

Fælleshuset



Rammer for Fælleshusets organisering, brug og drift

Senest opdateret 2. september 2022

Indhold

Fælleshuset - et hus for hele bydelen	3
Et levende hus.....	4
Huse og mødesteder	4
Organisering	5
Beskrivelse af de fysiske rammer	7
Rymarken syd og udearealer	8
Brug af huset	10
Husorden	10
Hvem kan bruge Fælleshuset	10
Aktivitetslokaler i Fælleshuset	11
Fællesrummet	12
Cafeen og produktionskøkken	12
Drift af huset.....	13
Driftsprincipper.....	13
Ansvars- og rollefordeling.....	13
Driftsbudget	13
Lokaleleje	13

Fælleshuset - et hus for hele bydelen

I 2017 vedtog afdelingen gennemførelsen af Tryghedsrenoveringen. Forud for afdelingsmødet var der gennemført en omfattende inddragelsesproces med beboere, ansatte og øvrige interessenter om hvordan Bispehaven kunne indrettes mere trygt og imødekommende for omverden. Et af tryghedsrenoveringens hovedgreb var at skabe et samlende bydelshus med fællesskab og aktivitet i fokus. Med en central placering i hjertet af Bispehaven spiller Bydelshuset en særlig rolle i tryghedsrenoveringen. Zonen omkring Rymarken omdannes til et aktivt og levende miljø, der inviterer beboere, besøgende og ansatte til at indtage huset og områdets mange muligheder.

Bydelshusets primære funktion er at fungere som et samlingspunkt i Bispehaven, som fremmer tryghed og relationer på tværs af bydelen. Med den unikke udformning og centrale placering kommer Bispehavens nye bydelshus til at fremstå som områdets nye ansigt udadtil. Brugere vil opleve det som et let overskueligt hus, som med sine aktiviteter henvender sig direkte og aktivt til borgerne i og omkring Bispehaven.

Figur 1: Beboernes ønsker og drømme til nyt fælleshus. Kilde: Konkurrenceprogram for Tryghedsrenoveringen 2016

BEBOERNES ØNSKER OG DRØMME TIL ET NYT FÆLLESHUS

Beboerinddragelse og dialog har, som tidligere nævnt, været en vigtig prioritet i hele den forudgående proces. I forhold til et nyt fælleshus er der bl.a. blevet afholdt en idékonference, hvor beboerne kom med nye idéer og ønsker til funktioner, aktiviteter mm., som de drømmer om i et nyt fælleshus. Disse ønsker og drømme er kort opridset på denne side. Beboernes ønsker og drømme kan bruges som inspiration til mulige aktiviteter, men de skal ikke alle tænkes ind i et nyt fælleshus - nogle af funktionerne kan evt. etableres som sættilfunktions i områdets stueetager.

- ÅRHUS BISPEHAVEN**
BISPEHAVENS ANSIGT UDADTIL
Et nyt fælleshus skal være Bispehavens ansigt udadtil. Det er beboernes ønske, at der bygges bro til den øvrige del af Aarhus, så flere brugere inviteres indenfor og tager del i området.
- FÆLLESSKAB**
Ønsket om et større fællesskab er højt blandt beboerne. Fællesskabet skal understøtte mødet med borgere i ens egen aldersgruppe eller med samme interesser, men det skal samtidig understøtte et fællesskab på tværs af generationer og interesser.
- FRIVILLIGHED**
Beboerne vil gerne engagere sig i deres boligområde, men der mangler en platform for det frivillige arbejde eller fællesskab. Et nyt fælleshus må gerne indeholde plads til flere foreninger og klubber.
- KULTUR**
Beboerne ønsker blandt andet, at et nyt fælleshus kan blive en kulturel platform, der kan rumme både foredrag, musikarrangementer, filmaftener, kunststillinger og andre udstillinger samt en scene.
- UDDANNELSE & RÅDGIVNING**
Der findes allerede boligsociale indsatser og initiativer som Spor 215, Gadeplan og LIB i Bispehaven. Flere beboere ønsker et endnu stærkere rådgivnings- og uddannelsesmiljø i området. Det kunne eventuelt samles i fælleshuset.
- PLADS TIL AKTIVITET**
Et nyt fælleshus skal have plads til masser af aktivitet i forskellige udformninger og skalaer. Det kan blandt andet være motion og fitness, sport og dans, men det kan også være aktivitetsrum med plads til computerspil og lignende.
- CAFÉ & FÆLLESSPISNING**
Beboerne drømmer om en ny café i Bispehaven, som gerne må indtænkes i et nyt fælleshus. En ny café skal blandt andet have plads til fællesspisning, temamiddag og lignende, hvor beboere og borgere i Hasle kan mødes på tværs.
- BIBLIOTEK**
Mange beboere savner et bibliotek i området. Biblioteket må gerne have plads til en læsesal, så det også kan være et samlingssted for familier, unge, børn, SFO eller mindre bogklubber.
- ÅBNE VÆRKSTEDER**
Beboerne vil gerne have flere åbne værksteder, der kan understøtte kreativitet og håndværk, men også gerne it-værksteder og lignende. Fælles værksteder kan også bruges i forbindelse med mindre workshops.
- LEG**
Fælleshuset må gerne rumme plads til de mindste og indeholde legepladser eller legestuer. Planlagte legezoner kan også danne grundlag for og have plads til mødet mellem forældre (mødre- og fædregrupper) og bedsteforældre.
- SUNDHED**
Beboerne ønsker, at der kommer mere fokus på sundhed i området. Særligt for de ældre og gangbesværede kunne det være en fordel med mere direkte adgang til læge eller sygeplejerske.
- KONTOR**
Mange beboere savner et samlet sted, hvor man kan komme i kontakt med medarbejdere med viden og kendskab til Bispehaven. Driftspersonale, sociale vicevært og boligsociale medarbejdere ønskes derfor samlet under et hus.

Et levende hus

Af figur 1 fremgår det at ønsket fra beboerne - og hensigten med fælleshuset - er at skabe et levende og åbent hus med flere forskellige funktioner og aktiviteter. For at understøtte et levende hus som i højere grad inviterer bydelen inden for samles flere aktører i et hus:

- Bispehaven og bydelens beboere er husets hovedmålgrupper. De bruger huset ved besøg af Driftscenteret, til beboer-arrangementer og andre aktiviteter.
- Foreninger og klubber i området inviteres til at booke aktivitetslokaler, og får mulighed for at få aflåst opbevaringsplads i skabe el.lign. AB6 kan booke lokaler til møder og arrangementer som falder indenfor bestyrelsens virke, de har eget flytbare kontormøbel med printer og aflåst opbevaring og kølefaciliteter.
- Områdets institutioner vil også kunne benytte sig af huset, bl.a. i forbindelse med besøg på den kommende legeplads.
- Café- og konferencegæster m.fl.

Det nye fælleshus adskiller sig væsentlig fra det gamle Trivselshus ved at være et hus centralt i Bispehaven, men samtidig på kanten af området. Det skal fungere både som hængsel mellem boligerne på begge sider af Rymarken, og som et større bydelshængsel mellem Bispehaven og resten af bydelen. Fælleshuset skal være Bispehavens ansigt udadtil, og det skal danne ramme for fællesskaber samtidig med, at det løfter nogle almindelig servicebehov som leveres af driftscenteret, ekstern cafeoperatør samt den boligsociale helhedsplan som alle har til huse i Fælleshuset

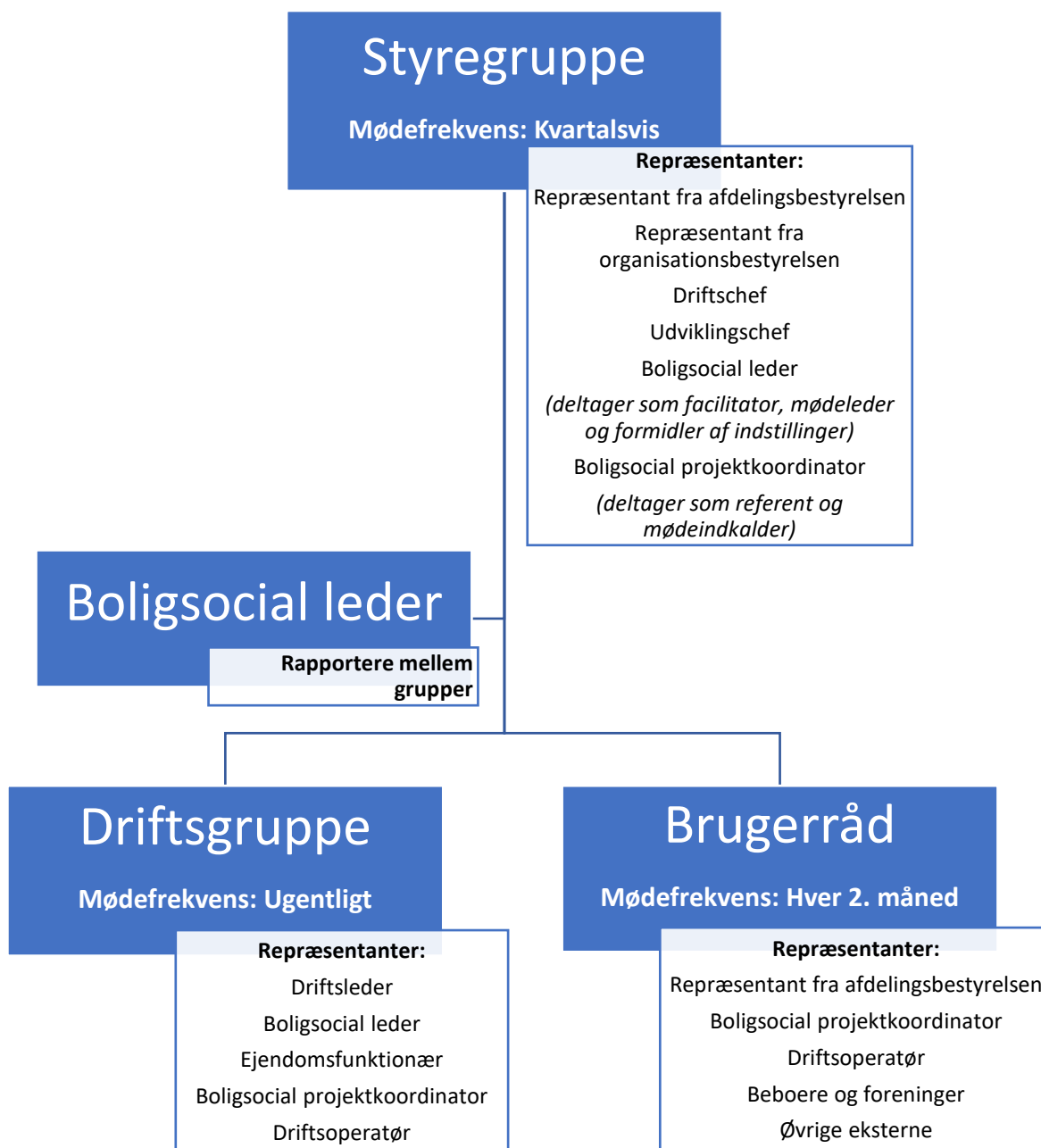
Huse og mødesteder

Fælleshuset indgår i en større programmering af fælleshuse, aktivitetslokaler og mødesteder for bydelen. Fælleshuset skal understøtte det samlede udbud af aktiviteter og service til gavn for beboerne og bydelens øvrige beboere. Konkret indgår fælleshuset som en del af mødestedet "Rymarken Syd" som beskrevet i den strategiske udviklingsplan for Bispehaven, Ellekær og dele af Hasle. Rymarken Syd skal være et kulturelt mødested for bydelen. Fælleshuset skal således indgå i et samspil med den kommende Idræts- og kulturfacilitet som opføres i umiddelbar nærhed til Fælleshuset.

Organisering

Figur 2 viser et diagram over organiseringen af huset og tabel 1 uddyber de enkelte organers kompetence og mandat.

Figur 2: Organisationsdiagram for fælleshuset



Tabel 1: Oversigt over organernes kompetence og mandat

Organ	Kompetence og mandat	Repræsentanter	Mødefrekvens
<i>Afdelingsmødet</i>	Træffer beslutning som har betydning for afdelingens drift og økonomi	Alle stemmeberettigede beboerne	Årlige afdelingsmøder samt evt. ekstraordinære
<i>Styregruppe</i>	Ajourføre rammerne for driften af fælleshuset (nærværende dokument) Træffer principielle beslutninger om husorden, drift og økonomi Laver indstilling og beslutningsgrundlag til afdelingsmødet såfremt beslutning kræver afdelingens stillingtagen	To repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen Repræsentant fra organisationsbestyrelsen Driftschef Udviklingschef Boligsocial leder deltager som facilitator, mødeleder og formidler af indstillinger Boligsocial projektkoordinator deltager som referent og mødeindkalder	Kvartalsvis
<i>Driftsgruppe</i>	Varetager tilsyn med den daglige drift samt ajourføre oversigt over driftsopgaver Laver indstillinger til styregruppe vedr. økonomi, drift og husorden	Driftsleder Boligsocial leder Ejendomsfunktionær Boligsocial projektkoordinator Driftsoperatør	Ugentlige møder
<i>Brugerråd</i>	Bidraget til et levende hus med aktiviteter for forskellige målgrupper. Understøtter kommunikation Laver indstillinger til styregruppe vedr. økonomi og husorden	Repræsentant fra afdelingsbestyrelsen Boligsocial projektkoordinator Driftsoperatør Beboere og foreninger Øvrige eksterne	Hver 2. måned

I tillæg til ovenstående er der i Bispehaven et *aktivitetsudvalg* og et *aktivitetslokaleudvalg*.

Aktivitetsudvalget er et udvalg under Den Boligsociale Helhedsplan, som er med til at sætte præg på aktiviteter i området og dermed også i Fælleshuset.

Aktivitetslokaleudvalg koordinerer brug af aktivitetslokaler på tværs af Bispehaven og Fælleshuset.

Beskrivelse af de fysiske rammer

Bydelshuset fremstår moderne og organisk med afrundede facader af sinus plader. Indendørs er huset præget af varme jordfarver og trælistes, og gulvene er lavet af poleret genbrugsbeton, fra de nedrevne p-kældres betondæk mellem blokkene i forbindelse med tryghedsrenoveringen. Interiøret i huset er valgt med omhu, så det smelter sammen med husets rolige og varme udtryk, og byder velkommen.

Huset består af følgende

- **Kontorer**
 - Østjysk Boligs driftscenter flyttes fra Hasle Centervej 219 til et kontor med forbindelse til ankomstlokalet i Bydelshuset. Her mødes ansatte og beboere, når beboerne rådgives.
 - Personalegruppen tilknyttet Den Boligsociale Helhedsplan, som tidligere havde til huse i Trivselshuset, indtager husets 1. sal. Her er et kontor til den boligsociale leder og et større projektkontor til afdelingens resterende ansatte. Herfra bidrager de aktivt med boligsociale arrangementer og liv i huset.
- **Café og produktionskøkken**
 - Huset kommer med et funktionelt industrikøkken og dertilhørende caféområde. Herfra kan der serveres mad og lette måltider samt drives cateringvirksomhed. Caféen drives som socialøkonomisk virksomhed og kan klargøre beboere og udfordrede borgere til arbejdsmarkedet. Der er lavet aftale med Incita, som kommer til at drive cafeen. Caféen er møbleret til 80 personer ved café opsætning, men alle stole er med rækkekobling, så der hurtigt og sikkert kan laves stolerækker til fx afdelingsmøde, foredrag, koncert eller conferenceopsætning.
- **Aktivitetsrum**
 - Husets aktivitetsrum kan bruges til mange forskellige formål, og indrettes fleksibelt så de både kan bruges til fysiske aktiviteter som yoga og musikalsk legestue, samt andre funktioner som undervisning og møder. Det mest sydlige aktivitetsrum på 81m² er møbleret med borde og stole samt mere komfortable møbler som f.eks. flytbare sækkestole o. lign. Rummet har en åbning mod øst, hvor en stor legeplads etableres. Det nordligste aktivitetsrum kan deles op med en foldevæg til to rum, på 83+39m² og er tiltænkt fysiske aktiviteter, foreninger og som mødelokale. Rummet indeholder et depotrum, så der hurtigt kan ommøbleres til forskellige opsætninger. Ved opdeling med foldevæggen er den mindre del, som ligger op til brugerkøkkenet primært tiltænkt mødelokale og spiselokale, når en beboergruppe laver mad i brugerkøkkenet. Alle ovenstående Aktivitetsrum er møbleret med borde og stole.
- **Brugerkøkken**
 - Brugerkøkkenet er et mindre anretterkøkken fuldt møbleret med hårde hvidevarer og service. Køkkenet har et depot og et rengøringsrum.

- **Multirum**

- Husets 151m² store multirum har en fri funktionalitet og ligger op imod aktivitetslokalerne, og er derfor et aktivt, opholds- og gennemgangsrum. Programmeringen af rummet har været åben og fleksibel, da rummet er stort og naturligt vil fungere som et mødested, inden man fordeler sig i husets øvrige lokaler. Rummet har en stor vinduesfacade ud mod Ryhavevej og lægger også op til ophold. Møbleringen af dette rum skal derfor være multifunktionel med bl.a. borde og stole, et større møbellandskab, hvor man nemt kan slå sig ned og en mindre studiestation med fastmonterede barstole og bord langs vinduet.

Rymarken syd og udearealer

Ved bydelshusets østside planlægges i helhedsplanen en større legeplads i høj kvalitet for at tiltrække besøgende fra hele byen, og for at binde de forskellige bebyggelser sammen på en naturlig måde. Der har tidligere været dialog med Monstrum om udvikling af en legeplads.



1. sal

Stuen



Brug af huset

Husorden

Fælleshuset er underlagt den til enhver tid godkendte husorden. Husorden fastsætter reglerne for brugen af huset og aktivitetslokalerne i forhold til god opførsel, affald, rengøring mv. Husordenen medtager ikke alle tænkelige forhold, og derfor vil sund fornuft og hensynsfuld opførsel være et godt udgangspunkt. Husordensregler for Fælleshuset skal modvirke unødige huslejudgifter og understøtte et trygt og hjælpsomt fællesskab.

Hvem kan bruge Fælleshuset

Generelt

For at kunne booke lokaler i Fælleshuset skal man ansøge om dette, først efter godkendelse af ansøgning kan man booke gennem bookingsystemet. Regler og krav til ansøgning samt booking fastsættes af Styregruppen for Fælleshuset.

Beboere i Bispehaven:

Beboere kan søge om at bruge Fælleshuset til aktiviteter målrettet andre beboere i området.

Man kan være en forening/fællesskab eller anden form for gruppe, der har faste åbne aktiviteter og gerne vil bruge et lokale til dette. Kontaktpersonen for aktiviteten skal være beboer i Bispehaven, denne person har ansvaret for såvel nøgle som at sørge for at husordenen bliver overholdt. Kontaktperson skal være til stede ved arrangementet medmindre andet er aftalt med driftsgruppen.

Man kan som beboer også søge om bruge lokalerne til at afholde enkeltstående arrangementer. Fx én beboer der gerne vil arrangere en debataften mv.

Afdelingsbestyrelsen (afdeling 6), ansatte i Østjysk Bolig samt begges samarbejdspartnere:

Disse kan bruge fælleshuset til møder samt arrangementer/aktiviteter for beboerne i Bispehaven.

Omfanget af de forskellige samarbejdspartneres brug af huset aftales med medarbejdere i Østjysk Bolig eller afdelingsbestyrelsen.

Østjysk Bolig:

Østjysk Boligs organisation og øvrige afdelinger, kan låne Fælleshuset gratis, hvis de afholder et arrangement/aktivitet, der kommer Bispehaven til gode. Afholdes der møder/aktiviteter målrettet dem selv, skal de betale leje heraf. Kontaktpersonen for aktiviteten/mødet har ansvaret for såvel nøgle som at sørge for at husordenen bliver overholdt. Kontaktperson skal være til stede ved arrangementet.

Øvrige:

Afholdes der et arrangement/aktivitet, der kommer Bispehaven til gode, kan man låne lokalerne gratis.

Afholdes der møder/aktiviteter målrettet dem selv, skal de betale lokaleleje. Kontaktpersonen for aktiviteten/mødet har ansvaret for såvel nøgle som at sørge for at husordenen bliver overholdt. Kontaktperson skal være til stede ved arrangementet.

Aktivitetslokaler i Fælleshuset

Formålet med aktiviteterne i huset er at give Bispehavens beboere muligheder for at deltage i og bidrage til et aktivt, spændende og varieret liv med fokus på aktiviteter på tværs af interesser, alder og baggrund.

Aktiviteter i Fælleshuset kan opdeles i:

- Åbne aktiviteter
- Lukkede aktiviteter
- Private fester/arrangementer
- Møder

Åbne aktiviteter

Aktivitetslokalerne 1, 2 og 3 samt brugerkøkkenet kan bookes af foreninger, interessefællesskaber eller andre grupper, der ønsker at lave aktiviteter, der styrker trivslsen og fællesskabet i og omkring Bispehaven.

Aktiviteterne skal derudover:

- være åbne for alle, der ønsker at deltage
- skal som minimum gøre reklame for aktiviteten i Fælleshuset
- være åbne for samarbejde med andre aktiviteter, afdelingsbestyrelsen (afdeling 6) og Den Boligsociale Indsats

Aktiviteten skal til enhver tid leve op til ovenstående krav. Hvis dette ikke er tilfældet, revurderes aktiviteten, hvilket kan ende med ophør af samarbejde og lokaleaftale.

Den Boligsociale Indsats eller deres samarbejdspartnere kan lave aktiviteter målrettet en specifik målgruppe iht. de specifikke mål der er sat for helhedsplanen. Det skal dog være tydeligt, hvem der kan være med og hvordan man kan blive tilmeldt.

Lukkede aktiviteter

Aktivitetslokalerne 1, 2 og 3 samt brugerkøkkenet kan bruges til lukkede arrangementer/aktiviteter dvs. arrangementer for et afgrænset fællesskab, forening eller organisation. Ved lukkede aktiviteter betales en lejeudgift, som tilfalder afdeling 6. Lokalerne kan **ikke** bruges til private arrangementer, og der må ikke være udskænkning af alkohol.

Private fester/arrangementer

Aktivitetslokaler 1, 2 og 3 samt brugerkøkkenet kan **ikke** lejes ud til private fester/arrangementer, så som bryllup, fødselsdag, begravelse, familiesammenkomster og lignende. Private fester/arrangementer kan afholdes i forsamlingsrummet på Hasle

Centervej 239 samt Fælleshusets cafeareal. Ved udlejning af Fælleshusets cafe opkræves en leje, som tilfalder afdeling 6.

Møder

Aktivitetslokalerne 1, 2 og 3 kan bruges af medlemmer af AB6 samt ansatte i Østjysk Bolig til møder omhandlende afdeling 6.

Fællesrummet

Fællesrummet kan ikke bookes, men benyttes af alle i åbningstiden. Her er mulighed for at komme og få en kop kaffe, læse avisen og møde andre brugere af huset.

Cafeen og produktionskøkken

I cafeområdet kan der afholdes større begivenheder for Bispehaven samt udlejning til private fester og arrangementer. Der arbejdes på at bortforpagte cafeen og produktionskøkken til en socialøkonomisk cafeoperatør med henblik på åben cafetid, take away samt forplejning til private fester/arrangementer.

Cafeen er ligesom resten af huset underlagt den til enhver tid gældende husorden. Øvrige bestemmelser skal fastlægges i en særskilt forpagtningsaftale.

Drift af huset

For at leve op til visionen for fælleshuset er der udsondret nogle driftsprincipper for huset samt en tydelige ansvars- og rollefordeling i forhold til de konkrete driftsopgaver. Driftsprincipperne er overlæggeren for husets fremtoning, og bidrager til en fælles forståelse for fælleshuset funktion og formål.

Driftsprincipper

På baggrund af visionen kan der udsondres følgende driftsprincipper:

- Fælleshuset skal være et åbent hus for hele bydelen. Byd gæster velkommen!
- Fælleshuset skal fremstå som et levende hus. Desto flere aktiviteter i fælleshuset desto mere får området og beboerne ud af huset.
- Fælleshuset skal virke imødekommende og skabe nysgerrighed for forbigående. Benyt konstant vågelys, tydelig skiltning samt bevidst nudging fra ude til inde.
- Fælleshuset skal være trygt og rart. Høj standard i forhold til renholdelse, venlig belysning og grønne planter.

Ansvars- og rollefordeling

Fælleshuset er et stort hus med mange aktører, hvilket kræver klare og entydige beskrivelser af ansvars- og rollefordeling samt den allokerede økonomi. Oversigt over driftsopgaver forbundet med drift af huset fremgår af særskilt dokument. Driftsgruppen er forpligtiget til løbende at ajourføre oversigten.

Driftsbudget

Der udarbejdes et særskilt driftsbudget for Fælleshuset, hvor indtægt/udgift konteres på konto 118. Driftsbudgettet vil være omfattet af en fordelingsnøgle, som fastsætter udgiftsfordeling for de forskellige faste brugere.

Henlæggelser til løbende vedligeholdelse af fælleshuset tilføjes til langtidsplanen.

Lokaleleje

Ved lukkede arrangementer og private arrangementer opkræves en lokaleleje som tilfalder afdelingen. Prisen for lokaleleje fastsættes af Styregruppen for Fælleshuset og godkendes af AB6. Dog altid ud fra princippet om at beboere i Bispehaven betaler mindre end andre lejere og at prisen er afhængig lokalets størrelse.