne er tydelige for alle. I tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne er Jonas også med til at udvikle boligområderne med fokus på beboernes behov og ønsker.



**NINA**  
**KOMMUNIKATIONSKONSULENT**

Nina sørger for, at beboerne nemt kan følge med i, hvad der sker i deres boligområde og i organisationen. Hun arbejder med alt fra at skrive nyhedsbreve og artikler til at opdatere hjemmesiden og filme videoer til sociale medier. Hun har øje for de gode historier, som fanger både de små og store glimt i hverdagen. Det er især den kreative del af arbejdet, hun elsker, hvor hun kan gøre kommunikationen tydelig og spændende.



**ANDREAS**  
**ØKONOMIMEDARBEJDER**

Andreas er med til at skabe overblik over økonomien og sikre, at der er styr på, hvad pengene bliver brugt til. Han arbejder blandt andet med udarbejdelse af budgetter, forbrugs- og årsregnskaber samt løbende afstemninger og opgørelser. For Andreas handler det ikke kun om at få tallene til at stemme og hænge sammen, men også om at skabe gennemsigtighed og gøre økonomien nem at forstå for både beboere og kolleger.



**SUSANNE**  
**ASSISTENT, DRIFT OG DRIFTSCENTER**  
**FAVRSKOV**

Susanne arbejder med en række administrative opgaver i hverdagen. Hun tager sig blandt andet af varslinger, opfølgning på synsrapporter og den løbende koordinering. Samtidig er hun med til at holde planer i driften opdateret og forbereder diverse materialer. Det er vigtigt for Susanne, at tingene bliver løst så godt som muligt og til tiden, så både kolleger og beboere får gavn af det.

# ET LANGT LIV I ÅBYHØJGÅRDEN

HOS HANNE GLAD BOR MINDERNE I VÆGGENE, FOTOALBUMMENE OG FÆLLES-  
SKABET. HUN FLYTTEDE IND I ÅBYHØJGÅRDEN SOM EN AF DE FØRSTE BEBOERE, OG  
MANGE ÅR SENERE ER HUN STADIG IKKE I TVIVL: DET ER HER, HUN HØRER TIL.



Hanne har et tæt forhold til sin overbo

Hanne viser rundt i lejligheden i Åbyhøjgården, som hun har kaldt sit hjem siden 1968. Det er en lejlighed, der rummer mere end vægge, gulve og møbler. Den rummer et helt liv.

Engang boede hun her sammen med sin mand og deres to drenge. I dag er børneværelset blevet til kontor, og langs væggene står reoler fyldt med fotoalbums med minder. Flere gange går Hanne hen og finder et album frem. Hun bladrer, peger og fortæller; om børnene, familien og om dem, der var her engang.

Hanne har set Åbyhøjgården ændre og udvikle sig gennem årtier, og der ligger både glæde og vemod i hendes fortælling. En glæde over alt det, hun har oplevet og vemod over tiden, der er gået.

*“Hvor blev tiden af?”*, siger hun stille.

## ET TILFÆLDE DER BLEV TIL ET HJEM FOR LIVET

Før Hanne og familien kom til Åbyhøjgården, boede de i en 1,5 værelses lejlighed i Viby. Pladsen var knap, og de drømte om noget større og bedre.

Det var lidt af et tilfælde, at familien endte i Åbyhøjgården. En kollega fortalte om et helt nyt byggeri i Åbyhøj, og Hanne slog til med det samme:

*“Så kunne man ikke se røven for bare skosåler, for vi skulle skrives op hurtigst muligt,”* fortæller Hanne med et grin.

Da familien flyttede ind, var Åbyhøjgården helt ny. De var de første beboere i lejligheden, og siden har ingen andre end Hanne og hendes familie boet der. De havde ikke mange møbler til den store lejlighed, og pengene var små. Men det gjorde ikke så meget, for lejligheden var lige det, de havde brug for.

## JORDENS BEDSTE LEJLIGHED

Åbyhøjgården blev rammen om familiens hverdag. Her var der rigeligt med plads til de mange stunder, der med tiden er blevet til minder.

*“Jeg har jordens bedste lejlighed,”* siger Hanne.

Hun fremhæver både det lyse og praktiske køkken og den store stue, som har dannet rammerne om et væld af

sammenkomster. Selvom årene er gået, og hun nu bor alene, er følelsen af hjem ikke forsvundet.

*“Ellers var jeg ikke blevet boende,”* siger hun.

### BØRNENE PÅ PLÆNEN

Hanne bor i stueetagen, og fra køkkenvinduet står hun ofte og kigger ud på plænen. Det var her, hendes drenge legede med nabobørnene som små.

*“Drengene var så glade for at bo her,”* fortæller Hanne.

I dag er det nogle andre børn, der leger på plænen. Hun følger med fra vinduet, og børnene råber *“Hej Hanne,”* når de ser hende.

### HJÆLPSOMME NABOER

Selvom meget har ændret sig, er Hanne stadig omgivet af gode mennesker. Naboskabet fylder meget, og især familien ovenpå taler hun varmt om.

*“De er alletiders,”* siger hun.

De kommer forbi og hjælper hende, når der er noget, hun ikke selv kan klare. Nogle gange har de tærte med. Men denne dag har Hanne byttet rollerne rundt.

*“I dag har jeg taget fusen på dem. Jeg har nemlig selv købt en tærte,”* fortæller hun muntert.

### ”MAN KAN IKKE GÅ OG SE SUR UD, NÅR MAN HEDDER GLAD”

Hanne hedder Glad til efternavn. Et navn, der passer godt til hende. Navnet kommer fra hendes afdøde mands familie, og når Hanne fortæller om dem, bliver hun varm i stemmen. Særligt hendes svigermor betød meget for hende. Hun finder et billede frem og viser hende stolt.

*“Jeg havde simpelthen den skønneste svigermor,”* fortæller hun.

For Hanne er navnet Glad også noget, man må leve op til.

*“Man kan ikke gå og se sur ud,”* siger hun.

### TAKNEMMELIGHED OG HUMOR

Der er meget, Hanne ikke lægger skjul på. Hendes humormelse er ikke, hvad den har været, siger hun og slår sig let på hovedet. Nogle gange leder hun efter ordene eller forsøger at huske et minde. Når hun ikke kan, bliver hun utålmodig med sig selv.

*“Jeg er en knold,”* siger hun.



Hanne viser sine mange minder frem

Men humoren er aldrig langt væk. Da hjemmeplejen kommer forbi, bliver der givet et stort kram. Der bliver joket og talt med en varm jargon. Også apotekeren kommer forbi, og snakken går med det samme.

Hanne griner højt, smiler og udbryder et stort *“HA,”* når noget morer hende.

Samtidig vender hun igen og igen tilbage til taknemmeligheden.

*“Man skal huske at være taknemmelig. Og jeg har meget at være taknemmelig for.”*

### ET HJEM FOR LIVET

Åbyhøjgården er ikke bare en adresse for Hanne. Det er stedet, hvor hendes to drenge voksede op, hvor børnene legede på plænen, og hvor naboer stadig banker på og hjælper til. Og spørger man Hanne om, hvorfor hun er blevet boende er svaret enkelt: *“Det er her, jeg hører til.”*



# BLIV KLÆDT PÅ TIL BESTYRELSESARBEJDET

AFDELINGSBESTYRELSESUDDANNELSEN GAV MARIA NY VIDEN OG KONKRETE VÆRKTØJER. SAMTIDIG BLEV HUN KLOGERE PÅ, HVORDAN MAN KAN VÆRE MED TIL AT GØRE EN FORSKEL I SIN BOLIGAFDELING.



Maria

At sidde i en afdelingsbestyrelse handler om meget mere end møder og beslutninger. Det handler om at være med til at forme hverdagen for sine naboer og skabe gode rammer for fællesskabet. Men det kræver indsigt, samarbejde og ikke mindst en forståelse for de opgaver, man står med. Det er netop det, afdelingsbestyrelsesuddannelsen har fokus på.

## FRA TEORI TIL PRAKSIS

Uddannelsen består af fem moduler og en afsluttende eksamensdag, hvor deltagerne får indsigt i blandt andet økonomi, beboerdemokrati og konflikthåndtering. Undervisningen tager udgangspunkt i virkelige situationer fra hverdagen i en boligafdeling. Det betyder, at man ikke kun får teori, men også konkrete værktøjer, som kan bruges direkte i bestyrelsesarbejdet.

## CODE VÆRKTØJER I RYGSÆKKEN

En af dem, der har gennemført uddannelsen, er Maria

fra afdeling 147, Lilleåbakken i Hinnerup. Hun havde et ønske om at blive bedre rustet til arbejdet i bestyrelsen. *“Jeg meldte mig til, fordi jeg gerne ville have nogle konkrete værktøjer. Der er mange situationer i bestyrelsesarbejdet, hvor det er godt at have nogle værktøjer i rygsækken,”* fortæller hun.

For hende handlede det om at blive klogere på rollen som bestyrelsesmedlem og det ansvar, der følger med. Samtidig fik hun en bedre forståelse for, hvordan en boligafdeling hænger sammen, og hvordan man som bestyrelse kan være med til at påvirke udviklingen.

## NÅR FORSKELLIGHEDER BLIVER EN STYRKE

En vigtig del af uddannelsen er også samarbejdet mellem deltagerne. Her bliver teorien omsat til praksis gennem gruppearbejde og øvelser, hvor man arbejder sammen på tværs af afdelinger. *“Der er en god balance*

mellem undervisning og det at arbejde med tingene selv. Man får lov til at prøve det af og sparre med de andre,” siger Maria.

Noget af det, der har gjort størst indtryk på hende, er arbejdet med personprofiler. Det handler om at forstå både sine egne og andres styrker, måder at arbejde på og tilgange til samarbejde: *“Det har virkelig gjort det tydeligt, at vi er forskellige mennesker. Vi tænker og arbejder forskelligt, og det er vigtigt at have respekt for.”*

Den indsigt har ændret hendes måde at være i bestyrelsen på. Hun er i dag mere opmærksom på at give plads til de andre og acceptere, at man ikke altid gør tingene på samme måde. Det har gjort samarbejdet bedre.

### INSPIRATION PÅ TVÆRS AF AFDELINGER

Uddannelsen samler bestyrelsesmedlemmer, hvor man kan dele erfaringer og lade sig inspirere af hinanden. *“Det er virkelig fedt at høre, hvad der foregår i andre boligafdelinger. Man får nye idéer og kan tage gode erfaringer med hjem,”* fortæller Maria. Det giver ikke kun

nye indsigter, men også et stærkere netværk, som kan bruges efter uddannelsen.

### MERE END EN BESTYRELSESUDDANNELSE

Selvom uddannelsen har fokus på bestyrelsesarbejdet, kan den bruges til meget mere. *“Den er relevant for alle, også hvis man ikke sidder i bestyrelsen. Man lærer mange ting, som man kan bruge i andre sammenhænge,”* siger Maria.

Hvis du overvejer at melde dig til, er Maria ikke i tvivl om sit råd: *“Du skal bare gøre det. Du bliver klædt godt på, og du får nogle værktøjer, du faktisk kan bruge i praksis.”*

Uddannelsen giver et godt grundlag for at engagere sig og tage del i bestyrelsesarbejdet. I den nuværende organisationsbestyrelse har fire medlemmer også taget uddannelsen. Det viser, at uddannelsen ikke kun er for nye i bestyrelsesarbejdet, men også kan bruges af dem, der allerede er aktive. Uanset ens erfaring får man nogle konkrete værktøjer, der gør, at man føler sig langt bedre rustet til opgaven.



### VIL DU MED PÅ AFDELINGSBESTYRELSESUDDANNELSEN?

VI STARTER ET NYT HOLD OP TIL EFTERÅRET.

TILMELD DIG SENEST DEN 30. SEPTEMBER 2026 VED AT SCANNE QR-KODEN.



# HELHEDSPLANER: EN LANGSIGTET INDSATS FOR VORES BOLIGOMRÅDER

**HELHEDSPLANER ER OMFATTENDE RENOVERINGSPROJEKTER, SOM SKAL SIKRE, AT BOLIGERNE OGSÅ I FREMTIDEN ER TIDSSVARENDE, VELFUNDERENDE OG ATTRAKTIVE AT BO I.**

Når vi laver en helhedsplan i en afdeling, forbedrer vi boligerne samlet i stedet for at renovere lidt ad gangen. På den måde kan vi løse flere udfordringer på én gang og ofte med en mindre huslejestigning, end hvis vi laver løbende renoveringer. Det hænger sammen med, at vi kan få støtte og bedre lånemuligheder, når Landsbyggefonden er med.

## **HVEM ER LANDSBYGGEFONDEN?**

Landsbyggefonden er en fælles fond for almene boliger i Danmark. Den har til formål at støtte og udvikle almene boligområder. Fonden bidrager blandt andet med økonomisk støtte til helhedsplaner. Pengene kommer fra boligorganisationerne selv, som løbende indbetaler til fonden.

## **HVILKE HELHEDSPLANER ER PÅ VEJ?**

I de kommende år arbejder vi med flere helhedsplaner i det centrale Åbyhøj. Arbejdet med helhedsplanerne for

afdelingerne 307, 308 og 309 er i gang og strækker sig over en længere årrække.

Selve byggearbejdet forventes at starte omkring 2028 og strække sig frem til 2033, hvor de sidste projekter forventes afsluttet. I perioder vil det være nødvendigt med genhusning, mens boliger bliver renoveret.

Arbejdet bliver delt op i etaper. Det giver mulighed for at arbejde grundigt med hver afdeling og samtidig bruge de erfaringer, vi gør os undervejs.

## **HVAD SKER DER I DE ØVRIGE HELHEDSPLANER?**

Vi har genoptaget arbejdet med helhedsplanen i afdeling 134, Ertebjerg, efter en pause. Nu skal projektet opdateres, og der bliver lavet nye undersøgelser, før vi igen inviterer til beboermøder. Vi forventer at kunne sende helhedsplanen til afstemning i slutningen af 2026.



Afdeling 307, Henrik Hertz Vej / Vibyvej i Åbyhøj



Afdeling 308, Vibyvej i Åbyhøj

Vi er i gang med at genstarte helhedsplanen i afdeling 108, Lindeparken og arbejder på et opdateret projekt med nye løsninger. Samtidig er vi i dialog med Landsbyggefonden om rammerne for det videre forløb.

Helhedsplanen i afdeling 109, Digtergangen er fortsat på pause, mens den juridiske proces om byggeskader kører. Vi forbereder en teknisk gennemgang, som skal give os et bedre overblik over bygningernes tilstand og vejen videre. Der er endnu ikke en tidsplan, og genhusningen er fortsat udsat.

### SÅDAN FOREGÅR EN HELHEDSPLAN

En helhedsplan bliver gennemført i flere trin over en længere periode. Først bliver der lavet undersøgelser af bygningerne, og beboerne bliver inddraget. Her ser vi på, hvad der skal forbedres, og hvilke løsninger, der giver bedst mening. Der bliver lavet tekniske analyser af bygningerne, så beslutningerne træffes på et solidt grundlag.

Derefter stemmer beboerne om helhedsplanen. Hvis den bliver godkendt, går vi videre til en udbudsperiode, hvor vi indgår aftaler med de entreprenører og rådgivere, som skal stå for arbejdet.

Undervejs vil beboerne blive informeret og inddraget, så alle har mulighed for at følge med i processen.

Fælles for helhedsplanerne er, at de skal forbedre boligerne, fremtidssikre bygningerne og skabe gode rammer for beboerne både nu og i mange år frem.



Afdeling 309, Henrik Hertz Vej / Vibyvej i Åbyhøj



Afdeling 108, Lindeparken i Åbyhøj



Afdeling 134, Ertebjerg i Tilst

# MØD ORGANISATIONSBESTYRELSEN

**ORGANISATIONSBESTYRELSEN ER MED TIL AT SÆTTE RETNINGEN FOR AL2BOLIG. HER BLIVER DE STORE BESLUTNINGER TAGET, SOM HAR BETYDNING FOR BÅDE BOLIG-AFDELINGERNE OG BEBOERNES HVERDAG.**

Organisationsbestyrelsen består af seks beboere og en medarbejderrepræsentant, der sammen arbejder med alt fra økonomi og renoveringer til den overordnede udvikling af AL2bolig.

Her kan du møde medlemmerne af organisationsbestyrelsen. De fortæller med egne ord, hvorfor de har valgt at engagere sig, og hvad arbejdet i bestyrelsen betyder for dem.



## **DIANA BENNEDBÆK – FORMAND**

Jeg vil gerne være med til at sikre, at AL2bolig har gode og billige boliger både nu og i fremtiden. Det kræver god ledelse, styr på økonomien og et tæt samarbejde med administrationen.

Samtidig er det vigtigt for mig at styrke beboerdemokratiet, så beboerne har indflydelse og gode rammer for fællesskab gennem afdelingsbestyrelserne.



## **MORTEN KNUDSEN – NÆSTFORMAND**

Boligpolitik er et spændende område at arbejde med, og derfor engagerer jeg mig.

Samtidig ser jeg beboerdemokratiet som en vigtig del af det almene.



## **BENEDIKTE PERSSON – MEDLEM**

Jeg vil gerne lytte og forstå, hvad der er vigtigt for beboerne. For mig handler det også om at give en stemme til dem, der har brug for at blive hørt.



### **KRISTOFFER M. N. SPANGSBORG – MEDLEM**

AL2bolig danner rammerne om vores alles hjem, og det giver bestyrelsen et stort ansvar, som jeg er stolt af at være med til at løfte.

For mig er vores boliger og fællesskab centralt. Derfor vil jeg arbejde for at sikre gode, sunde boliger og et velfungerende beboerdemokrati.



### **LAN LE – MEDARBEJDERREPRÆSENTANT**

Jeg vil gerne bidrage med medarbejderindsigt i de strategiske beslutninger og være med til at sætte retningen for AL2bolig.

Samtidig kommer jeg med en del praktisk erfaring og viden om lovgivning og økonomi, som jeg gerne deler.



### **GUNHILD CHRISTENSEN VELLING – MEDLEM**

Jeg tror på beboerdemokratiet som fundament. Min drivkraft er at omsætte passion til konkrete handlinger og bruge viden til at styrke fællesskabets fremtidsparathed.



### **JESPER RICHARDT – MEDLEM**

Det er spændende at være med til at gøre en forskel både i den almene boligsektor og i AL2bolig.

Samtidig motiverer det mig at være en del af udviklingen og det arbejde, der ligger i organisationsbestyrelsen.

# FUNDABOLIG BLEV OLIVERS REDNING: DE HAVDE HÅB FOR MIG, DA JEG IKKE SELV HAVDE

**I ASGÅRD I ÅBYHØJ BOR OLIVER I EN 1-VÆRELSES LEJLIGHED. MEN DET ER IKKE EN HELT ALMINDELIG LEJLIGHED. DEN ER NEMLIG EN DEL AF VORES BOLIGSOCIALE PROJEKT FUNDABOLIG, SOM HAR TIL FORMÅL AT HJÆLPE UDSATTE OG SÅRBARE UNGE, DER ER I RISIKO FOR HJEMLØSHED.**

Oliver har gennem livet boet mange forskellige steder, som alle har haft én ting til fælles; der har manglet stabilitet. Han har kæmpet med depression og været inde og ude af psykiatrien. Det har givet ham følelsen af ikke at have styr på sit liv. Derfor blev Oliver enig med sin sagsbehandler fra kommunen om, at et bosted ville være det rigtige for ham.

*“En dag ringede min sagsbehandler med et tilbud fra Fundamentet om en Fundabolig. Det var et helt perfekt match for mig, fordi jeg ikke har behov for konstant overvågning eller hjælp, men stabilitet og støtte, når det hele bliver for uoverskueligt,” fortæller Oliver.*

Noget helt særligt for Fundabolig er nemlig, at der er tilknyttet to mentorer til de 14 unge, der bor i boligerne. For Oliver har støtten fra mentoren Vickie været guld værd.

*“Senest boede jeg i en lejlighed, som godt nok var billig, men til gengæld gammel og i dårlig stand. Derfor var det en kæmpe omvæltning at komme til Fundabolig i en ny, flot lejlighed. Det gør, at man har lyst til at passe på den og holde den pæn. Når jeg ikke selv kunne overskue det, kom Vickie og hjalp.”*

## **FÆLLESSKABET ER FUNDAMENTALT**

For Oliver er fællesskabet det, der fylder mest, når han fortæller om livet i Fundabolig. Før han flyttede ind, følte han sig ofte alene og oplevede ikke altid, at folk forstod ham, og hvor han kom fra. Det ændrede sig hos Fundabolig.

*“Her bliver man ikke dømt som andre steder, og der er gensidig forståelse for, at man kommer fra forskellige steder og har forskellige behov. Vi har en masse gode arrangementer, hvor man kan hygge, grine og føle sig normal for en stund.”*

Om sommeren går beboerne til søen og bader, hygger på tagterrassen, tager ud og spiser sushi eller i teatret. Til jul er der juleafslutning med banko.



*“Julen kan være en svær tid for mange, men det er den ikke her,” fortæller Oliver.*

Der er også rig mulighed for beboerne for at snakke og være sammen i hverdagen, hvis man har lyst til det. Oliver har blandt andet en madklub med sin nabo.

*“Jeg har altid været i de forkerte omgangskredse, men her lærer jeg, hvad sunde venskaber er.”*

Oliver



## EN NY VERDEN I BEBOERDEMOKRATIET

Oliver har ikke kun fundet fællesskab i Fundabolig. Han har også fundet det i sin afdeling, hvor han er blevet valgt ind i afdelingsbestyrelsen.

Det begyndte med gode samtaler med afdelingsformanden Michael og med naboerne – også dem, der ikke bor i Fundabolig. Oliver beskriver Asgård som et sted, hvor det næsten føles som at vokse op i en landsby.

*“Michael fortalte mig om beboerdemokrati, og det lød sindssygt spændende. Jeg tror, at der er mange, der slet ikke har en idé om, at der findes et demokrati i deres boligafdeling. For mig var det som at åbne en ny verden,” fortæller Oliver.*

Han blev valgt ind sammen med sin nabo, og arbejdet i bestyrelsen har givet ham både fællesskab og erfaring.

*“Det har været skidesjovt. Det giver en anden form for fællesskab. Det er mere professionelt, men der er stadig plads til hygge, kage og en kop kaffe. Jeg har lært meget om boliger og økonomi. Det der kom mest bag på mig er, at I ikke skal tjene penge på os beboere. Det er der sikkert mange, der ikke ved,” siger han.*

Oliver er dog lidt ærgerlig over, at så få beboere møder op til afdelingsmøderne.

*“Der kommer ikke ret mange, og det bliver jeg lidt ked af. Mange tænker måske, at det er ligegyldigt. Men det er jo vigtigt. Vi har faktisk meget at sige,” forklarer han.*

## FRA STØTTE TIL SELVSTÆNDIGHED

For Oliver har Fundabolig været et vendepunkt. Han beskriver det selv som en 180-graders vending.

*“Jeg tror ikke, jeg ville være her mere, hvis det ikke var for Fundabolig. Jeg havde ikke styr på mit liv, og jeg kæmpede både med depression og selvmordstanker. Her var der nogle, som greb mig, da jeg ikke selv kunne. De havde håb for mig, da jeg ikke selv havde, og det smittede af. Det har betydet alt, og det vil jeg virkelig gerne takke Funda for,” siger Oliver taknemmeligt.*

Oliver har snart boet i Fundabolig i to år og har ikke så meget brug for hjælp til de praktiske ting længere. Derfor taler han og hans mentor Vickie mest om, hvordan han kommer videre. Formålet med Fundabolig er nemlig at hjælpe de unge på rette kurs, så de på sigt kan bo og klare sig selv i en almindelig bolig.

*“Til juni er jeg færdig i psykiatrien. Herefter er næste skridt, at jeg skal i praktik, som på sigt skal føre til uddannelse. Jeg vil sindssygt gerne arbejde med økonomi*



eller matematik. Noget hvor jeg kan bruge min hjerne.”

### DRØMMEN OM DET STABILE LIV

I fremtiden drømmer Oliver om praktik og uddannelse og på længere sigt om 'villa, Volvo og vovse'.

“Mange synes måske, det lyder kedeligt. Men når man kommer fra noget ustabilt, så drømmer man om

noget stabilt. Der er noget rart ved bare at kunne stå op om morgenen uden at skulle tænke over alting. Jeg har haft lidt for mange dårlige overraskelser i mit liv. Dem vil jeg gerne være fri for nu,” siger han.

“Når jeg kommer til punktet, hvor jeg skal videre, så vil jeg gerne hurtigt videre, så en anden kan få glæde af pladsen. Det bliver selvfølgelig trist at sige farvel, men det

bliver også en sejr. Når man flytter ud, har man stadig kontakt til Fundamentet i et års tid. Det giver god mening, fordi man gradvist lærer at stå på egne ben.”

For Oliver har Fundabolig ikke kun været en bolig. Det har været et sted, hvor han er blevet mødt med håb, støtte og fællesskab, som nu har givet ham håb for fremtiden igen.



Asgård på en lun forårsdag

# FRA UENIGHED TIL DIALOG: SÅDAN TAGER DU KONFLIKTEN I OPLØBET

**KONFLIKTER KAN VÆRE SVÆRE HELT AT UNDGÅ. MEN HELDIGVIS KAN MANGE UENIGHEDER LØSES, FØR DE VOKSER SIG STORE. HER FÅR DU EN RÆKKE GODE RÅD FRA VORES KOLLEGA ANNE DIXGAARD, DER ER EKSPERT I NABOKONFLIKTER.**

Langt størstedelen af nabokonflikter og klager handler om støj. I dag indretter mange sig på en måde, hvor lyden ikke bliver dæmpet i samme grad som tidligere. Hårde gulve, færre tæpper og færre tekstiler i boligen betyder, at lyde lettere forplanter sig og spreder sig til naboen.

Anne Dixgaard er konfliktmægler, og spørger vi hende, er hendes første råd derfor at lave lyddæmpende tiltag i sin bolig:

*“Hvor ville det være fint, hvis man tænker sine naboer ind i billedet, når man indretter sig. Man kan få alverdens lyddæmpende produkter i dag for eksempel ‘silent socks’ til stoleben, lyddæmpende gardiner og billeder, ophængspaneler, akustikplader og gulvtæpper, der kan være med til at mindske støj,” fortæller Anne.*

Men hvad gør man, hvis irritationen alligevel vokser?

## **TAG DET I OPLØBET OG I EN GOD TONE**

Mange uenigheder kan løses, før de bliver til klager. Derfor anbefaler vi, at du altid taler med din nabo, før du klager.

*“Der er som regel ingen, der ønsker at genere andre, så det er godt at huske et kærligt udgangspunkt. Selvom relationen mellem naboer altid er i spil, er det et tip at holde sig til at være løsningsorienteret om det, der er problemet. Hav fokus på, hvad du oplever af gener, og ikke hvad du ellers synes om din nabo,” lyder Annes råd.*

Når du holder dig på egen banehalvdel og taler i jeg-form, bliver samtalen ofte mindre anklagende og mere konstruktiv. Det kan for eksempel lyde sådan:

*“Jeg kan høre stolene skrabbe meget tydeligt om aftenen” eller “jeg bliver forstyrret, når der bliver spillet høj musik sent om aftenen”.*

## **KONFLIKTMÆGLING: EN TRYK SAMTALE**

Har du talt med din nabo uden at opleve en forbedring af situationen? Så kan konfliktmægling være en løsning.



Anne er boligsocial koordinator og konfliktmægler hos AL2bolig. Hun er uddannet konfliktmægler på Juridisk Institut, Aarhus Universitet i år 2000 og har arbejdet med konfliktmægling i mere end 25 år. Hun er med i et nationalt netværk for konfliktmæglere i almene boligorganisationer, der udveksler erfaringer flere gange årligt.

*“Konfliktmægling er ikke en retssag, og ingen skal dømmes som skyldige. Det er en styret og fortrolig samtale, hvor begge parter får mulighed for en konstruktiv samtale og arbejder sammen om gode løsninger.*

*I omkring 80% af tilfældene bliver konflikter løst gennem konfliktmægling. Det kan være svært at sige ja til at mødes med en nabo, man har uenigheder med, men de, som vælger at deltage, er som regel gode til at lytte til hinanden og finde gode kompromisser. Så stor respekt til dem, som stiller op,” lyder det fra Anne.*

# FRIRUM: ET MØDESTED PÅ TVÆRS AF ÅBYHØJ

**FRIRUM ER ET ÅBENT STED I ÅBYHØJ, HVOR BEBOERE OG LOKALE KAN MØDES OM ALT FRA GÅTURE OG LEKTIECAFÉ TIL FÆLLESSPISNINGER OG GRUNDLOVSFEST. STEDET BYGGER PÅ FRIVILLIGHED, NABOSKAB OG IDÉER FRA BEBOERNE SELV.**

Det begyndte med en idé om en Repair Café. En beboer fra afdeling 309, Henrik Hertz Vej / Vibyvej drømte om at skabe et sted, hvor man kunne mødes, reparere ting og gøre noget sammen. Men idéen viste sig hurtigt at være for omfattende til en enkelt afdeling. Projektet udviklede sig til at åbne op for noget større. For i Åbyhøj er der mange boligafdelinger, men ikke nødvendigvis mange steder, hvor beboerne kan mødes på kryds og tværs.

Derfor opstod tanken om Frirum: et fælles mødested, hvor aktiviteter, frivillighed og naboskab kunne få plads. Frirum åbnede i Åbyhøj i januar 2020 og har siden været et samlingspunkt for både beboere og andre i lokalområdet. Lokalerne er åbne for alle, uanset om man bor i AL2bolig eller ej. Tanken er, at Frirum skal være et sted, hvor mennesker kan komme, mødes og være en del af forskellige aktiviteter. *“Det meste, der foregår, er drevet af frivillige,”* fortæller Dorte, som er boligsocial koordinator i Frirum.

## AKTIVITETER MED PLADS TIL NYE IDÉER

I dag rummer Frirum en lang række faste aktiviteter. Der er blandt andet gågruppe hver tirsdag, kreagruppe hver anden tirsdag, lektiecafé, Tal dansk-café, havehygge, Bydelsmorcafé, nabokaffe og Klub 8230, som er et fællesskab for unge mænd. Derudover er jobcentret til stede en gang om ugen, hvor jobsøgende kan få råd og vejledning om blandt andet ansøgninger, CV og muligheder for nyt arbejde.

Frirum danner også ramme om fællesspisninger, julearrangementer og andre begivenheder, der samler mennesker på tværs af lokalområdet. Samtidig er stedet åbent for nye idéer. Der findes for eksempel en liste over forslag til aktiviteter, som nogen gerne vil være med til. En af idéerne er en hundecafé, hvor hundeejere kan mødes med andre, der også har hund.

Når folk kommer i Frirum, har de ofte idéer til noget, de godt kunne tænke sig. Andre gange er det de

## TEAMET BAG FRIRUM

**Dorte** har arbejdet i AL2bolig i otte år og arbejder med fællesskaber, trivsel og beboerdemokrati i Åbyhøj og på tværs af boligorganisationen.

*“Jeg elsker mit arbejde. Der er så mange søde, sjove og rare beboere. Her ser vi virkelig alt det fine, der kan komme ud af, at man laver noget sammen,”* fortæller Dorte.

**Anne** har været i AL2bolig i syv år og arbejder også med opgaver inden for fællesskaber og demokrati.

*“Vi vil gerne være med til at starte fællesskaber op, så folk kan få en bedre hverdag sammen på kryds og tværs. Man får øje på, hvordan man kan bruge hinanden som naboer på den gode måde, og hvordan man kan være med til at forbedre sit boligområde gennem beboerdemokratiet. Man får øje på alle de muskler, man har der,”* fortæller Anne.



boligsociale koordinatore, Dorte og Anne, der gennem deres kontakt med beboerne får øje på behov i lokalområdet. Det kan for eksempel være enlige forældre, som kunne have glæde af et fællesskab med andre i samme situation.

### BYDELSMØDRE SKABER FÆLLES SPROG

Et af de fællesskaber, der bruger Frirum, er bydelsmødrene. I Åbyhøj er der to hold bydelsmødre, og en gang om måneden mødes de til Bydelsmorcafé. Her tager de emner op, som de selv er med til at vælge. Det kan være alt fra børn og opdragelse til kærlighed, førstehjælp eller brandkursus.

*“Bydelsmødrene vil gerne have viden og læring ud til andre kvinder i lokalområdet. Det åbner for gode snakke, så vi får et fælles sprog for noget,”* fortæller Anne.

Da området kom på forebyggelseslisten i december 2024, blev der søgt midler hos Landsbyggefonden. Det betød, at der kom penge til to boligsociale medarbejdere.

### GRUNDLOVSFEST MED FÆLLESSKAB, KÆPHESTE OG BEBOERDEMOKRATI

I Frirum er fællesskabet ikke kun noget, man taler om. Det er også noget, der bliver planlagt, bygget op og gennemført i fællesskab. Et aktuelt eksempel er grundlovsfesten, som Anne, Dorte og Jakob, som er formand i afdeling 309, er i fuld gang med at forberede. *“Det er anden gang, vi laver det,”* fortæller Dorte.

Sidste år blev festen en succes med gratis kaffe og kage, velkomst ved AL2boligs formand Diana Bennedbæk og grundlovstale ved rådmand Rabih Azad-Ahmad. En af de helt populære aktiviteter var kæphestevæddeløbet på den gamle tennisbane. Det var både sjovt og festligt, og aktiviteten var så populær, at den er med igen i år.

Som optakt til grundlovsfesten bliver der holdt kæphesteværksted to søndage i maj, hvor børn og familier kan lave kæpheste til selve festen. På dagen vil der også være hoppepude, popcorn og slush ice til børnene, og bandet Skrallebang kommer og spiller musik.

Festen tager udgangspunkt i en skabelon fra BL, Danmarks Almene Boliger, som er en organisation for de almene boligorganisationer i Danmark. BL har lavet materiale til grundlovsfester rundt omkring i landet med blandt andet små flag, tegneaktiviteter og miniudgaver af Grundloven. Men festen handler ikke kun om musik, kage og aktiviteter. Den har også et demokratisk formål.

*“Sidste år handlede det om Grundloven. I år har vi valgt temaerne fællesskab og det almene beboerdemokrati,”* fortæller Jakob.



## KOM TIL GRUNDLOVSFEST

Fredag den 5. juni kl. 13-16

på plænen ved Henrik Hertz Vej 64D i Åbyhøj

Alle er velkomne!

Derfor vil der i år blandt andet være med en quiz om beboerdemokratiet. Der kommer også stande og boder, hvor man kan høre mere om lokale fællesskaber og muligheder. Borgmester Anders Widderskjold kommer og holder tale, og Stine Mathiesen fra Åbyhøjs Grønne Nabofællesskaber holder en 'Grønlovstale'.

### NÅR MANGE LØFTER SAMMEN

For Jakob hænger grundlovsfesten tæt sammen med ønsket om at skabe liv og fællesskab på tværs af Åbyhøj. Idéen til festen udspringer af minder om tidligere tiders store lokale sommerfester i Solgården.



*“Vi har gået og snakket om, at der i gamle dage blev holdt store Solgårdsfester med cirkustelt om sommeren. Det har jeg været med til som barn. Vi snakkede om: Hvorfor gør vi ikke det i dag? Så fik vi en besked fra BL om, at de havde en startpakke til grundlovsfester. Siden da har det taget fart,”* fortæller Jakob.

I år er otte afdelinger gået med i festen. Sidste år var der fire. Nogle bidrager økonomisk, andre låner udstyr ud eller hjælper praktisk. *“Vi kan meget, når vi er mange, der går sammen om noget,”* fortæller Dorte.

Selve festen varer tre timer, men arbejdet omkring arrangementet fylder langt mere. Der skal planlægges, bestilles, pyntes op og ryddes op igen. Derfor er der også brug for hjælpere. Til gengæld opstår der en særlig festivalmedhjælper-stemning, hvor folk hjælper til, løser praktiske opgaver og spiser pizza sammen bagefter. Og netop det er kernen i både Frirum og grundlovsfesten: At flere får lyst til at være med, og at fællesskabet vokser, når man gør noget sammen.

SCAN QR-KODEN OG  
FØLG FRIRUM PÅ  
FACEBOOK



# VORES TILST SAMLER KRÆFTERNE I BYDELEN

EFTERÅRET 2025 BLEV STARTSKUDET FOR DEN NYE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLAN, HVOR ALLE ALMENE BOLIGAFDELINGER I TILST ER EN DEL AF ARBEJDET MED AT HØJNE TRIVSEL FOR BÅDE BØRN, UNGE OG VOKSNE.



Fotograf: Søren Zeuth

Helhedsplanen hedder Vores Tilst og dækker hele otte boligafdelinger med mere end 2.700 beboere.

## Indsatsen arbejder med tre områder:

- 1: Beskæftigelse
- 2: Børn, unge og familier
- 3: Sundhed og trivsel

Fælles for områderne er et tværgående fokus på sundhed og trivsel, fordi et godt helbred er en forudsætning for at tage del i samfundet.

Formålet er at styrke tryghed, sundhed og trivsel i hele bydelen, og med fælles kræfter bygger vi videre på de gode erfaringer fra Langkærparken.

## HVAD ER EN BOLIGSOCIAL HELHEDSPLAN?

En boligsocial helhedsplan er en målrettet indsats,

der skal styrke fællesskabet og forbedre livsvilkårene i almene boligområder med særlige udfordringer.

Helhedsplanen er et samarbejde mellem boligorganisationer, kommune, civilsamfund og private aktører, som sammen skaber lokale tilbud tæt på beboernes hverdag. Målet er at give beboerne bedre muligheder og gøre boligområdet til et endnu bedre sted at bo.

Helhedsplanerne er medfinansieret af Landsbyggefonden, som også sikrer, at indsatserne bliver fulgt og evalueret løbende.

Den Boligsociale Helhedsplan i Tilst er et samarbejde mellem AL2bolig, AlmenBo Aarhus, Aarhus Kommune og Landsbyggefonden i tæt partnerskab med indsatsen Opgang til Opgang.



Fotograf: Søren Zeuth

## ET UDPLUK AF HELHEDSPANENS AKTIVITETER

### BESKÆFTIGELSE:

- Rådgivning om job, uddannelse, økonomi og hverdagsudfordringer
- Sundheds- og trivselsforløb
- Danskundervisning og kvindenetværk
- Mentornetværk for kvinder
- Lommepege- og fritidsjobsindsats

### BØRN, UNGE OG FAMILIER:

- Sprogindsats
- Mindspring – psykosociale gruppeforløb
- Lektiehjælp
- Netværksfamilier og familieoplevelsesklub
- Tilst Læser – læsegrupper og litteraturevent
- Ny mor i Danmark – et netværk
- Opsøgende børne- og unge indsats
- Foreningsmentor
- Fritidscafé

### SUNDHED OG TRIVSEL:

- Åben rådgivning
- Bydelsmødre
- Yoga
- Mor i bevægelse – træning



## FØLG VORES TILST PÅ FACEBOOK

Vil du være med, når der sker noget nyt?

På vores Facebook side deler vi små glimt fra hverdagen, fortæller om kommende arrangementer og viser billeder fra vores aktiviteter.

Følg med på siden og hold dig opdateret!



## BESØG VORESTILST.DK

Den boligsociale helhedsplan har fået sin helt egen hjemmeside.

Her kan du blandt andet finde nyttig information om vision, mål og indsatsområder, mødet teamet bag det vigtige arbejde og få et overblik over alle de aktiviteter, som Vores Tilst er del af.



# NY CHEF FOR DEMOKRATI & FÆLLESSKAB: LÆR THOMAS AT KENDE

I STARTEN AF MAJ BØD VI VELKOMMEN TIL THOMAS HØJMARK FEGAR, SOM ER VORES NYE CHEF FOR DEMOKRATI & FÆLLESSKAB. LÆR HAM AT KENDE HER.



Vores tidligere chef for Demokrati & Fællesskab, Hans Christian Knudsen, har søgt nye veje. Derfor har vi ansat Thomas til at stå i spidsen for det boligsociale område.

Thomas er uddannet antropolog i København, hvor han har boet i 20 år og arbejdet med udsatte boligområder. Han er siden flyttet til Aarhus for at komme tættere på sin familie og har de seneste 8 år været leder for Det Boligsociale Fællessekretariat. Thomas kommer derfor med mange års viden og erfaring inden for det boligsociale område.

Faktisk har vi allerede haft fornøjelsen af at samarbejde med Thomas før, da han har været med til at udarbejde den boligsociale helhedsplan i Tilst. Derfor er vi glade for endnu engang at kunne byde Thomas velkommen til AL2bolig.

Vi har spurgt Thomas om, hvilke tanker han har gjort sig om sin nye stilling.

### **HVAD BLIVER DIN VIGTIGSTE OPGAVE?**

Den vigtigste opgave bliver at bidrage til den positive udvikling i boligområderne i samarbejde med resten af det dygtige hold. Jeg håber, jeg kan være med til at styrke den boligsociale indsats og måden, vi arbejder med beboerdemokratiet på.

Jeg glæder mig særligt til at komme i dialog med beboerne og de mange samarbejdspartnere. Når vi trækker i samme retning, så sker der virkelig noget.

Det boligsociale arbejde er vigtigt, fordi man kan være en hånd i ryggen på mennesker, der måske ikke har de bedste kort i livet. Det handler om at øge deres trivsel og livschancer og samtidig arbejde for, at vores boligområder er gode steder at bo.

### **HVILKE ERFARINGER TAGER DU MED DIG IND I STILLINGEN?**

Som antropolog kommer jeg med et nysgerrigt per-

spektiv på andre mennesker og deres måde at forstå og være i verden på. Det synes jeg er en god tilgang at have til det boligsociale arbejde, men også som leder.

Jeg har før arbejdet i en områdefornyelse i København med etablering af et idræts- og kulturhus i et udsat boligområde, som leder af en boligsocial helhedsplan og senest i Det Boligsociale Fællessekretariat. Derfor har jeg et stort kendskab til den almene sektor og de problemstillinger der gør, at der i nogle boligområder er behov for boligsociale indsatser.

### **HVAD ER DET BEDSTE VED ARBEJDET?**

Det bedste ved arbejdet er at se og medvirke til, at mennesker og medarbejdere lykkes, og at de beboere, vi kommer i berøring med, kommer et bedre sted hen. Det kan for eksempel være den ældre herre, der finder et fællesskab gennem en gåklub eller et fællesspisningsarrangement, eller den unge dreng, der får hjælp til at få et fritidsjob.

De her små succeshistorier giver mig energi i mit arbejde.

### **HVORDAN HAR DEN FØRSTE TID VÆRET?**

Jeg er blevet taget virkelig godt imod af alle mine nye kolleger, og det er dejligt at mærke, hvor engagerede folk er for at gøre en forskel for beboerne og være med til at skabe en positiv udvikling.

Lige nu bruger jeg tiden på at lære mine nye kolleger og de forskellige dele af organisationen at kende og sætte mig ind i hvilke indsatser, der allerede er i gang i afdelingen for Demokrati & Fællesskab. Denne første tid er også en periode, hvor jeg har fokus på at lære holdet at kende og på at støtte dem i deres opgaveløsning, samtidig med at jeg rækker ud til vores mange samarbejdspartnere for at starte dialogen med dem.

### **HVAD BRUGER DU DIN FRITID PÅ?**

“SOM FAR TIL TRE BØRN BRUGER JEG EN STOR DEL AF FRITIDEN MED FAMILIEN. ELLERS DYRKER JEG GERNE SPORT, GÅR LANGE TURE MED HUNDEN ELLER KØRER EN TUR PÅ MOTORCYKLEN.”

# LAURITSHØJ: MODERNE RÆKKEHUSE MED KIG MOD AARHUSBUGTEN

PÅ EN ATTRAKTIV PLACERING HØJT I SKØDSTRUP FINDER DU LAURITSHØJ. EN MODERNE AFDELING MED UDSIGT OVER AARHUSBUGTEN OG KORT AFSTAND TIL HVERDAGENS VIGTIGSTE FACILITETER. HER BOR DU TÆT PÅ INDKØB, SKOLE, OFFENTLIG TRANSPORT OG GRØNNE OMRÅDER MED RO, LUFT OG UDSYN OMKRING DIG.



Lauritshøj består af 53 velindrettede rækkehuse med 2-, 3- og 4-værelses boliger. Seks af boligerne er særligt rummelige og indrettet med fokus på tilgængelighed. Alle boliger har egen sydvendt terrasse, hvor du kan nyde morgensolen, aftensmaden under åben himmel eller en stille stund i det fri.

### TRYGT NABOSKAB I SUNDE RAMMER

Bebyggelsens åbne og imødekommende udtryk giver plads til både privatliv og naboskab. På afdelingens nyopførte legeplads kan børnene lege trygt, mens de voksne får en god snak.

Hele afdelingen er astma- og allergivenlig samt røgfri – både indendørs og på fællesarealerne. Det bidrager til et sundt og behageligt boligmiljø, hvor der er tænkt over rammerne for en god hverdag.

### PLADS TIL FÆLLESSKAB OG FEST

Midt i bebyggelsen ligger fælleshuset som et naturligt samlingspunkt. Her kan beboerne mødes til fælles arrangementer og aktiviteter eller leje lokalerne til private sammenkomster. Med selskabslokale, køkken, værksted og opholdsrum er der plads til at fejre både små og store begivenheder.



### LYDER LAURITSHØJ SOM NOGET FOR DIG?

Skriv dig op til en bolig på:

[www.aarhusbolig.dk](http://www.aarhusbolig.dk)

Søg på 'Lauritshøj' eller  
scan QR-koden:



“ Før boede jeg i Aarhus Nord, men jeg brød mig ikke længere om det kvarter, jeg boede i. Jeg har aldrig prøvet at bo i noget nyt, men det kunne jeg godt tænke mig at prøve, så jeg skrev mig op til Lauritshøj, hvor jeg var heldig at blive tildelt en bolig. Jeg valgte med vilje at skrive mig op til en handicapvenlig bolig for at fremtidssikre mig selv.

Jeg kan godt lide roen herude. Før boede jeg op ad Vejlbj Ringvej, hvor der var trafik og udrykning døgnet rundt. Det der larmer mest herude er fuglene.

Der bor nogle dejlige mennesker i afdelingen, og der er altid nogen at snakke med. Vi har en masse fællesaktiviteter, for eksempel kreaaften og så har vi lige haft en fælles havedag. I løbet af foråret har vi haft fællesspisning en dag om ugen, hvor vi skiftes til at lave mad og rydde op. Der er altid stor tilslutning til vores aktiviteter, men også forståelse for, at det ikke er alle, der har lyst til at deltage. ”

**LENE, BEBOER PÅ LAURITSHØJ**

# CDB: EN KULTUR I FORANDRING

NÅR NOGET GÅR I STYKKER I EN BOLIG, BLIVER DET SOM REGEL TAGET NED OG ERSTAT-  
TET MED NOGET NYT. MEN VI BRUGER FLERE RESSOURCER, END DER ER TIL RÅDIGHED,  
OG DET KALDER PÅ NYE MÅDER AT TÆNKE DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE PÅ.



Projektet Cirkulært Driftede Boliger (CDB) er et samarbejde med Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S, hvor vi arbejder på at ændre den måde, vi bruger materialer på i hverdagen. Det handler om at få mere ud af det, vi allerede har, og samtidig gøre op med vanen om bare at skifte ud og smide væk. På den måde tager vi et skridt mod at tænke mere langsigtet.

## EN NY MÅDE AT TÆNKE DRIFT PÅ

Peter Brix Westergaard, som er projektleder, fortæller, at der i mange år har været fokus på at løse opgaver hurtigt og billigt: *“Det har skabt en kultur, hvor man ofte skifter ud fremfor at reparere. I CDB forsøger vi at ændre den tilgang.”*

Her er fokus i højere grad på, hvordan materialer kan holde længere, og hvordan man får mest muligt ud af dem. Det kan betyde, at man kun skifter det, der er nød-

vendigt, eller bruger materialerne igen et andet sted.

*“Det kræver, at vi har en god dialog med ejendomsfunktionærerne. Men vi kan allerede mærke, at det giver mening for mange af dem. Der er flere, der faktisk synes, det er meget fedt at reparere i stedet for bare at smide ud,”* fortæller Peter.

## FRA ERFARING TIL UNDERVISNING

CDB er allerede i gang med at prøve cirkulære løsninger af i både boliger og et fælleshus. Men projektet handler ikke kun om at teste. Det handler også om at samle erfaringerne, man lærer undervejs, og gøre det brugbart for andre.

Derfor er formålet at udvikle et undervisningsmateriale, som kan bruges af både driftsmedarbejdere, uddannelsesinstitutioner, private driftsorganisationer og andre boligorganisationer. Det kommer blandt andet



Peter Brix Westergaard

til at bestå af konkrete undervisningsforløb, værktøjer, guides til undervisere og små pixibøger, der kan bruges i det daglige arbejde.

### SMÅ SKRIDT FØRER TIL STØRRE FORANDRINGER

Et af de værktøjer, der er opstået undervejs, er en såkaldt favoritliste. Den tager udgangspunkt i de fem materialer og bygningsdele, som bliver brugt mest i hverdagen hos AL2bolig blandt andet stikkontakter, vandhaner og kælderlamper. Favoritlisten er udviklet i samarbejde med medarbejdere i driften, hvor deres input har været med til at pege på, hvad der giver mest mening at fokusere på.

“Vi vil gerne nå derhen, hvor man kan bestille cirkulære materialer lige så nemt som nye materialer fra dag til dag,” siger Peter.

Det er vigtigt at begynde i det små fremfor at gå i gang med de store ændringer med det samme. Ved at tage nogle mindre skridt undervejs bliver det mere overskueligt, og man får erfaringer, man kan bygge videre på. På den måde skaber man en række milepæle, der over tid kan føre frem til det mål, man arbejder hen imod.

### ET LILLE PROJEKT MED STOR OPMÆRKSOMHED

Selvom CDB er et relativt lille projekt, har det alligevel fået stor opmærksomhed fra mange bygningsejere og deres leverandører. “Der er mange, der arbejder med cirkulært byggeri i store projekter og nybyggeri. Men i den almene drift har der manglet værktøjer og metoder, der fungerer i praksis. Det er det, vi prøver at tage fat i,” forklarer Peter.

Projektet har vist, at det faktisk kan lade sig gøre at finde og bruge cirkulære materialer inden for en overskuelig tid.

“Efter vi har renoveret en 1-værelses flyttelejlighed i Åbyhøj, kan vi se, at det ikke behøver tage flere år. Og det er nok også derfor, det vækker interesse. Fordi der endelig er nogen, der gør noget konkret,” siger han. Renoveringen af lejligheden viser også, at cirkulær økonomi kan ligge tæt på, hvad det koster at renovere traditionelt.



### OM CDB

Projektet er støttet af Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden og den filantropiske forening Realdania.

Læs mere om vores projekt på:

**[WWW.CIRKULÆRTDRIFTEDEBOLIGER.DK](http://WWW.CIRKULÆRTDRIFTEDEBOLIGER.DK)**



WWW.AL2BOLIG.DK

WWW.FACEBOOK.COM/AL2BOLIG

LINKEDIN.COM/COMPANY/AL2BOLIG



# AL2BOLIG 87 45 91 91

## Administration

Telefontider:

Mandag: 9-15

Tirsdag - fredag: 9-12

Åbningstider:

Mandag - torsdag: 9.00-15.00

Fredag: Lukket

## Driftslinjen

Telefontider:

Mandag-torsdag: 7.30-12 og 13-15

Fredag: 7.30-12

