



**Livet i Ballerup Kommunes seniorbofællesskaber
– en evalueringsrapport**

Indhold

Indledning.....	3
1. Sammenfatning.....	4
2. Fakta om de fire seniorbofællesskaber og beboerne	7
3. Den individuelle bolig	9
4. Fælleshuset.....	12
5. Bebyggelsesplan, fællesarealer og parkeringsforhold	14
6. Beboergruppernes størrelse og sammensætning.....	16
7. Egen-organisering, beboerdemokrati og konflikter	19
8. Fællesaktiviteterne.....	21
9. De fælles arbejdsopgaver.....	24
10. Det solidariske naboskab	27
11. Beboernes personlige trivsel.....	30
12. Erfaringer med studiekreds og etableringsfase.....	34
Litteratur om seniorbofællesskaber.....	38

Figurer

Figur 1: Hvor stor er din bolig?	7
Figur 2: Hvor gammel var du, da du flyttede i seniorbofællesskab?	8
Figur 3: Hvilken boligtype boede du i tidligere?	9
Figur 4: Er du tilfreds med din boligs størrelse?	10
Figur 5: Hvad er din holdning til jeres parkeringsforhold?	15
Figur 6: Er du tilfreds med fordelingen mellem par og enlige, mænd og kvinder, yngre-seniorer og ældre i din beboergruppe?	17
Figur 7: Hvordan fungerer beboerdemokratiet i din bebyggelse?	20
Figur 8: Hvor tit kommer du i fælleshuset?	21
Figur 9: Hvilke fællesaktiviteter deltager du i?	22
Figur 10: Deltager du i rengøring af fælleshus og/eller vedligeholdelsen af din bebyggelse?	25
Figur 11: Vurderer du, at fordelingen af arbejdsopgaver skaber problemer i beboergruppen?	27
Figur 12: Hvad har du hjulpet dine naboer med indenfor det seneste år?	27
Figur 13: Oplever du det som et irritationsmoment, når naboerne beder om hjælp?	29
Figur 14: Føler du dig tryk i dit boligmiljø?	31
Figur 15: Hvor mange af naboerne betragter du som venner og meget gode bekendte?	31
Figur 16: Hvor ofte føler du dig ensom?	32
Figur 17: Mener du, at det at bo i et seniorbofællesskab har haft betydning for din fysiske og/eller psykiske helbredssituation?	33
Figur 18: Er du tilfreds med at bo i seniorbofællesskab?	33
Figur 19: Hvilken betydning har studiekredsen haft for samværet i din beboergruppe?	35

Indledning

Data og metode

Denne rapport bygger på en undersøgelse, som blev iværksat af Ballerup Kommune i foråret 2015 og gennemført for OK-Fonden af mag.scient. Max Pedersen. Undersøgelsen er designet som en brugerundersøgelse, der har til hensigt at indsamle de erfaringer, som beboerne i fire eksisterende seniorbofællesskaber i Måløv i Ballerup Kommune har gjort sig med at bo i et seniorbofællesskab. Det falder uden for undersøgelsens rammer at indsamle erfaringer og holdninger fra andre relevante aktører som kommune, boligselskab og ældreorganisationer.



Undersøgelsen bygger på en spørgeskemaundersøgelse og en komplementerende interviewundersøgelse.

Spørgeskemaet blev omdelt til de 112 beboere, som bor i de fire seniorbofællesskaber. Skemaet blev besvaret af 93 beboere svarende til en svarprocent på 83 procent.

Der blev i alt gennemført 19 interview, hvori der deltog i alt 27 personer. Interviewene var semistrukturerede og tog udgangspunkt i en række på forhånd definerede problemstillinger, hvor de interviewede fik rig mulighed for selv at bringe emner på banen.

Blandt de interviewede var de fire formænd i de respektive seniorbofællesskaber. Der blev lagt vægt på, at de resterende interviewpersoner udgjorde et forskelligartet udsnit af den samlede beboergruppe i henhold til køn, alder, ægteskabelig status og i nogen udstrækning også i forhold til helbredsmæssig situation.

Spørgeskemaet var meget omfattende, og de indsamlede data rummer en række udnyttede muligheder for at sammenligne med resultaterne fra andre undersøgelser om seniorer. Der sammenlignes dog enkelte steder i nærværende rapport mellem seniorbofællesskaberne i Måløv og "det gennemsnitlige danske seniorbofællesskab". Disse sammenligninger bygger på bogen

”Det store eksperiment”, som tager udgangspunkt i en stor og landsdækkende undersøgelse af Danmarks 250-300 seniorbofællesskaber (Pedersen 2013). Bogen blev udgivet af Statens Byggeforskningsinstitut i 2013 i anledning af 25-året for etableringen af det første seniorbofællesskab. Bogen er nævnt i litteraturlisten, hvor der også henvises til yderligere litteratur om seniorbofællesskaber.

1. Sammenfatning

Beboernes erfaringer med den individuelle bolig

Et markant flertal af beboerne i de fire seniorbofællesskaber i Måløv, som undersøgelsen omhandler, er tilfreds med deres boliger. Det gælder såvel boligstørrelse som boligernes indretning og handicapegnethed. Et mindretal af beboere – primært i de mindste boliger – mener, at deres boliger er lidt for små.

Erfaringer med fælleshusene.

Der er grundlæggende tilfredshed med fælleshusene. Få beboere savner, at husene var større eller rummede flere faciliteter. Fælleshusene benyttes primært til aktiviteter, som involverer hele eller dele af beboergruppen. Men mange beboere bruger

også deres fælleshus til private arrangementer som større familiefester.

Erfaringer med bebyggelsesplaner, fællesarealer og parkeringsforhold

Både spørgeskema- og interviewundersøgelsen viser, at der er overvejende tilfredshed med bebyggelsesplaner, fællesarealer og parkeringsforhold. Et relativt stort mindretal af beboere savner dog overdækket parkering. I et enkelt bofællesskab rettes der kritik mod elementer af landskabsarkitekturen, fordi dele af de grønne arealer kun vanskeligt lader sig vedligeholde af ældre.

Erfaringer med beboergruppernes størrelse og sammensætning

De fleste beboere mener, at idealstørrelsen for et bofællesskab er 20-30 beboere, hvilket svarer til størrelsen på bofællesskaberne i Måløv. Der er generel tilfredshed med beboergruppernes sammensætning i henhold til køn, alder og ægteskabelig status. Et mindretal af de interviewede giver udtryk for, at de kunne ønske flere yngre seniorer naboer.

Erfaringer med organisering, beboerdemokrati og konflikter
Seniorbofællesskaberne i Måløv er velorganiserede og fungerer alle fire i henhold til loven om almene boliger. I et af bofællesskaberne er samarbejdet i den samlede beboergruppe i nogen grad præget af konflikter og u $\frac{1}{2}$ overensstemmelser. Især to af bofællesskaberne fremstår som meget velfungerende.

Erfaringer med fællesaktiviteter og brug af fælleshus
Arten og omfanget af fællesaktiviteter varierer en del fra bofællesskab til bofællesskab i Måløv. Det er dog kendetegnende for det samlede billede, at der synes at være flere fællesaktiviteter i de fire bebyggelser end det gennemsnitlige seniorbofællesskab. Det afspejler sig også i beboernes brug af fælleshuset, som ligger markant over landsgennemsnittet (Pedersen 2013).

Erfaringer med løsningen af fælles arbejdsopgaver
Det kendetegner Måløv-bofællesskaberne, at beboerne udfører mange af de arbejdsopgaver, som almindeligvis varetages af ejendomsfunktionærer. Det gælder eksempelvis hel eller delvis vedligeholdelse af de grønne fællesarealer. Langt de fleste

beboere deltager eller har deltaget i fællesarbejdet.

Erfaringer med gensidig hjælp og det solidariske naboskab
Flertallet af beboerne i de fire seniorbofællesskaber trækker grænsen for nabo hjælp ved de opgaver, der traditionelt udføres af hjemmehjælpere, sygeplejere og familiemedlemmer. Derimod ydes der omfattende praktisk hjælp til hinanden. Hjælpen omfatter alt fra at sætte en lampe op til at køre en nabo til undersøgelse. Mange hjælper eller modtager hjælp til løsning af problemer med computere og mobiltelefoner.



Erfaringer med styrkelse af det sociale netværk
Det store flertal af beboerne har oplevet en styrkelse af deres sociale netværk i

seniorbofællesskaber. Således tilkendegiver 89 procent, at de har fået nye ”venner eller meget gode bekendte” blandt naboerne. Herudover anfører 67 procent, at de har minimum én nabo i bebyggelsen, som de kan tale fortroligt med.

Erfaringer med tryghed i boligmiljøet

Majoriteten – 94 procent – af beboerne oplever, at de er trygge eller meget trygge i deres boligsituation. Mange angiver, at den gensidige holden-øje-med-hinanden er en meget væsentlig tryghedsskabende faktor.

Erfaringer med ensomhed.

Kun 2 procent af beboerne angiver i spørgeskemaet, at de ofte føler sig ensomme. Otte procent føler sig af og til ensomme.

Erfaringer med til- og fraflytninger

De fire seniorbofællesskaber har tilsammen haft 16 fraflytninger i løbet af deres levetid. Kun tre af fraflytningerne skønnes forårsaget af utilfredshed med boformen. Flertallet af fraflytninger skyldes dødsfald.

Erfaringer med etableringsfasen

Alle beboere gennemgik et professionelt tilrettelagt studiekredsforløb før indflytningen. Flertallet af de interviewede mener, at studiekredsen havde en positiv

effekt. Der er mindre tilfredshed med den del af studiekredsen, som inddrog beboerne i planlægningen af byggeriet. Også den ”selvorganiserede studiekreds”, der efterfulgte den professionelt ledede, vurderes mindre positivt.

Opsummering

Det vurderes, at de fire seniorbofællesskaber samlet set er velfungerende. Hvad angår omfanget af fællesaktiviteter og fælles arbejdsopgaver ligger bofællesskaberne over gennemsnittet for almene seniorbofællesskaber (Pedersen 2013). Ligesom alle andre seniorbofællesskaber oplever beboerne, at der knytter sig visse udfordringer til boformen, men på nær en enkelt af bebyggelserne forekommer udfordringerne mindre alvorlige.

For flertallet af beboerne har indflytningen i seniorbofællesskabet afstedkommet en styrkelse af deres sociale netværk. Det må også betragtes som positivt, at det store flertal af beboere oplever deres nære boligmiljø som værende trygt. Endelig tyder undersøgelsen på, at boformen stimulerer et aktivt seniorliv som følge af, at beboerne deltager i forskellige former for fællesaktiviteter og i løsningen af diverse fælles arbejdsopgaver.

2. Fakta om de fire seniorbofællesskaber og beboerne

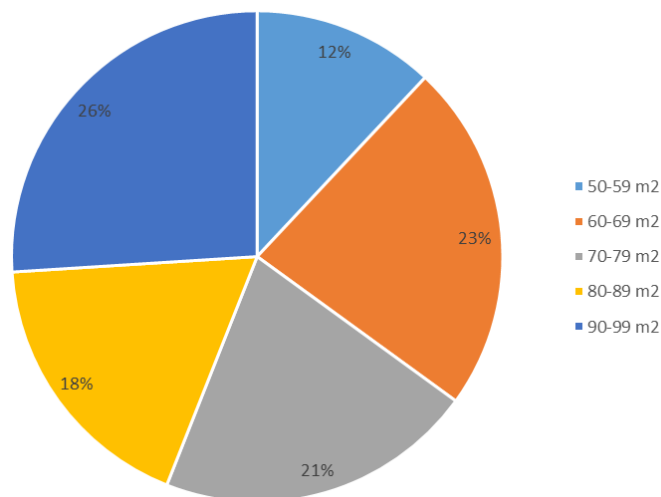
Bebyggelsernes ejerform, beliggenhed og etableringstidspunkt

Undersøgelsens fire seniorbofællesskaber ligger i Måløv og blev indflyttet i henholdsvis 2002 og 2003. De tre af bebyggelserne – Solsikken, Valmuen og Kløvermarken – er opført i Søndergårdskvarteret. Det fjerde bofællesskab – Jægerbo – ligger på Østerhøj. Alle fire bebyggelser er etableret som almene boliger. Cirka halvdelen af de 19 boliger i Kløvermarken har status som medejerboliger.

Antal boliger, boligstørrelse og fælleshuse

Bofællesskaberne er opført som tæt-lav-bebyggelser. En af bebyggelserne har 18 boliger, en anden har 19 og de to sidste har 20 boliger. Antallet af boliger svarer stort set til det gennemsnitlige seniorbofællesskab (Boll Hansen m.fl. 2000; Pedersen 2013). På nær en enkelt 4-rums bolig har alle boliger to eller tre rum. Boligstørrelserne varierer

mellem 59 og 99 kvadratmeter (Figur 1)¹. Alle fire bofællesskaber har et fælleshus, der typisk indeholder køkken, handicapegnet toilet, gæstetoilet med bad, vaskeri, gæsteværelse samt et stort kombineret spise- og opholdsrum.



Figur 1: Hvor stor er din bolig?

¹ Informationerne om boligstørrelserne er venligst videregivet af boligselskabet 3B, der administrerer alle fire bofællesskaber.

Kønsfordeling og ægteskabelig status

Beboergrupperne består af tilsammen 112 personer. Heraf er 62 procent gift eller samlevende². 11 procent er enlige mænd, mens 27 procent er enlige kvinder. Samlet set er 42 procent af beboerne mænd og 58 procent kvinder. Hermed er andelen af mænd højere i Måløv-bofællesskaberne end på landsplan.

Beboernes alder i dag og på indflytningstidspunkt

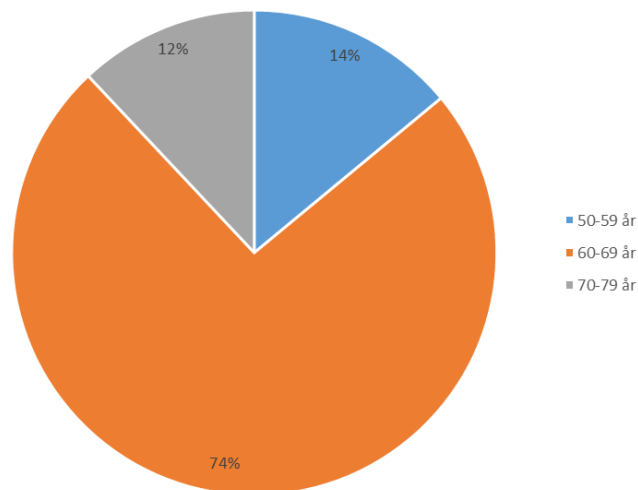
Beboerne i de fire seniorbofællesskaber er mellem 59 og 90 år. Gennemsnitsalderen er 75,7 år. Opgjort i procent er en procent under 60 år, syv procent er mellem 60 og 69 år, 75 procent er mellem 70 og 79 år, mens 17 procent er 80 år eller derover. Gennemsnitsalderen på indflytningstidspunktet var 63,5 år (Figur 2).

Til- og fraflytning

De fire bofællesskaber – har ifølge formændene – haft tilsammen 16 til- og fraflytninger varierende fra to til syv flytninger. Størsteparten af flytningerne skyldes dødsfald. Sammenlagt skønnes kun tre boliger at være fraflyttet som følge af, at

² Disse tal bygger på formændenes informationer.

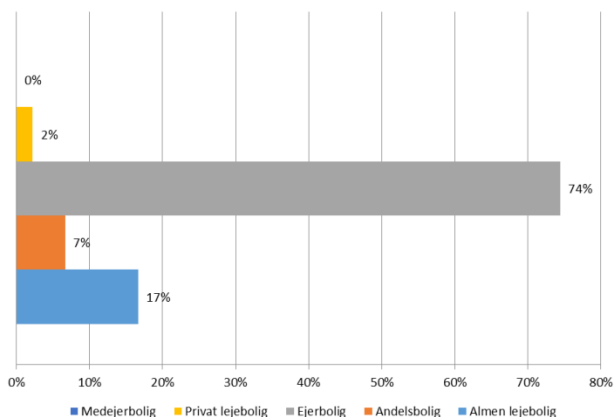
beboere ikke kunne finde sig til rette med at bo i bofællesskab. Der har kun været en enkelt intern flytning i de fire bebyggelser.



Figur 2: Hvor gammel var du, da du flyttede i seniorbofællesskab?

Beboernes baggrund og tidligere boligform

Størsteparten af beboerne – 63 procent – har en stor del af deres arbejdsliv været funktionærer, mens henholdsvis 18 og 7 procent har været faglærte eller ufaglærte arbejdere. 10 procent har været selvstændige. De fleste beboere – 74 procent – boede før indflytningen i en ejerbolig (Figur 3). Kun 12 procent har tidligere i livet boet i bofællesskab eller kollektiv.



Figur 3: Hvilken boligtype boede du i tidligere?

Beboernes vurdering af eget helbred og brug af hjemmehjælp

Beboerne i de fire seniorbofællesskaber har generelt en positiv vurdering af deres eget helbred. Således angiver 63 procent, at de vurderer deres helbred som godt eller meget godt, mens 34 procent beskriver helbredet som nogenlunde. Sammenlagt tre procent tilkendegiver at have et dårligt eller meget dårligt helbred. Syv ud af 93 beboere modtager hjemmehjælp permanent. En af dem midlertidigt.

3. Den individuelle bolig

Tilfredshed med flere aspekter ved boligen

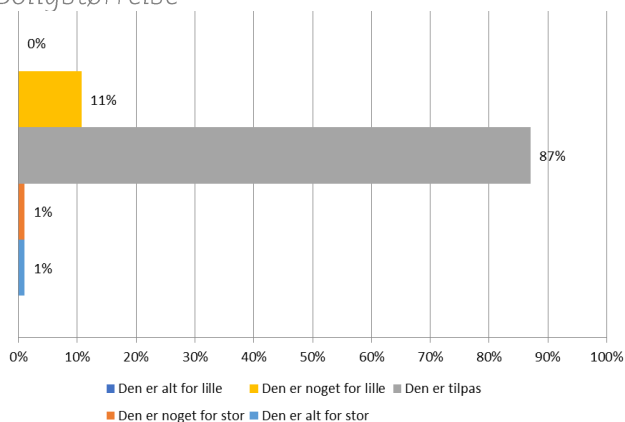
Beboerne i de fire seniorbofællesskaber i Måløv udtrykker generelt stor tilfredshed med deres boliger. Det kommer blandt andet til udtryk ved, at 94 procent af spørgeskemaundersøgelsens respondenter svarer, at de vurderer, at deres bolig er god at blive ældre i. Interviewundersøgelsen understøtter det positive billede, som respondenterne tegner.



Interviewundersøgelsen viser desuden, at tilfredsheden retter sig mod flere forskellige facetter ved den individuelle bolig. Flertallet af de interviewede har således en positiv vurdering af boligindretningen. Eksempelvis de åbne køkkener. Flertallet udtrykker også

betydelig glæde over det store og naturlige lysindfald i boligerne. Også beboere, som bor i boliger med skydedøre, udtaler sig positivt herom. Endelig nævner de fleste af de interviewede, at de er meget tilfredse med at have loft til kip/højt til loftet i stuen, fordi det giver fornemmelsen af et større rum.

Boligstørrelse



Figur 4: Er du tilfreds med din boligs størrelse?

Som nævnt kommer 74 procent af beboerne fra ejerboliger, der givetvis var markant større end deres nuværende bolig. Ikke desto mindre svarer 87 procent af respondenterne, at de finder størrelsen på deres bolig tilpas (Figur 4). Den relativt høje tilfredshedsgrad indikerer, at det store flertal af beboerne ikke har oplevet overgangen fra stor familiebolig til mindre seniorbolig som et

væsentligt problem. Interviewundersøgelsen understøtter den vurdering. Hvad angår tilvænningen til den mindre bolig skal det bemærkes, at det er over 10 år siden, at flertallet af beboerne flyttede ind i deres bolig. Det er ikke usandsynligt, at tilvænningsprocessen ansues lidt mere positivt i retrospektiv, end den gjorde for ti år siden.

Handicapegnethed

Fire af de interviewede bruger rollator. Det er alle fires vurdering, at boligen ikke udgør en udfordring for rollatorbrugere på deres funktionsniveau. Alle fire fortæller således, at de kommer fint rundt i boligen med deres hjælperedskab. Det gælder også om natten, når de skal på toilettet. Ligeledes fremhæves det, at det er let at komme fra boligen og ud i for- og baghaven med rollator. En enkelt af de interviewede havde på et tidspunkt brækket hoften og brugte i den forbindelse en badeskammel. Vedkommende havde ikke oplevet, at badeværelset var for lille eller på anden måde uhensigtsmæssigt indrettet i forhold til brugen af badeskammen.

For- og baghaver

Alle boliger i de fire seniorbofællesskaber har en lille forhage eller "for-terrace" samt en noget større baghave. Alle de interviewede er glade for deres

haver/terrasser. Flere beboere nævner, at de sætter pris på, at der er meget nem adgang fra stue til baghaven. Det gælder som nævnt også rollatorbrugerne. Der er forskellige vurderinger af, hvor krævende det er at holde haven. Ingen gav udtryk for, at haven er en voldsom belastning for dem selv eller de personer, der i givet fald hjælper dem med vedligeholdet. Flere beboere fortæller, at deres for- og baghaver blev etableret med kun 6 kvadratmeter fliser. Der er enighed om, at det er for lidt. Alle beboere fik efterfølgende lagt flere fliser.

Kritikpunkter ved boligen

Ni procent af respondenterne svarer, at de finder, at soveværelset er for lille. Kun en enkelt af de interviewede giver udtryk for det synspunkt, idet han nævner, at det vil blive vanskeligt at manøvrere en kørestol ind i soveværelset. Vedkommendes ægtefælle er ikke enig i den vurdering. Ud over kritikken af soveværelset giver mellem en og fire procent udtryk for en vis utilfredshed med stikkontaktens placering, køkkenets størrelse mm. Ingen af de interviewede nævner disse kritikpunkter.

Derimod er flere af de interviewede i bofællesskaberne Valmuen, Solsikken og Kløvermarken utilfredse med de højtsiddende vinduer (2,5-3 meters højde),

der kræver brug af en lang stige, når de skal pudses og rengøres. Nogle oplever derfor rengøringen af vinduerne som risikofyldt og må have hjælp hertil.

Opsummering

Helt overordnet må beboerne i de fire seniorbofællesskaber i Ballerup Kommune siges at være tilfredse med deres boliger. Det gælder såvel boligindretning, handicapegnethed, boligstørrelse samt for- og baghaver. Med undtagelse af kritikken af soveværelses størrelse, så ligger kritikken af boligerne på et særdeles lavt niveau. Der skal dog tages det forbehold, at ingen af de interviewede var alvorligt syge eller stærkt plejekrævende. Undersøgelsen kaster således ikke lys over, hvorledes boligen vurderes og opleves af beboere med meget omfattende funktionsnedsættelser.

Kommentar

Arkitekterne på eventuelt nye seniorbofællesskaber i Ballerup Kommune kan med fordel besøge de eksisterende bofællesskaber i Måløv og hente inspiration i beboernes erfaringer med deres boliger. Det gælder ikke mindst de positive erfaringer jævnfør den udbredte tilfredshed med den individuelle bolig.

4. Fælleshuset

Fælleshusene i de fire seniorbofællesskaber

Fælleshusene i de fire eksisterende seniorbofællesskaber i Ballerup Kommune har alle køkken, vaskeri, gæsteværelse, bad og toilet samt et fælleslokale, der er stort nok til at rumme alle beboere. Variationerne mellem fælleshusene er få. Eksempelvis har tre fælleshuse et mindre værksted og et af fælleshusene har et lille kontor.

Tilfredshed med fælleshuset

De fire beboergruppers overordnede vurdering af fælleshuset er meget positiv. Det afspejler sig i spørgeskemaundersøgelsen, idet 94 procent af respondenterne svarer, at de er tilfreds med fælleshusets størrelse. Tilsvarende angiver 96 procent, at de ikke mener, at fælleshuset mangler faciliteter som eksempelvis et ekstra gæsteværelse.

Brug af vaskeriet

Det skønnes – baseret på interview med formændene i de fire seniorbofællesskaber – at mellem 25 og 30 procent af beboerne benytter vaskeriet i fælleshuset. Flertallet af beboerne har vaskemaskine i egen bolig og benytter denne i hverdagen.

Fælleshuset som socialt samlingssted

Alle de interviewede vurderer, at fælleshuset har en helt afgørende funktion som socialt samlingssted for beboergruppen. Der er således ingen – som det faktisk kan være tilfældet i nogle bofællesskaber – der mener, at fælleshuset er overflødig.



Brug af fælleshuset til private formål

Stort set alle de interviewede har brugt fælleshuset til at afholde private familiesammenkomster og til at indlogere overnattende gæster. Det er uklart, hvor udbredt brugen af fælleshuset til disse formål er. Såfremt det er muligt, foretrækker de fleste at holde deres familiesammenkomster i eget hjem, fordi det opleves som hyggeligere.

De fire seniorbofællesskaber har lidt forskellige regler og normer vedrørende brug af fælleshuset til private formål. Fælles for alle fire bofællesskaber er imidlertid, at der kun synes at være få problemer forbundet med, at fælleshuset bruges til private arrangementer og som gæsteværelse. Et par af de interviewede fortalte, at der i de første par år efter indflytningen i deres bebyggelse havde været udfordringer med at nå til enighed om brugen af fælleshuset.



Kritik af fælleshuset

Kun få udtrykker kritik af fælleshusets indretning og/eller arkitektur. Mest omfattende er kritikken nok i Kløvermarken, hvor en del af beboergruppen opfatter det store fælleslokale som værende for "kantineagtigt". Beboergruppen har haft emnet oppe på fællesmøder og nedsat

arbejdsgrupper, der skulle komme med idéer et mere hyggeligt lokale. Der blev ikke opnået enighed om en løsning. I Valmuen udtrykker et par beboere kritik af placeringen af fælleshusets terrasse, der ligger i skygge fra sidst på eftermiddagen.

Opsummering

Fælleshusene i Måløv lever i vid udstrækning op til de krav, der almindeligvis stilles til et fælleshus i et seniorbofællesskab. De udfylder således deres funktion som praktisk og socialt samlingssted for beboergrupperne. Og de udfylder deres bi-funktioner som privat festlokale, gæsteværelse og vaskeri.

Kommentar.

Kløvermarken er ikke det eneste seniorbofællesskab, hvor beboerne har oplevet det som et problem at skabe en hyggelig stemning i det store fælleslokale i fælleshuset. Der er tværtimod tale om en problemstilling, der går igen i en del bebyggelser rundt om i landet. Problemet bør ikke undervurderes, fordi et "kantineagtigt" miljø potentielt nedsætter beboernes incitament til at bruge fælleshuset. Især kan det påvirke lysten til at mødes i mindre grupper, hvis rummet opleves som værende alt for stort og kantineagtigt.

5. Bebyggelsesplan, fællesarealer og parkeringsforhold

Bebyggelsesplanen

Flertallet af de interviewede i alle fire seniorbofællesskaber giver udtryk for tilfredshed med bebyggelsesplanen i deres seniorbofællesskab. Først og fremmest er der tilfredshed med, at boligerne er placeret på en måde, der giver et godt overblik over bebyggelsen. Flere af de interviewede fortæller, at de finder boligernes placering både hyggelig og tryghedsskabende.



I både Valmuen og Kløvermarken traf kommunen og boligselskabet sidst i planlægningsfasen – og uden at inddrage beboergruppen – beslutning om at opføre ekstra boliger for at udnytte grunden bedst muligt. Det betød i begge tilfælde, at der blev etableret et par boliger, som så at sige blev ”skærmet af” fra resten af bebyggelsen

og derfor ikke har samme udsyn til fællesarealerne som de resterende boliger. De interviewede udtrykker forståelse for beslutningen, men beklager samtidigt, at de ”afskærmede boliger” ikke i samme grad er en del af det overskuelige boligmiljø.

Tilfredshed med fællesarealerne

Flertallet af respondenterne – 86 procent – svarer, at de er tilfredse med de fællesarealer, der hører til deres bebyggelse. Interviewundersøgelsen viser, at der mere konkret er tale om tilfredshed med fællesarealernes størrelse og med deres udseende eller æstetiske fremtoning. I forlængelse heraf fortæller flere, at de sætter pris på, at fællesarealerne er så velholdte.

Et mindretal – 13 procent – af respondenterne svarer, at fællesarealerne i deres bebyggelse er for store og vedligeholdelseskrævende. Umiddelbart tyder dette tal på, at vedligeholdelsen af fællesarealerne ikke udgør nogen stor udfordring. Interviewene viser dog, at vedligeholdelse af fællesarealerne er en kilde til nogen bekymring, fordi en del beboere er i tvivl om, hvorvidt de selv og naboerne i den nære fremtid vil have fysik til passe og pleje arealerne på samme niveau som i dag.

Kritik af fællesarealerne

Flere af de interviewede i Solsikken er kritiske overfor det smalle, flisebelagte gangareal mellem husene. Det skaber problemer især i den ene ende af bebyggelsen, fordi der er dårlig plads til snedrydningsmaskiner. Ligeledes oplever postbuddet – der kører på knallert med bredde tasker – at det kan være vanskeligt at manøvrere i denne del af bebyggelsen. Endelig rettes der i Solsikken en kritik mod, at der er etableret en hæk, som er så bred, at den er meget vanskelig for beboerne at klippe.

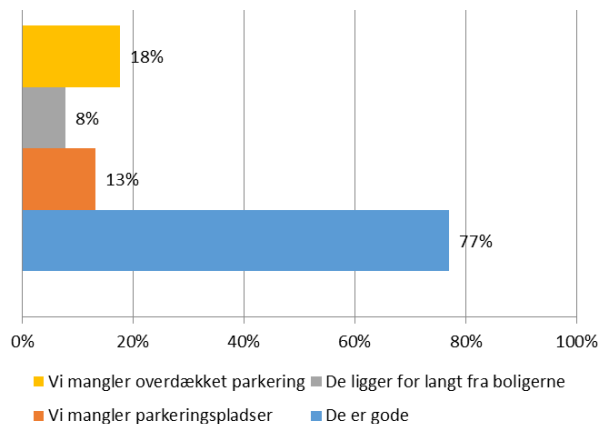
I både Jægerbo og Valmuen nævner et par af de interviewede, at man har udfordringer med niveauforskelle på grunden. I Jægerbo drejer det sig om, at niveauforskellen fra gadeplan og parkeringsplads til egen bolig kan være en udfordring for nogle. I Valmuen bliver det nævnt, at niveauforskellen resulterer i, at der samler sig vand i den lavest liggende del af bofællesskabet.

Parkeringsforholdene

Der er generel tilfredshed med parkeringsforholdene: Således mener 77 procent af respondenterne, at parkeringsforholdene i deres bebyggelse er gode og tilstrækkelige (Figur 5). Såvel i spørgeskemaundersøgelsen som i

interviewene er der dog et mindretal af beboere, der har forskellige reservationer. Således mener otte procent af respondenterne, at parkeringspladserne ligger for langt fra egen bolig, mens 13 procent mener, at der er for få parkeringspladser.

Den mest omfattende kritik af parkeringsforholdene retter sig mod manglen på carporte/overdækket parkering, som 18 procent af respondenterne savner. Da beboerne i Kløvermarken og til dels Jægerbo har carporte, og da en del af respondenterne ydermere ikke har bil, så er andelen af beboere med egen bil, der savner overdækket parkering, uden tvivl markant højere end de 18 procent.



Figur 5: Hvad er din holdning til jeres parkeringsforhold?

Som antydnet har enkelte beboere i Jægerbo etableret en carport, mens andre ikke har. Undersøgelsen har kun overfladisk berørt denne problemstilling, men det skønnes, at det kan være en kilde til mislyde i en beboergruppe, hvis beboerne har individuelt varierende parkeringsforhold.

Bofællesskabernes beliggenhed

Med undtagelse af en enkelt beboer, udtrykte de interviewede tilfredshed med deres bofællesskabs beliggenhed i forhold til indkøbsmuligheder og offentlig transport. Det gælder i særdeleshed de interviewede i de tre seniorbofællesskaber i Søndergårdskvarteret. Her var flertallet af de interviewede overordentligt tilfredse med bofællesskabets placering. I Jægerbo udtrykte en af de interviewede en vis frustration over både afstanden til indkøbsmuligheder og til offentlig transport.

Opsummering

Beboerne er overordnet tilfredse med både bebyggelsesplan, fællesarealer og parkeringsforhold i deres respektive bebyggelser. Der blev dog med hensyn til alle tre forhold truffet enkelte beslutninger, som beboerne oplever som mindre hensigtsmæssige. Derimod er langt størstedelen af beboerne tilfredse med deres

bebyggelses beliggenhed i forhold til indkøbsmuligheder og offentlig transport.

Kommentar

Vedrørende det landskabsarkitektoniske design kan det overvejes at stille krav om, at fællesarealerne er så lette som muligt at passe for ældre mennesker. Præcis, hvordan sådanne krav eventuelt bør defineres, giver undersøgelsen ikke svar på.

6. Beboergruppernes størrelse og sammensætning

De fire bofællesskaber i Måløv har som nævnt henholdsvis 18, 19, 20 og 20 boliger, som hver især har mellem 25 og 32 beboere. Beboerne har i spørgeskemaet forholdt sig til spørgsmålet om, hvilken størrelse beboergruppe de finder ideel.

Beboergruppens størrelse

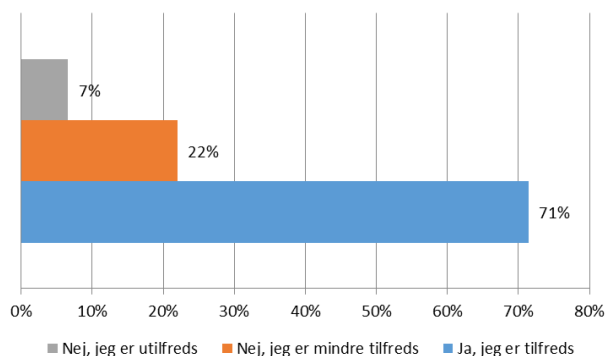
Majoriteten af respondenterne er tilfredse med antallet af beboere i deres bebyggelse. Således mener 86 procent, at deres beboergruppe har en passende størrelse, mens 12 procent mener, at gruppen er for lille. Kun to procent mener, at beboergruppen er for stor.



Interviewundersøgelsen viste samme klare tendens. Et par af de interviewede tilkendegav, at det ville være en fordel med en større beboergruppe, fordi det ville være nemmere at rekruttere medlemmer til bestyrelsen samt at der ville være basis for flere og mere forskelligartede rekreative aktiviteter, hvis der var flere beboere.

Beboergruppens sammensætning i henhold til køn, alder og ægteskabelig status

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at respondenterne er lidt mindre tilfredse med beboergruppens køns- og aldersmæssige sammensætning end med gruppernes størrelse. Således mener 71 procent, at beboersammensætningen er tilfredsstillende, mens 29 procent er mindre tilfredse eller utilfredse (Figur 6).



Figur 6: Er du tilfreds med fordelingen mellem par og enlige, mænd og kvinder, yngre-seniorer og ældre i din beboergruppe?

Både spørgeskemaundersøgelsen og interviewundersøgelsen viser, at utilfredsheden især går på, at man gerne vil have flere yngre seniorer i beboergruppen. Nogle af de interviewede fortæller, at de egentlig er godt tilfreds med deres beboergruppe nu, men at de både af hensyn til det sociale liv og udførelsen af fælles arbejdsopgaver håber, at deres gruppe bliver suppleret med flere yngre seniorer i fremtiden. Der bliver også udtrykt ønske om flere ægtepar og enlige mænd. Derimod tilkendegiver ingen, at de ønsker flere enlige kvinder i beboergruppen.

Holdninger til "sociale" naboer

Flere af de interviewede påpeger, at der er en eller flere beboere i deres bebyggelse, som optræder "usocialt". Eksempelvis bliver det nævnt, at disse beboere hverken deltager i fællesarrangementer eller i løsningen af de fælles arbejdsopgaver. Nogle af de interviewede er endvidere af den opfattelse, at disse "usociale" personer udelukkende har valgt bofællesskabet for boligens skyld. Ikke fordi de ønskede at være en del af et fællesskab. De interviewedes reservationer overfor "usociale" naboer kendes fra andre seniorbofællesskaber (Pedersen 2000 og 2013).

Opsummering

Både hvad angår beboergruppens størrelse og selve sammensætningen af grupperne synes bofællesskaberne i Måløv at imødekomme de fleste beboeres ønsker. Dog udtrykker et mindretal, at de gerne så flere yngre seniorer i beboergruppen. Bekymringen herom er i vid udstrækning en bekymring om, hvordan det skal gå, hvis majoriteten i beboergruppen er "gamle".

Kommentarer

Trods ønsket om at tiltrække flere yngre seniorer har grupperne i mindst to tilfælde valgt at tildele en bolig til ældre boligansøgere frem for yngre seniorer.

Valget forklares med, at de ældste ansøgere passede bedst ind i grupperne.



Det er velkendt, at tilstedeværelsen af "usociale" beboere i en beboergruppe kan være en kilde til dårlig stemning i et seniorbofællesskab. Hverken kommune eller boligselskab kan stille krav om, at de kommende beboere i et bofællesskabsprojekt skal have et "socialt sindelag". Derimod kan man eventuelt overveje fra første borgermøde at gøre opmærksom på, at bofællesskabstilbuddet retter sig mod borgere, der ønsker at tilbringe alderdommen i et udvidet naboskab. Det vil muligvis afholde nogle af de borgere, som primært er interesseret i boligen, fra at engagere sig i projektet.

7. Egen-organisering, beboerdemokrati og konflikter

Bestyrelsen

Alle fire seniorbofællesskaber er organiseret i henhold til loven om almene boliger og har således en afdelingsbestyrelse, der arbejder indenfor rammerne af lovens muligheder og forpligtelser. Det er kendetegnende for de fire bofællesskaber, at bestyrelserne selv i mindre sager rådfører sig med den samlede beboergruppe. Det betyder i praksis, at de jævnlige beboermøder fungerer som en slags "mini-generalforsamlinger". Det ene af bofællesskaberne afviger fra denne norm, da man som følge af indbyrdes uoverensstemmelser i beboergruppen har delt sig i to stridende fraktioner. Den ene fraktion deltager kun sjældent i beboermøderne, hvorfor disse ikke har karakter af en generalforsamling.

Turnusordninger og rekruttering til bestyrelserne

I det ene bofællesskab har man den regel, at en beboer kun kan sidde fire år i bestyrelsen. Herefter skal de tage en pause på minimum et år. Reglen har ikke kunnet gennemføres i de andre bebyggelser, hvor man igennem flere år har oplevet, at det er vanskeligt at rekruttere beboere til bestyrelsesarbejdet.

Udvalgene

Ud over bestyrelsen har alle fire seniorbofællesskaber en række udvalg, der varetager hver deres områder som eksempelvis fælleshuset eller fællesarealerne. Ifølge de interviewede er det i alle fire bofællesskaber lettere at rekruttere deltagere til udvalgsarbejdet end til bestyrelserne.

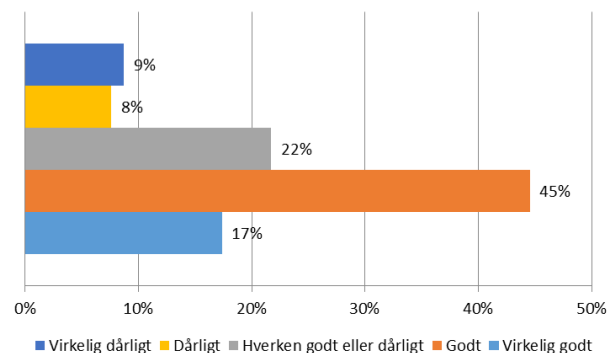
Beslutningsprocesser

I tre af de fire seniorbofællesskaber er der som nævnt ovenfor tradition for, at den samlede beboergruppe er involveret i såvel store som mindre beslutninger. Konsekvensen af den demokratiske fremgangsmåde er, at nogle beboere oplever, at fællesmøderne bliver unødigt langvarige. Det er et irritationsmoment for en del beboere. Flertallet af de interviewede betragter dog mødelængden som et uundgåeligt biprodukt ved beboerdemokratiet.

Beboerdemokrati og konfliktløsning

Godt 60 procent af beboerne har en positiv vurdering af beboerdemokratiet i deres bofællesskab (Figur 7). Det er markant under landsgennemsnittet, idet 81 procent af respondenterne i SBI's landsdækkende undersøgelse har en positiv vurdering af beboerdemokratiet i deres bebyggelse

(Pedersen 2013). Endvidere mener kun 36 procent af beboerne i Ballerup-undersøgelsen, at man i deres bofællesskab er gode til at løse indbyrdes konflikter i beboergruppen. Også dette tal ligger markant under tallene i SBI-rapporten.



Figur 7: Hvordan fungerer beboerdemokratiet i din bebyggelse?

Det falder udenfor denne undersøgelses rammer at foretage en tilbundsående analyse af beboernes reservationer overfor såvel beboerdemokrati samt evnen til at løse konflikter. Der er dog næppe tvivl om, at resultatet i Ballerup i nogen udstrækning er påvirket af, at den ene af beboergrupperne lider under indbyrdes stridigheder. Det hører dog med til det fulde billede, at de to fraktioner i det konfliktramte seniorbofællesskab har fundet en pragmatisk løsning på deres problem.

Løsningen består i, at fraktionerne gennemfører hver deres arrangementer i fælleshuset og uden deltagelse af medlemmer fra den anden fraktion. Denne samværsmodel lever ikke op til idealforestillingen om et seniorbofællesskab, men løsningen skønnes at være velfungerende i den forstand, at den accepteres af begge parter og har reduceret muligheden for, at der opstår "sammenstød" mellem fraktionerne.

I et andet af de fire seniorbofællesskaber har flertallet af beboerne – ifølge de interviewede – oplevet, at en enkelt beboer gentagne gange har fremført meget stærk kritik af de beslutninger, som bestyrelsen og beboergruppen har truffet vedrørende driften af bebyggelsen. Vedkommende har også flere gange klaget til boligselskabets administrator og andre instanser. Især bestyrelsen oplever disse klager som meget belastende og tidskrævende.

Opsummering

De organisatoriske rammer i de fire seniorbofællesskaber i Måløv forekommer generelt at være velgennemtænkte og velfungerende. Derimod synes kommunikationen og beslutningsprocesserne i to af bofællesskaberne i varierende grad at være

noget konfliktpræget. Årsagen hertil synes ikke at udspringe af dårlig eller mangelfuld organisering, men derimod af personkonflikter og fraktionsdannelse.

Kommentar

Undersøgelsen efterlader det indtryk, at man i minimum et af bofællesskaberne kunne have haft brug for udefrakommende bistand til at løse sine konflikter. Og gerne på et tidspunkt, inden konflikterne gik i socialpsykologisk hårdknude.

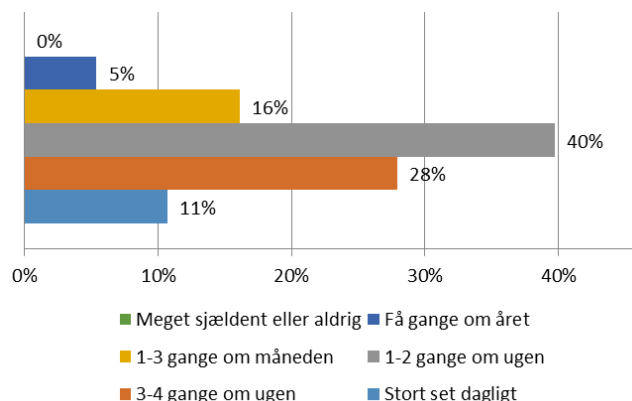
Udefrakommende bistand kan eksempelvis bestå i mere supervision umiddelbart efter indflytningen. Den kan også bestå i, at beboergrupperne til de første generalforsamlinger og andre essentielle møder tilbydes at benytte en udefrakommende ordstyrer. Erfaringen fra nogle bofællesskaber – herunder et af Måløv-bofællesskaberne tyder på, at sådanne tiltag kan have en dæmpende effekt på konflikterne (Pedersen 1999).

8. Fællesaktiviteterne

Omfanget af brugen af fælleshuset

Samlet set ligger beboernes brug af fælleshuset i de fire seniorbofællesskaber i Ballerup Kommune markant over det gennemsnitlige seniorbofællesskab (Pedersen 2013). Således kommer 39 procent

af beboerne i Ballerup i fælleshuset tre gange om ugen eller mere, mens 40 procent kommer i fælleslokalerne en til to gange om ugen (Figur 8). 21 procent benytter fælleshuset sjældnere.



Figur 8: Hvor tit kommer du i fælleshuset?

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at der er stor forskel på brugen af fælleshuset fra bofællesskab til bofællesskab. I to af bofællesskaberne kommer godt 50 procent af beboerne mindst tre gange om ugen i fælleshuset. I de andre to bebyggelser er det kun cirka 20 procent af beboerne, der kommer i fælleshuset tre gange eller mere om ugen.

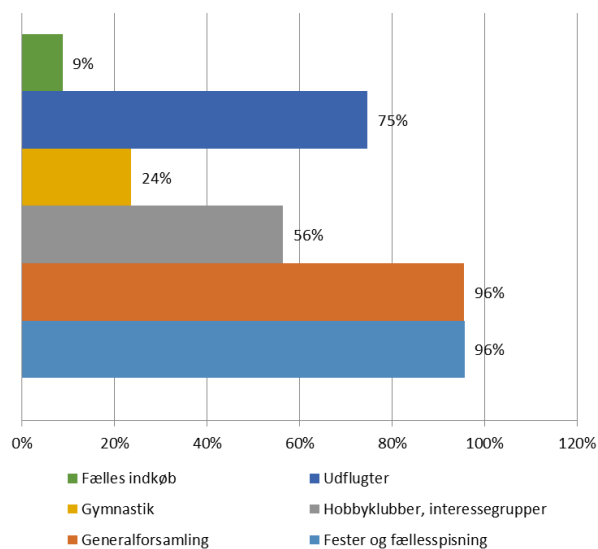
Arten af fællesaktiviteter

Der er ligeledes stor forskel på arten de aktiviteter, der finder sted i de fire bofællesskaber. I en af bebyggelserne har beboerne etableret spiseklub, operaklub, foredragsaftener, udflugter, fællesferier, motionshold, morgenmadsklub, bofællesskabsorkester mm. I de tre andre er variationen i udbuddet af fællesaktiviteter mindre. Til gengæld har beboerne i det ene af de andre bofællesskaber en daglig sammenkomst, hvor man mødes i fælleshuset til en kop kaffe. I et tredje bofællesskab har beboerne tradition for at holde en julesammenkomst for nabolagets børn.

Der er en række arrangementer, der går igen i alle fire seniorbofællesskaber. Det gælder først og fremmest beboermøder og fællesspisning. Herudover skal det nævnes, at de tre af bofællesskaberne har etableret et fælles malerkursus. Kurset afholdes på skift i de tre bebyggelser. Dette arrangement er den eneste faste aktivitet, der er etableret i samarbejde mellem flere af bofællesskaberne i Måløv. Derimod mødes bestyrelserne i de fire bofællesskaber jævnligt for at udveksle erfaringer.

Tilslutning til fællesaktiviteterne

Der er stor tilslutning til aktiviteter som fællesspisning og generalforsamlinger. I begge tilfælde svarer 96 procent af respondenterne, at de stort set deltager hver gang (Figur 9). Endvidere angiver 75 procent, at de deltager i fælles udflugter, mens halvdelen af beboerne deltager i en eller anden hobbyklub i bofællesskabet. Markant færre deltager i fælles gymnastik og fælles indkøb, men disse aktiviteter findes heller ikke i alle fire seniorbofællesskaber.



Figur 9: Hvilke fællesaktiviteter deltager du i?

Flertallet oplever, at der er et tilpas antal fællesaktiviteter

Både spørgeskema- og interviewundersøgelsen viser, at flertallet af beboerne – 86 procent – finder, at arten og omfanget af fællesaktiviteter er tilpas. Et mindretal på 14 procent mener, at der er for få aktiviteter. Blandt de aktiviteter, som efterspørges, er flere fællesspisninger og mere ”uforpligtende hyggesamvær” i fælleshuset.

De ældste og fællesaktiviteterne

Flere af de interviewede – herunder en af de ældste – udtrykker stor tilfredshed med de aktiviteter, der finder sted i bebyggelsen, fordi det som ældre uden kørekort og/eller med fysiske funktionsnedsættelser kan være besværligt at deltage i aktiviteter udenfor hjemmet. At deltage i aktiviteter i fælleshuset vurderes til at være forbundet med markant mindre besvær og færre udfordringer.

Aktiviteter i mindre grupper udenfor bebyggelsen

Flere af de interviewede fortæller, at de deltager i aktiviteter udenfor for bofællesskabet sammen med en eller flere naboer. Eksempelvis korsang, svømning, gymnastik og indkøbsture. Det er især

kvinder, der synes at foretage sig ting sammen udenfor bofællesskabet.

Opsummering

Samlet set udtrykker beboerne tilfredshed med både arten og omfanget af fællesaktiviteter i deres eget seniorbofællesskab. Det skønnes at være en styrke ved seniorbofællesskaberne, at der er aktiviteter lige udenfor døren. Det er især en fordel for de ældste beboere og beboere, som oplever det som en udfordring at bevæge sig udenfor bebyggelsen.



Kommentar

Et par af de interviewede fortæller, at de finder det vigtigt, at man som beboer ikke isolerer sig i sit bofællesskab, men også deltager i aktiviteter udenfor bebyggelsen som eksempelvis seniorgymnastik og aftenskolekurser. Den holdning deles af

flere og afspejles også i spørgeskemaundersøgelsen, idet 60 procent af respondenterne svarer, at de en eller flere gange om ugen deltager i fritidsaktiviteter som aftenskole og gymnastik, som ikke finder sted i bofællesskabet. Der er altså intet, som tyder på, at seniorbofællesskaberne fungerer som en slags "ældre-ghettoer". Tværtimod vurderes det, at seniorbofællesskabernes beboere generelt er mindst lige så aktive "ude i samfundet" som andre ældre.



9. De fælles arbejdsopgaver

Omfattende engagement i vedligeholdelse af de grønne fællesarealer

Beboergrupperne i alle fire seniorbofællesskaber har fra begyndelsen stået for en væsentlig del af vedligeholdelsen af fællesarealerne. Det vil sige, at de slår græs, klipper hæk, holder

bede og buske mm. De interviewede er generelt positivt indstillede overfor de fælles arbejdsopgaver. For det første oplever man, at fællesarbejdet styrker sammenholdet i beboergruppen. Det giver noget "konkret" at være sammen om. For det andet er flere af de interviewede af den overbevisning, at man sparer et betydeligt beløb ved selv at udføre arbejdsopgaverne frem for en gartner eller ejendomsfunktionær. En del af opgaverne udføres på fælles arbejdsdage. Bofællesskaberne har mellem fire og otte arbejdsdage om året.

Rengøring af fælleshus og andre arbejdsopgaver

Der er i alle fire seniorbofællesskaber etableret arbejdsgrupper, der skiftes til at stå for rengøringen af fælleshuset. Ud over rengøringen forestår beboerne forskellige andre arbejdsopgaver strækkende sig fra at skifte pærer i belysningen af gangarealerne og til at hejse flaget på fødselsdage. Hertil kommer, at nogle beboere påtager sig at udføre arbejdsopgaver for de af deres naboer, der – som følge af funktionsnedsættelser – ikke kan udføre deres del af fællesarbejdet. Det kan dreje sig om småting, men også om større arbejdsopgaver som at male de pågældendes facader eller vinduesrammer, når der er "maledag".

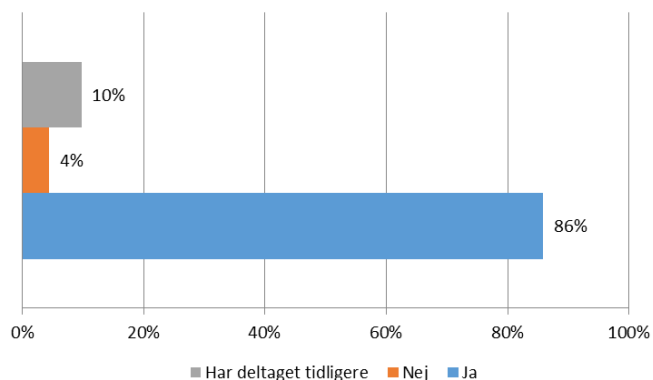
Organisering af arbejdsopgaver

Der er i alle seniorbofællesskaber nedsat udvalg eller arbejdsgrupper, der, ligesom det er tilfældet med rengøringen af fælleshuset, har ansvaret for diverse arbejdsområder. Der er stor forskel på, hvor mange arbejdsgrupper, man har nedsat. Et bofællesskab har over 20 arbejdsgrupper. De andre tre har fem arbejdsgrupper eller derunder.



Deltagelse i arbejdsopgaverne

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at 96 procent af beboerne deltager eller har deltaget i de fælles arbejdsopgaver (Figur 10). Det tal ligger markant over gennemsnittet for beboerdeltagelse i de danske seniorbofællesskaber (Pedersen 2013).



Figur 10: Deltager du i rengøring af fælleshus og/eller vedligeholdelsen af din bebyggelse?

Reduktion af de fælles arbejdsopgaver

I to af seniorbofællesskaberne har man i de senere år reduceret antallet af fælles arbejdsopgaver og overdraget dem til ejendomsfunktionærer som følge af, at beboerne er blevet ældre. Det gælder især arbejdsområder, som vedrører vedligeholdelsen af de grønne fællesarealer. I det ene af de to bofællesskaber blev det nævnt, at man ville kunne have fortsat med en del af vedligeholdelsen, hvis landskabsarkitekten havde taget højde for, at arbejdet skulle kunne udføres af ældre.

Flere af de interviewede forudsiger, at man snart vil befinde sig i situation, hvor det grundet beboernes alder vil være nødvendigt at reducere engagementet i vedligeholdelsen

af fællesarealerne. Flere interviewede forudser også, at overdragelsen af arbejdsopgaverne til professionelle vil afstedkomme en del diskussion, fordi det i givet fald vil medføre en stigning i fællesudgifterne. En ekstraudgift, som der ifølge nogle interviewede næppe vil være enighed om at påtage sig.

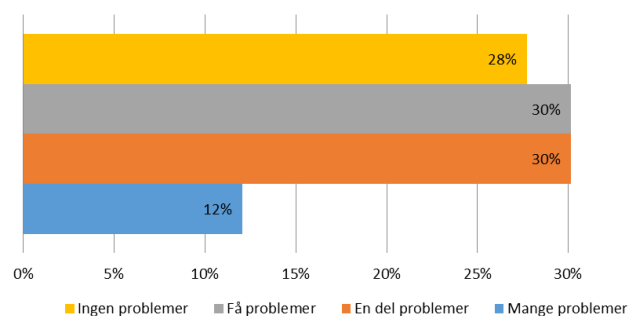
Samarbejde med boligselskab i forbindelse med vedligeholdelse

Ifølge formændene har tre af seniorbofællesskaberne fleksible vedligeholdelsesordninger med boligselskabet, hvilket gør det muligt for dem at vælge de arbejdsopgaver, som de selv vil udføre. Beboergrupperne er tilfredse med fleksibiliteten. Ordningen i det fjerde bofællesskab er knap så fleksibel, hvilket formanden udtrykker nogen utilfredshed med. I skrivende stund står boligselskabet foran at skulle reorganisere driften af selskabets ejendomme i Måløv. I alle fire seniorbofællesskaber er der bekymring for, at reorganiseringen vil medføre både huslejestigninger og mindre fleksible vedligeholdelsesordninger.



Uenighed om de fælles arbejdsopgaver

Beboerne i de fire seniorbofællesskaber i Måløv oplever mere uenighed om fordelingen af de fælles arbejdsopgaver end den gennemsnitlige beboergruppe i almene seniorbofællesskaber (Figur 11; Pedersen 2013). Der har ikke været mulighed for at analysere årsagerne hertil nærmere, men en del af forklaringen er givetvis, at beboergruppen i det ene bofællesskab i forvejen er præget af betydelige uenigheder. En anden medvirkende årsag er formentlig, at der er mere at blive uenige om i de fire seniorbofællesskaber i Måløv, fordi beboerne som nævnt har påtaget sig flere arbejdsopgaver end beboerne i det gennemsnitlige seniorbofællesskab.



Figur 11: Vurderer du, at fordelingen af arbejdsopgaver skaber problemer i beboergruppen?

Opsummering

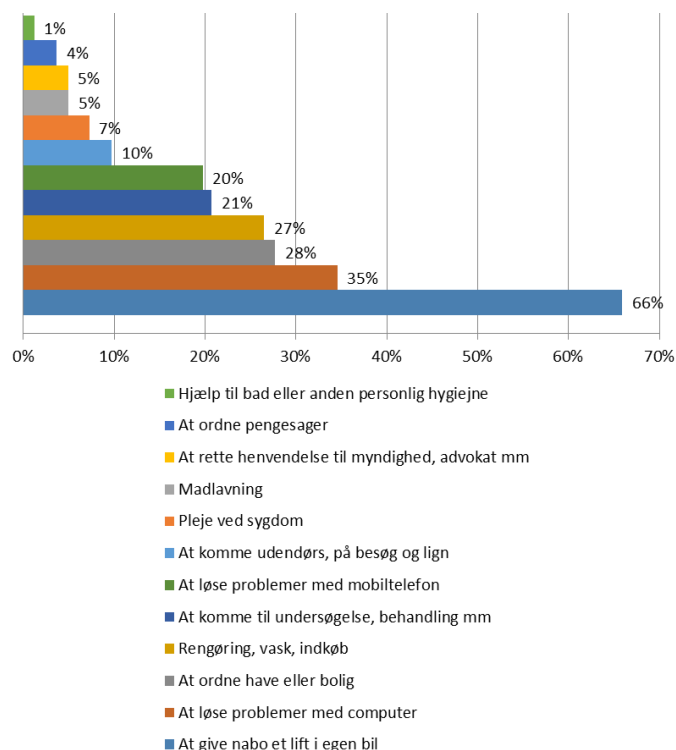
Beboerne i de fire seniorbofællesskaber i Måløv udviser generelt et betydeligt engagement i løsningen af de fælles arbejdsopgaver. Der er nogen forskel – både mellem bofællesskaberne og internt i beboergrupperne – på, hvordan de fælles arbejdsopgaver ansues. Flertallet af beboere synes dog at være enige om, at udførelsen af fællesopgaver styrker sammenholdet og stimulerer et aktivt ældreliv. Ligesom flertallet også synes at påskønne, at fællesarbejdet nedbringer udgifterne ved driften af deres bebyggelse.

Kommentar

Set fra et beboersynspunkt er det en fordel, hvis boligselskabet er villig til at indgå fleksible driftsordninger, der giver beboerne udstrakt mulighed for at vælge til og fra

blandt vedligeholdelsesopgaverne. Dette synspunkt er ikke nødvendigvis i harmoni med boligselskabernes ønske om at tilrettelægge driften.

10. Det solidariske naboskab



Figur 12: Hvad har du hjulpet dine naboer med indenfor det seneste år?

Beboergrupperne i de fire seniorbofællesskaber i Ballerup lever i vid udstrækning op til forestillingen om, at et seniorbofællesskab er et boligmiljø, hvor naboerne hjælper hinanden. Nedenfor følger en kort redegørelse af den gensidige hjælp, man finder i de fire seniorbofællesskaber (Figur 12).

Hjælp i forbindelser med ferier mm.

Flere af de interviewede fortæller, at de har stor glæde af naboer, som vander deres blomster og tømmer deres postkasser. Naboernes hjælp og opsyn med boligen bevirker, at man trygt kan være bortrejst i kortere eller længere perioder.

Et lift til købmanden mm.

Det fremgår både af interviewene og spørgeskemaundersøgelsen, at størstedelen af beboerne har ydet (eller modtaget) en eller anden form for praktisk hjælp til en nabo. Topscoren blandt "ydelse" består i at give en nabo køreledighed i egen bil. 66 procent af beboere har givet et lift til en nabo.

Hjælp med PC og mobiltelefon

En relativ stor del af beboerne har ydet eller fået hjælp til håndteringen af ny teknologi. Eksempelvis har 35 procent hjulpet en nabo med at løse et computerproblem inden for

det sidste år. Næsten halvdelen af beboerne har på et eller andet tidspunkt fået hjælp af en nabo til at løse et problem med en computer. Knap en fjerdedel har fået hjælp eller hjulpet med en mobiltelefon/smartphone, der drillede. Hjælpen omfatter efter alt at dømme kun sjældent problemer vedrørende netbank og "kodet kommunikation" med det offentlige. Kun en af de interviewede havde hjulpet en nabo med NemID. Og kun en havde modtaget hjælp til NemID. Hjælpen ophørte, da et familiemedlem til den hjulpede advarede mod udleveringen af personlige koder.



Praktisk hjælp i egen have og bolig

Godt en fjerdedel af beboerne har indenfor det sidste år hjulpet nabo med løsning af en praktisk opgave i hjemmet eller haven. Det kan eksempelvis være med at sætte tunge havemøbler ud. Og det kan være til løsning af et praktisk problem i boligen som

eksempelvis opsætning af en hylde. Interviewundersøgelsen viser, at enkelte af de ældste og enlige beboere modtager en del praktisk hjælp fra naboerne. Eksempelvis til helt små hverdagsopgaver som at sætte stikket til genopladeren i en mobiltelefon.

Hjælp til at komme til undersøgelse eller lægebehandling

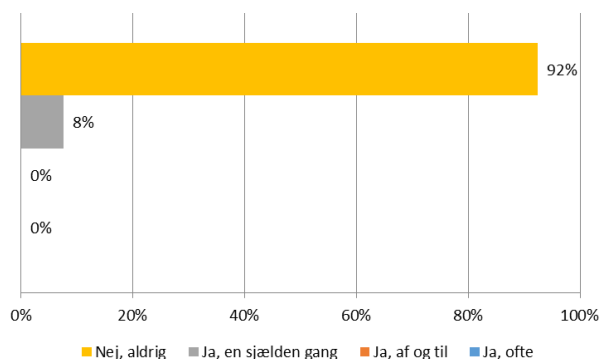
Indenfor det sidste år har 21 procent hjulpet en nabo med at komme til undersøgelse. Hvad der ikke fremgår af tallene er, at der i en del tilfælde ikke blot er tale om, at en beboer kører en nabo til hospitalet eller speciallægen, men også at denne beboer venter sammen med naboen.

Hjælp til rengøring, personlig hygiejne og kontakt med myndigheder

Det er kendetegnende for beboerne i de fire seniorbofællesskaber, at man allerede i studiekredsen traf beslutning om, at man gerne ville yde hinanden praktisk hjælp, men ikke optræde i rollen som hinandens hjemmehjælper og sygeplejere. Spørgeskemaundersøgelsen viser, at beboerne i det store hele efterlever den beslutning. Således er det kun ganske få procent, der har været involveret i "plejen" af en nabo.

Holdninger til den gensidige hjælp

Respondenterne giver udtryk for, at det ikke er en belastning for dem at bo i et boligmiljø, hvor flere af naboerne kan have behov for en hjælpende hånd end i et traditionelt boligområde. Således svarer ingen, at de "ofte" eller "af og til" blev irriterede over at blive bedt om hjælp (Figur 13). Omvendt viser undersøgelsen, at 55 procent holder igen med at bede om hjælp, fordi de ikke vil være en belastning for naboerne.



Figur 13: Oplever du det som et irritationsmoment, når naboerne beder om hjælp?

Opsummering

Der findes – så vidt vides – ingen undersøgelser af den gensidige hjælp mellem naboerne i traditionelle boligområder, men det forekommer overvejende sandsynligt, at den gensidige

hjælp i seniorbofællesskaberne ligger over gennemsnittet for et "almindeligt" boligmiljø. Det er i hvert fald flere af de interviewedes egen erfaring. De fire seniorbofællesskaber i Ballerup synes således at have opfyldt målsætningen om at udvikle sig til "hjælpsomme boligmiljøer". Det falder udenfor undersøgelsens rammer at analysere graden af målsætningens indfrielse.

Kommentar

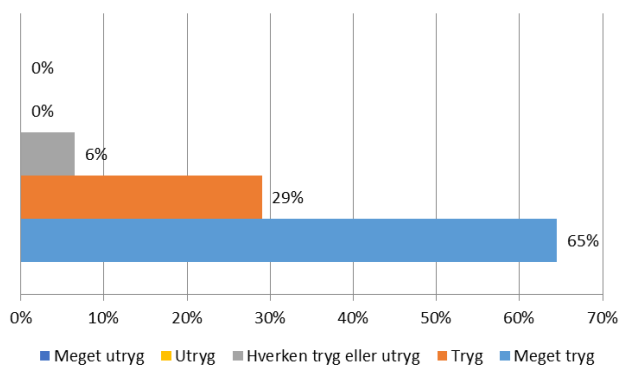
De fire seniorbofællesskabers beboere er – ligesom beboerne i de fleste andre seniorbofællesskaber - generelt meget klare på, at de ikke ønsker at være hinandens hjemmehjælpere og sygeplejere (Pedersen 2013). Man skal derfor næppe forvente, at beboerne i fremtidige seniorbofællesskaber vil påtage sig opgaver, der almindeligvis udføres af professionelle. Det betyder ikke, at man ikke eksplicit kan have forventninger om, at beboerne hjælper hinanden og udvikler et solidarisk naboskab. Forventningen hertil bør bare ikke omfatte hjælpebehov, der opfattes som private eller intime.

11. Beboernes personlige trivsel

Beboerne oplever tryghed i deres seniorbofællesskab

Beboerne i de fire seniorbofællesskaber er generelt meget trygge ved at bo i deres bebyggelse (Figur 14). Således tilkendegiver 94 procent af respondenterne, at de føler sig trygge eller meget trygge, mens seks procent svarer, at de hverken er trygge eller utrygge. Ingen har svaret, at de føler sig utrygge. Tallene er næsten identiske med en landsdækkende undersøgelse, der viser, at langt størstedelen af seniorbofællesskabernes beboere oplever en stor tryghed ved deres boligform.



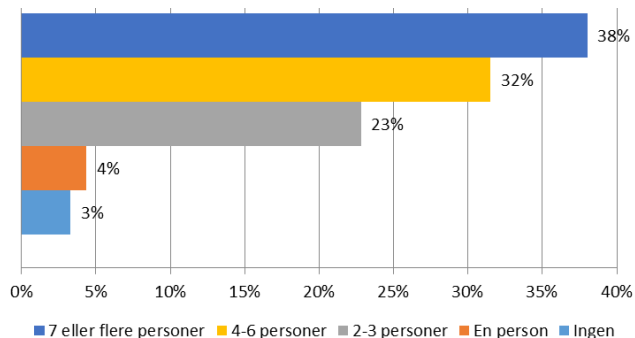


Figur 14: Føler du dig tryk i dit boligmiljø?

Respondenterne i Ballerup-undersøgelsen blev spurgt om årsagerne til, at de føler sig trygge. Her svarer 87 procent, at det skyldes, at "naboerne holder godt øje med hinanden". Resultatet er overensstemmende med interviewundersøgelsen, hvor de fleste også fremhæver den gensidige holden-øjemed-hinanden som den mest markante tryghedsskabende faktor. Eksempelvis er det ifølge flere af de interviewede en kilde til tryghed at vide, at det nærmest er utænkeligt, at naboerne ikke vil opdage det, hvis man pludseligt bliver alvorligt syg i egen bolig.

Flertallet af beboerne oplever en styrkelse af deres sociale netværk

I spørgeskemaundersøgelsen gav 89 procent af beboerne udtryk for, at de har fået "nye venner eller nye meget gode bekendte" blandt naboerne i deres seniorbofællesskab. Det store flertal af respondenter anfører endvidere, at de betragter fire eller flere af naboerne som "venner eller meget gode bekendte" (Figur 15). Det er desuden værd at bemærke, at 67 procent af respondenterne svarer, at de har minimum én af nabo, som de kan tale med om private eller fortrolige forhold. Ligeledes viser spørgeskemaundersøgelsen, at 69 procent af beboerne har gjort sig den erfaring, at naboskabet i seniorbofællesskabet er stærkere end det naboskab, som de har oplevet i deres tidligere bolig. Typisk et parcelhuskvarter.



Figur 15: Hvor mange af naboerne betragter du som venner og meget gode bekendte?

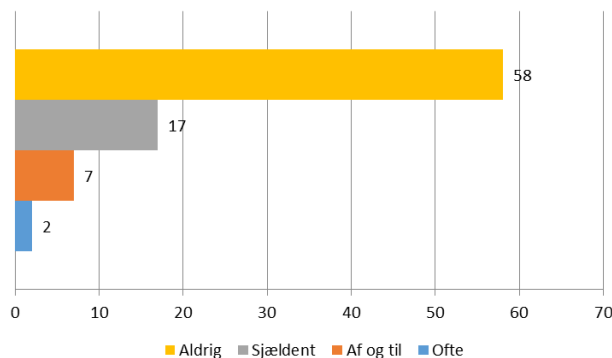
Interviewundersøgelsen viser dog også, at det ikke forholder sig sådan, at seniorbofællesskabernes beboere "udskifter" deres gamle sociale netværk med deres nye nabonetværk. Således understreger flere af de interviewede, at de stadig taler og mødes med deres gamle venner. Og flere af de interviewede understreger endvidere, at de vil foretrække at tale med en gammel ven eller et familiemedlem om private forhold.



Ensomhed.

Det er et klart mindretal af respondenterne, som angiver, at de oplever ensomhed som et problem. Kun to ud af de 93 respondenter tilkendegiver således, at de ofte føler sig ensomme, mens syv ud af 93 svarer, at de af og til er ensomme (Figur 16). Omvendt oplever en stor del af respondenterne – 95 procent – at de ofte eller af og til føler sig

veloplagte. Kun sammenlagt fem procent føler sig sjældent eller aldrig veloplagte.

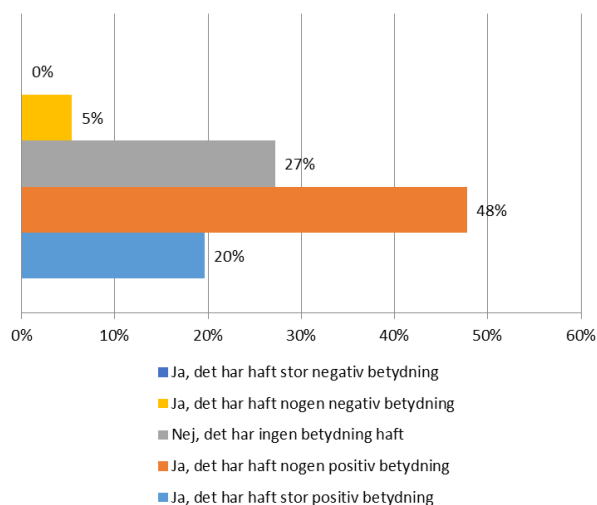


Figur 16: Hvor ofte føler du dig ensom?

Bofællesskabets indflydelse på fysisk og psykisk helbred

Det er en udbredt holdning, at seniorbofællesskaber som bo- og livsform i alderdommen har en positiv indflydelse på beboernes helbred. Denne holdning deles af et flertal af respondenterne i Ballerupundersøgelsen. Således mener 68 procent af respondenterne, at det gavner såvel deres fysiske som psykiske helbred, at de bor i et seniorbofællesskab (Figur 17). Af disse 68 procent, mener 20 procent, at det har haft *betydelig* positiv indflydelse på deres helbred.

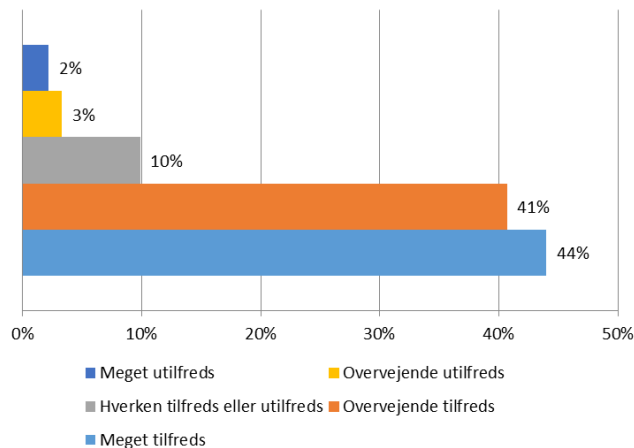
Interviewundersøgelsen gør ikke noget systematisk og omfattende forsøg på at trænge til bunds i spørgsmålet om, hvordan og hvorfor beboerne mener, at det gavner deres helbred at bo i seniorbofællesskab. Generelt henviser de interviewede til, at boformen bidrager til at holde dem aktive, fordi samværet i beboergruppen og udførelsen af fælles arbejdsopgaver stimulerer såvel det fysiske som psykiske aktivitetsniveau.



Figur 17: Mener du, at det at bo i et seniorbofællesskab har haft betydning for din fysiske og/eller psykiske helbredssituation?

Tilfredshed med at bo i seniorbofællesskab

Flertallet af respondenterne – 85 procent – erklærer sig tilfredse eller meget tilfredse med at bo i seniorbofællesskab, mens 10 procent melder, at de hverken er tilfredse eller utilfredse (Figur 18). De resterende fem procent er utilfredse. Til trods for at det store flertal udtrykker tilfredshed, så ligger graden af tilfredshed 10 procent under landsgennemsnittet for seniorbofællesskaber (Pedersen 2013). Årsagen hertil er formentlig, at der i et af de fire seniorbofællesskaber i Måløv har været en del uenighed i en enkelt af beboergrupperne.



Figur 18: Er du tilfreds med at bo i seniorbofællesskab?

Få flytter

Til trods for uenigheder og uoverensstemmelser så er der ifølge formændene kun ganske få eksempler på beboere, der er flyttet som følge af en uenighed eller fordi de simpelthen ikke kunne vænne sig til at bo i seniorbofællesskab. Tilsammen berettede de fire formænd om tre flytninger, der angiveligt beroede på, at de fraflyttede havde vanskeligt ved at falde til i bofællesskabet. Spørgeskemaundersøgelsen efterlader det samme indtryk. Således er det kun to procent af beboerne, der overvejer at flytte som følge af en konflikt med en eller flere af deres naboer.

Opsummering

Der knytter sig en del udfordringer til at bo i seniorbofællesskab. Det gælder – som det er fremgået af de foregående afsnit – også for de fire seniorbofællesskaber i Måløv. Ikke desto mindre er den afrundende konklusion, at det store flertal af beboerne trives med at bo i seniorbofællesskab. En ikke uvæsentlig del af beboerne har endog den opfattelse, at boformen har en positiv effekt på deres fysiske og psykiske velbefindende.

Kommentar

Til trods for at et flertal af seniorbofællesskabernes beboere både

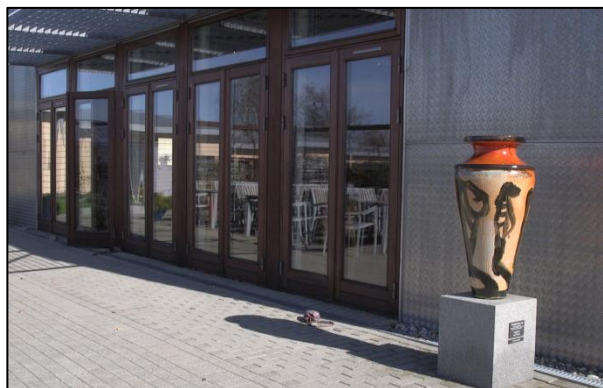
udtrykker tilfredshed med boformen og i endnu højere grad udtrykker tilfredshed med det trygge boligmiljø, så kan de positive udmeldinger ikke læses som et udtryk for, at seniorbofællesskabet per definition er velegnet for alle seniorer. Mange foretrækker at tilbringe alderdommen i deres familiebolig (Boligøkonomisk Videncenter 2011). Og andre foretrækker boligmiljøer, hvor udviklingen af et solidarisk naboskab ikke spiller en lige så fremtrædende rolle som i seniorbofællesskaberne.

12. Erfaringer med studiekreds og etableringsfase

Beboerne i de fire seniorbofællesskaber gennemgik den samme forberedende proces før indflytningen i deres bebyggelse. Processen bestod af tre faser: 1) Deltagelse i informations- og borgermøder; 2) Deltagelse i professionelt tilrettelagt studiekredsforløb; 3) Deltagelse i selvorganiseret samvær. Nedenfor følger en kort gennemgang af beboernes oplevelse af de tre faser. Det skal bemærkes, at flere af de nuværende beboere ikke var med fra starten.

Informations- og borgermøder

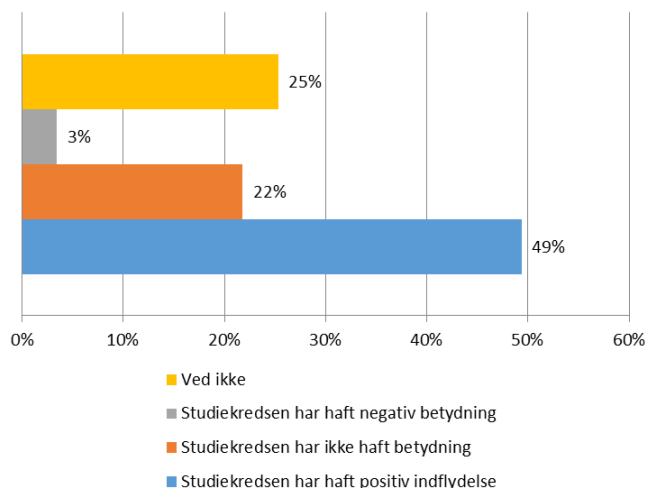
Flere af de interviewede deltog i det første borgermøde, som Ballerup Kommune afholdt om seniorbofællesskaber i samarbejde med forbrugerorganisationen Boligtrivsel i Centrum. De interviewede udtrykte stor tilfredshed med, at kommunen iværksatte projektet og i det hele taget bakkede op om etableringen af seniorbofællesskaber.



Den professionelt ledede studiekreds

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at 49 procent af respondenterne mener, at studiekredsen har haft positiv effekt på samværet i deres beboergruppe (Figur 19). 22 procent angiver, at studiekredsen har været uden betydning, mens tre procent mener, at effekten af studiekredsen har været direkte negativ. En fjerdedel af

respondenterne har svaret ved ikke, hvilket givetvis skyldes, at en del beboere ikke deltog i studiekredsen eller først kom ind helt til sidst i forløbet. Resultatet af spørgeskemaundersøgelsen er ikke i fuld harmoni med interviewundersøgelsen, hvor alle de beboere, som selv havde deltaget i studiekredsen, var af den overbevisning, at studiekredsen havde haft en positiv effekt.



Figur 19: Hvilken betydning har studiekredsen haft for samværet i din beboergruppe?

De interviewede udtrykker tilfredshed med, at der i studiekredsen blev lagt stor vægt på at facilitere det sociale samvær i gruppen. Ligeledes bliver der udtrykt tilfredshed med, at man i studiekredsen fik et kendskab til

den brede vifte af problemstillinger, der knytter sig til at leve i et seniorbofællesskab. Det vil konkret sige, at man følte sig godt oplyst om problemstillinger som: Hvor går grænsen for, hvad vi skal hjælpe hinanden med? Hvordan skal vi organisere os.

I den sidste del af den professionelt ledede studiekreds samarbejdede beboerne med en arkitekt om udformningen af deres bofællesskab og deres egne boliger. Et par af de interviewede var mere forbeholdne overfor denne del af studiekredsen, idet de oplevede, at man ikke havde fået den indflydelse på projektet, som man var blevet stillet i udsigt. Omvendt var der også flere blandt de interviewede, som oplevede, at de havde haft meget stor indflydelse på planlægningen af både deres bofællesskab og deres egne boliger.

Den selvorganiserede studiekreds

Fra afslutningen af den professionelt ledede studiekreds til indflytningen gik der cirka to år, hvor beboerne selv afholdt og organiserede deres fællesmøder. De interviewede i de forskellige beboergrupper har divergerende opfattelser af det selvorganiserede studiekredsforløb. Således har de interviewede i to af grupperne en meget positiv oplevelse af forløbet, mens de interviewede fra de to andre bofællesskaber

er mere forbeholdne. Eksempelvis havde man i disse to grupper praktiske problemer med at skaffe lokaler. Et par af de interviewede giver også udtryk for, at enkelte af studiekredsdeltagerne dominerede møderne på en måde, som de oplevede som uhensigtsmæssig.

Frafald i etableringsfasen

I alle fire grupper var man udsat for, at der var studiekredsdeltagere, der sprang fra i månederne før indflytningen. Det er uklart, hvor mange, der sprang fra, men det skønnes, at der i gennemsnit blev tre-fire boliger ledige i hver bebyggelse. Disse boliger blev besat af personer, som ikke havde deltaget i studiekredsforløbet. Det er uklart, hvordan situationen blev håndteret. Et par af de interviewede gav udtryk for, at der kom personer ind, som ikke var enige i de præmisser for samvær, som studiekredsdeltagerne havde opstillet tidligere i forløbet.

Opsummering

At etablere et seniorbofællesskab er en flerårig proces, som har mange facetter, involverer flere samarbejdspartnere og fordrer, at der tages vanskelige beslutninger. Af disse årsager kan det være en udfordring at gennemføre et studiekredsforløb. Flertallet af de interviewede – som deltog i

studiekredsen – har imidlertid et overvejende positivt syn på studiekredsen. Og ingen udtaler sig negativt om studiekredsens relevans som sådan.

Kommentar

Ud over at studiekredsen har mange facetter, så har kommende beboere i seniorbofællesskaber ofte særdeles varierende forudsætninger for at indgå i de forskellige faser af studiekredsen. Derfor

skønnes det væsentligt, at det samlede studiekredsforløb er velstruktureret og ledes af en eller flere personer, som ikke er del af den kommende beboergruppe. Meget tyder på, at den del af processen, hvor beboerne overlades til sig selv, udgør en særlig udfordring.



Litteratur om seniorbofællesskaber

- Ambrose, I. (1993). Etablering af seniorbofællesskaber: Erfaringer fra tre projekter i Odense (SBI-meddelelse 97). Hørsholm. Statens Byggeforskningsinstitut.
- Boll Hansen, E., Dahl, A., Gottschalk, G. & Palsig Jensen, S. (2000). Ældre i bofællesskab. København og Hørsholm. Amterne og Kommunernes Forskningsinstitut & Statens Byggeforskningsinstitut.
- Boligøkonomisk Videncenter (2011). Ældres boligforhold. En undersøgelse af boligforholdene for personer mellem 70 og 90 år. København.
- Dejgaard, O. (1997). Registrant over 42 danske seniorbofællesskaber. København. Foreningen bofællesskaber for ældre.
- Durrett, C. (2005). Senior Cohousing. A community approach to independent living. Berkeley, CA. Habitat Press.
- Henriksen, L. S., Høegmark, L., Kähler, M. & Zahle, K. (1991). Sammen – og dog sig selv. København. Socialministeriets Informations- og Konsulentvirksomhed.
- Jensen, E. (2001). Miljøbevidste seniorbofællesskaber. København. Boligtrivsel i Centrum. København. Boligtrivsel i Centrum.
- Paulsson, J. & Shin Choi, J. (2004). Senior cohousing in Denmark and Sweden. In Paper for 2004 ENHR Confenrece. Göteborg. Chalmers.
- Pedersen, M. (1999). Seniorbofællesskaber, hvorfor og hvordan: Evaluering af BiCs model til etablering af seniorbofællesskaber. København. Boligtrivsel i Centrum.
- Pedersen, M. (2000). Nybyggere i den tredje alder. København. Boligtrivsel i Centrum.
- Pedersen, M. (2013). Det store eksperiment. Aalborg & København. Statens Byggeforskningsinstitut.
- Pedersen, M (2015). Senior cohousing in Denmark. Udgives i 2015 i: Journal of Housing for the Elderly. New York. Taylor & Francis.
- Vedel-Petersen, F., Jantzen, E.B. & Rantzen, K. (1988). Bofællesskaber. En eksempelsamling. Hørsholm. Statens Byggeforskningsinstitut.



BALLERUP

Vi satser på mennesker

OK-Fonden

Livet skal leves - hele livet

