

## Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

**Områdets navn: Viby**

### Aftalens parter:

ALBOA, almen boligorganisation Aarhus

Boligforeningen Århus Omegn

Aarhus kommune

### Samarbejdsaftalen gælder fra og til:

1. januar 2024 til 31. december 2027

### Underskrifter:

Direktør Marianne Brammer, boligforeningen Århus Omegn

---

Dato	Navn
------	------

Direktør Peter Hebroe, ALBOA

---

Dato	Navn
------	------

Aarhus Kommune,

---

Dato	Navn
------	------

#### Aftaledokumenter

Som grundlag for aftaledokumenterne henvises til gældende regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger og fondens vejledning herom.

Det er et krav, at der udarbejdes en **strategisk samarbejdsaftale** for at opnå Landsbyggefondens støtte til boligsocial indsats. Aftalen forpligter kommune og boligorganisationer i forhold til samarbejde, herunder opfølgning på de fastsatte mål.



Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

Konkrete aftaler om specifikke aktiviteter mellem den boligsociale indsats og de lokale kommunale institutioner, foreninger eller andre aktører skal fastlægges i særskilte **delaftaler** for hvert indsatsområde, der hører under den strategiske samarbejdsaftale.

Bestyrelsen for den boligsociale indsats skal i den forbindelse sikre, at delaftalerne til hver en tid understøtter den strategiske samarbejdsaftale samt afspejler de aktiviteter og samarbejder, der gennemføres i boligområdet. Ajourførte delaftaler skal til hver en tid kunne rekvireres af Landsbyggefonden.

Følgende dokumenter skal vedlægges denne strategiske samarbejdsaftale og uploades på sagen i driftsstøttesystemet (<http://driftsstoette.lbf.dk>). Dokumenterne udarbejdes i de givne skabeloner på sagen.

- En delaftale for hvert af de valgte indsatsområder
- Et budget
- En beredskabsplan
- En milepælsplan

Der skal tillige uploades et kommissorium for bestyrelsen (ingen skabelon).

Endvidere skal der udfyldes og uploades et indberetningsskema på sagen i driftsstøttesystemet. Dokumentet udarbejdes i den givne skabelon på sagen.

## 1. Kort om boligområdet

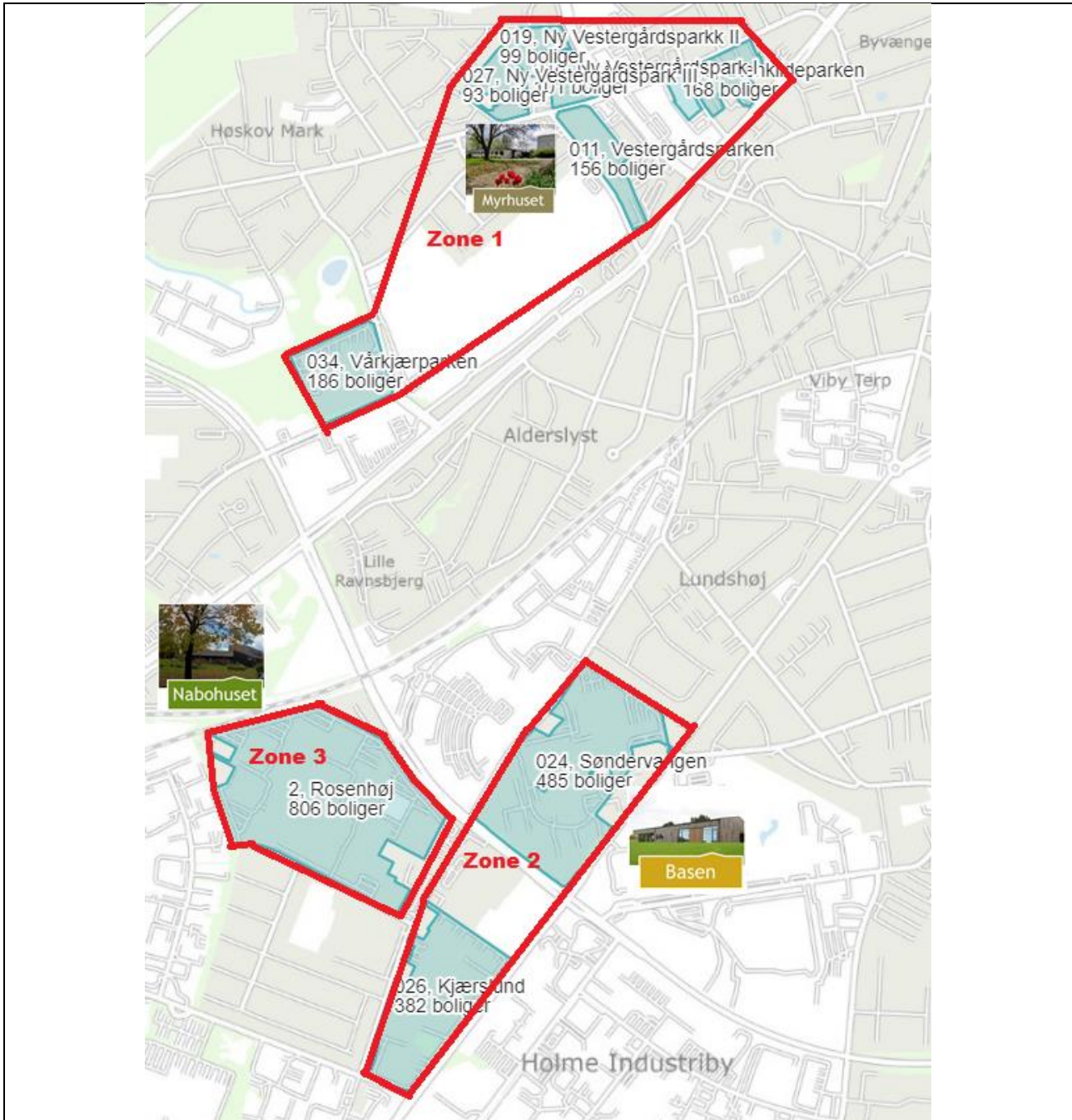
Viby er en bydel, der ligger sydvest for Aarhus C. Her bor samlet set ca. 33.000 borgere og er således på størrelse med en mindre provinsby. Bydelen strækker sig over et geografisk stort område og rummer et væld af muligheder og funktioner. Centralt ligger Viby Torv med butikscenter, hotel, bibliotek og mindre erhvervsdrivende. Der er busforbindelser, som går på tværs af hele Aarhus ligesom der er letbanestop ved både Viby station og trinbrættet i Rosenhøj i den sydlige del af Viby. Hertil kommer nem adgang til motorvejsnettet.

Området har to distriktsskoler såvel som gymnasium og handelsgymnasium samt et erhvervsakademi med flere videregående uddannelser. Der er velfungerende idrætsanlæg, flere parker og nærhed til det grønne stisystem omkring Brabrandssøen.

Bydelen har en stor andel almene boligafdelinger beliggende tæt ved Viby Torv samt tre større almene boligområder længere mod syd. I den sydøstlige del af bydelen ligger der et stort villakvarter og mod syd er der et større industrikvarter.

Bydelens almene boligafdelinger er bygget i perioden midt 1950'erne og frem mod udgangen af 1970'erne og fremstår tidstypisk. Enten som gult murstensbyggeri eller renoveret betonbyggeri.

Afdelingerne der indgår i den boligsociale helhedsplan for Viby fremgår af kortet herunder:



Den boligsociale helhedsplan for Viby omfatter 7 boligafdelinger med i alt 2473 almene boliger og 5554 beboere (BoSocData april 2023). Markeret på kortet er desuden boligorganisationernes tre aktivitetshuse: Myrhuset i Ny Vestergårdsparken, Basen i Søndervangen og Nabohuset i Rosenhøj. De vil være omdrejningspunkt for de boligsociale aktiviteter i helhedsplanen.

Hidtil har der i en årrække været en boligsocial helhedsplan for Viby Syd begrænset til afdelingerne Rosenhøj, Søndervangen og Kjærslund, da disse afdelinger har været udsatte inden for parametre som bl.a. beskæftigelsesfrekvens, voksne på helbredsbetaget overførselsindkomst og børn med økonomisk friplads. Der ses desuden en generel stigning i antal beboere med anden etnisk herkomst end dansk.



Siden 2020 har der været en mindre boligsocial indsats i afdelingerne Ny + Gl. Vestergårdsparken, Stenkildeparken og Vårkjærparken, da data på disse afdelinger også har vist tegn på stigende udsathed – særligt er afdelingerne udfordret på manglende arbejdsmarkedstilknytning og sundhedsudfordringer. En mulig forklaring er, at afdelingerne pt. har lav husleje, da der endnu ikke er gennemført planlagte og omfattende renoveringer. Afdelingerne appellerer derfor til borgere med en lille økonomi. Den boligsociale indsats i afdelingerne hidtil kaldet 'Viby C' vil i den kommende tid køre parløb med planerne om fysiske udviklingsplaner for flere af boligafdelingerne.

Af flere forskellige årsager med vægt på bystrategiske strømninger, mulige synergier og stordriftsfordele er det besluttet, at sammenlægge de to boligsociale indsatser til en samlet boligsocial helhedsplan for Viby.

For overblikkets skyld følger her en oversigt over de tre zoner og deres særkender:

	Zone 3	Zone 2	Zone 1
<b>Afdelinger</b>	Rosenhøj	Søndervangen og Kjærslund	Vårkjærparken, Ny+Gl. Vestergårdsparken, Stenkildeparken
<b>Boligsociale huse</b>	Nabohuset	Basen	Myrhuset
<b>Faciliteter/funktioner i de enkelte huse</b>	Aktivitetshuset nr. 31 Beboerhaver Cykelværksted Systue Fitnesslokale	Selskabslokale Sal til fysiske aktiviteter og større arrangementer Lektiecafe Køkkenfaciliteter til fællesspisninger	Rapakademi Fælles beboerhave Fitnesslokale Værksted
<b>Hyperlokale aktiviteter under helhedsplanen</b>	Mødregupper	17Plus	

## 2. Vision for boligområdet

Den overordnede vision for den boligsociale indsats i Viby er at bidrage til udviklingen af de udsatte boligområder i bydelen, så de fremstår som attraktive by- og boligområder der naturligt integreres i det resterende Viby.

Dette fordrer boligområder med gode fysiske rammer, ro og tryghed, men også boligområder med mere bæredygtig social balance. En social bæredygtighed, som kan tilstræbes igennem understøttelse af den enkelte beboers livsmuligheder og generelt fremme af aktivt medborgerskab.

Livsmuligheder handler om, at den enkelte beboer har en sundhedstilstand og et overskud der gør, at han/hun bliver i stand til at deltage i medborgerskabet, uddannelse, opdragelse af egne børn, arbejdsmarkedet m.m. Medborgerskab henviser til, at beboerne deltager og engagere sig i såvel de fælles aktiviteter i området som i de demokratiske processer ifm. beboerdemokratiet, foreningslivet, skolen mv.

Hermed tager visionen for den boligsociale helhedsplan sigte på både det individuelle plan og områdeniveau. Det handler både om de enkelte beboers trivsel, beboernes ageren i fællesskabet og boligområdernes udvikling.

Visionen for den boligsociale indsats og afdelingerne, der indgår i helhedsplanen for Viby, trækker tråde til den overordnede bystrategiske vision for udsatte boligområder i



Aarhus og 'Bedre by i Viby' – Aarhus Byråds strategiske helhedsplan for fremtidig byudvikling i Viby.

*En bystrategisk vision for boligområderne*

Aarhus skal være en god by for alle uden udsatte boligområder. Denne dagsorden støttes af boligorganisationerne i Aarhus (BL's 5. kreds) og Aarhus Kommune. Skal det lykkes kræver det et bystrategisk fokus, hvor de almene boligområder udvikles i et tæt samarbejde mellem boligorganisationerne og Aarhus Kommune. Lokalt er der allerede stor erfaring med at samarbejde bystrategisk i Viby Syd, hvor Århus Omegn, ALBOA og Aarhus Kommune i en årrække har samarbejdet om områdets fysiske og sociale udvikling. Med de seneste års politiske aftaler i Aarhus byråd er der blevet sat et ekstra fokus på det bystrategiske samarbejde.

*Bedre by i Viby – Strategisk helhedsplan for udviklingen langs Skanderborgvej*

I 2020 vedtog Aarhus Byråd "Bedre by i Viby – Strategisk helhedsplan for udviklingen langs Skanderborgvej". Formålet med helhedsplanen er at sætte retningen for den fremtidige byudvikling i Viby, så Viby bliver en bedre og mere sammenhængende bydel med et trygt og blomstrende byliv. Den strategiske helhedsplan dækker blandt andet de fire almene boligområder Ny Vestergårdsparken, Vårkjærparken, Stenkildeparken og Præstevangen. I helhedsplanens tilblivelse har udviklingen af de almene boligområder været indtænkt, hvilket blandt andet ses af hovedgreb #1, dette i et forsøg på at sikre, at hele bydelen udvikles sammen.

Hovedgreb #1 – Den gode by skal sikres ved blandet beboersammensætning, blandede boligtypologier og blanding af almene og private boliger

Samtidigt har byrådet besluttet, at Aarhus Kommune i samarbejde med boligorganisationen ALBOA, afdelingsbestyrelserne i de relevante afdelinger i Viby C, beboerne og øvrige interessenter skal samarbejde om udviklingen af fysiske planer for Viby C. Her er den overordnede vision at skabe attraktive almene boligområder, der hænger sammen med den omkringliggende by.

### 3. Organisering

Parterne bag den strategiske samarbejdsaftale skal etablere en projektorganisation med en ansvarlig **bestyrelse** for gennemførelsen af den boligsociale indsats således, at en **éntydig og kompetent ledelse** kan sikre koordinering og styring af den lokale indsats og prioritere på tværs af alle niveauer og organisationer - herunder boligorganisationer, boligafdelinger og kommune.

Under bestyrelsen bør der etableres en eller flere (tematiske/geografiske) styre-/følgegrupper.

Beskrivelsen af organiseringen skal suppleres med et organisationsdiagram. Endvidere skal der udarbejdes et kommissorium for bestyrelsen, der også beskriver, hvordan sekretariatsbetjening af bestyrelsen vil foregå. Kommissoriet uploades som bilag på sagen i driftsstøttesystemet.

De boligsociale helhedsplaner i Aarhus er samlet under én fælles **Bestyrelse**, som går på tværs af Aarhus Kommune, boligorganisationerne og BL's 5 kreds. Bestyrelsen består af følgende medlemmer:



- Formand: Borgmesterens Afdeling i Aarhus Kommune v. den juridiske chef
- Næstformand: Formanden for BL's 5. kreds.
- Seks forvaltningschefer fra relevante forvaltninger i Aarhus Kommune
- Seks boligdirektører
- Næstformanden i BL's 5. kreds (beboerrepræsentant)
- To civilsamfundsaktører

Sekretariatsbetjeningen varetages af Borgmesterens Afdeling i Aarhus Kommune og Det Boligsociale Fællessekretariat.

Det er Bestyrelsens ansvar at sikre en entydig og kompetent ledelse i samtlige boligsociale helhedsplaner i Aarhus samt sikre fremdrift gennem målsætning og målopfyldelse. Herudover er Bestyrelsen ansvarlig for at sikre sammenhæng og koordinering af indsatserne i de udsatte boligområder generelt både mellem Aarhus Kommune og boligorganisationerne samt på tværs i Aarhus Kommune.

Bestyrelsen arbejder med en delegeret model, som betyder, at den har det overordnede ansvar, mens en delmængde af opgaverne varetages lokalt på vegne af bestyrelsen. Lokalt vil den strategiske og taktiske ledelse sikres af en **Lokalbestyrelse**.

I Viby vil lokalbestyrelsen bestå af følgende deltagere:

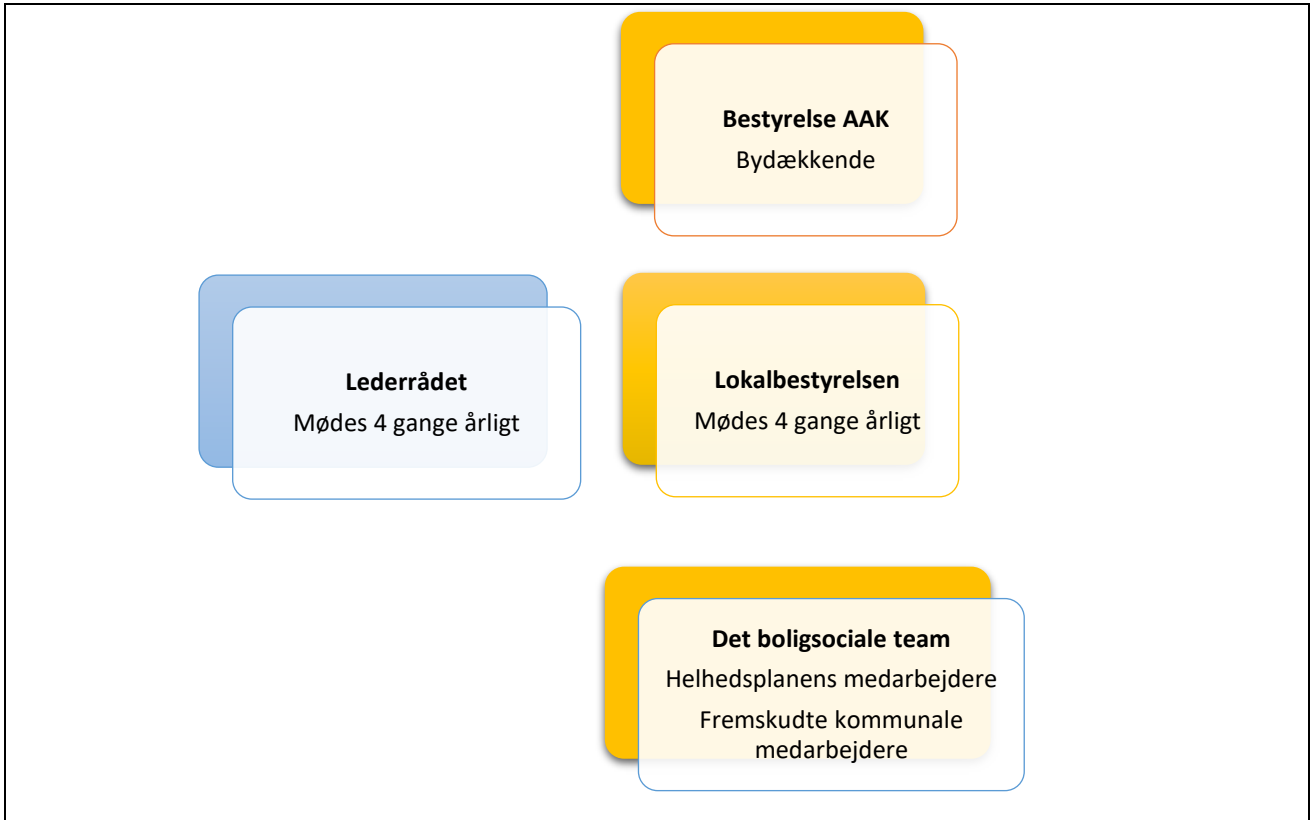
- Repræsentanter for medfinansierende kommunale samarbejdspartnere, udpeget af de respektive forvaltningers repræsentanter i Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner
- Repræsentant for Borgmesterens Afdeling
- Repræsentant for Det Boligsociale Fællessekretariat
- 3 repræsentanter for beboerdemokratiet
- Boligsocial leder, Århus Omegn
- Boligsocial leder, ALBOA

Det er boligorganisationerne, der sekretariatsbetjener lokalbestyrelsen.

Øvrige relevante samarbejdspartnere, fx repræsentanter fra lokalområdet eller det lokale erhvervsliv, kan inviteres ind på ad hoc-basis.

Lokalbestyrelsens opgave bliver at vurdere fremdrift i helhedsplanen og det lokale samarbejde, og tage beslutning om nødvendige justeringer og tilpasninger, hvis der opstår behov for dette. Herunder at understøtte koordinering af helhedsplanens aktiviteter og lokale initiativer med henblik på en koordineret helhedsorienteret indsats for og sammen med områdets beboere.

Det lokale samarbejde vil ydermere styrkes gennem samarbejde og koordinering med det lokale **Lederråd**, der er et lokalt forankret ledelsessamarbejde på børn- og ungeområdet i bydelen og som har til hensigt at styrke det tværgående samarbejde i området via koordinering, beredskab og fælles tilgang til de lokale udfordringer.



#### 4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet

Som nævnt indledningsvis i visionsafsnittet vedtog byrådet i Aarhus i 2018 en aftale med overskriften 'Aarhus – en god by for alle uden udsatte boligområder.

Som en del af aftalen pågår udvikling af fælles udviklingsplaner med administrative, fysiske og sociale greb på tværs af kommune og boligorganisation for de områder, der er i risiko for at udvikle sig til særligt udsatte boligområder.

Foruden tiltaget med en fælles boligsocial indsats arbejdes der med følgende greb for afdelingerne omfattet af Helhedsplanen for Viby:

##### **Administrative tiltag: fleksibel udlejning**

For Rosenhøj, Kjærslund og Søndervangen er dette greb anvendt siden 2008. I 2018 fik Ny og Gl. Vestergårdsparken en fleksibel udlejningsaftale og i 2020 skete det for Vårkjærparken. I Vårkjærparken blev der ved samme lejlighed indført stop for boligsocial anvisning. Indtil videre til udgangen af 2023. I 2023 fik også Stenkildeparken fleksibel udlejning med samtidigt stop for boligsocial anvisning. Den fleksible udlejning med fortrinsret for beboere i arbejde eller under uddannelse kan medvirke til at sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder

##### **Renoveringer og fysiske forandringer**

###### Rosenhøj/Viby Syd

I perioden 2014-2017 blev der i Rosenhøj gennemført en omfattende fysisk helhedsplan, der foruden en gennemgribende renovering af de eksisterende boligblokke gættede afdelingens fysiske udformning med nye byveje og nytænkning af områderne mellem blokkene med bl.a. tilføjelse af gårdhaver og etablering af rækkehuse. Det har været et



omfattende projekt der har givet afdelingen en stor positiv opmærksomhed og løftet afdelingens monotone udtryk til en spændende afdeling med forskelligt fysisk udtryk og grønne oaser.

Omdannelse af det tidligere butikstov i Rosenhøj er sidste etape af den fysiske helhedsplan og efter nogle års udskydelse er der primo 2023 fuld fart på opførelse af dagligvarebutik og 140 private lejligheder. Det ventes, at der indenfor kort tid også landes en aftale om opførelse af et kombineret medborgerhus og kommunalt sundheds- og velfærdshus på torvets sidste byggefelt.

Sideløbende hermed er matriklerne hvor der tidligere var daginstitutioner i Kjærslund nu frasolgt med henblik på opførelse af privat byggeri. Disse tiltag vil forhåbentligt medvirke til at skabe rammerne for en blandet bydel.

### Viby C

I afdelingerne omkring Viby C har Aarhus kommune siden 2020 været i tæt dialog med ALBOA om udvikling af boligafdelingerne Vårkjærparken og Ny Vestergårdsparken. Med udgangspunkt i beboernes input er der udarbejdet en skitseplan for Vårkjærparken, der hedder "Vend Vårkjærparken". Planen får afdelingen tættere integreret i den udvikling, der er i gang omkring Viby Bakke og det kommende grønne område, der ligger vest for afdelingen (det nuværende rensningsanlæg).

Planerne for Ny Vestergårdsparken er stadig i den spæde fase, men vil blive arbejdet intensivt med de kommende par år. Et hovedfokus i arbejdet med Ny Vestergårdsparken er at skabe et boligområde, der er langtidsholdbart og som får et større og bredere boligudbud. Det skal ske i tæt samarbejde med beboerdemokratiet i afdelingen.

I Stenkildeparken er indledt en dialog mellem Landsbyggefonden, ALBOA og Aarhus kommune i forhold til, hvordan man kan indarbejde bystrategiske greb i den kommende renoveringssag.

For boligafdelingerne i Viby C er det helt centralt i arbejdet, at den omkringliggende bys udvikling bruges som en løftestang for de almene boligafdelinger, så udviklingen sker sammen med de almene afdelinger og ikke rundt om dem.

### Præstevangen

I Viby i umiddelbar nærhed til Viby C og den gennemgående Skanderborgvej ligger Aarhus Omegns afdeling 01. Præstevangen med 1210 beboere fordelt i 667 lejemål. Præstevangen har i de senere år oplevet en positiv udvikling i forhold til udsathed og har fra 2018 til 2022 bevæget sig fra 'udsat boligområde' til 'risiko område' på Aarhus Kommunes kategoriseringsmodel<sup>1</sup> og er på den baggrund ikke en del af den boligsociale helhedsplan. Afdelingen står dog i perioden 2024-2027 overfor en omfattende renovering til ca. 700 millioner med bl.a. midlertidig genhusning af alle lejemål. Boligforeningen Aarhus Omegn har i den forbindelse været i dialog med LBF om mulighederne for at indarbejde en social viceværtfunktion i renoveringens byggesag. Den sociale vicevært ville således skulle løse opgaver i relation til de sociale, fysiske og psykiske udfordringer der opstår og/eller synliggøres hos afdelingens beboere efterhånden som renoveringen og genhusningsopgaven skrider frem.

Der forudses en lang række af synergier og samarbejds muligheder til den boligsociale helhedsplan og de fysiske udviklingsplaner der skrider frem omkring Viby C. Fx kan der overvejes et fagligt sparringsfællesskab med de sociale viceværter der ansættes i den

<sup>1</sup> Aarhus Kommunes kategoriseringsmodel for boligområder med +500 beboere 2018+2022





boligsociale helhedsplan ligesom der kan gøres relevante erfaringer med funktionen, som kan sættes i spil, når de omfattende renoveringer i Viby C påbegyndes.

### **Øvrige projekter og indsatser i og omkring Viby**

#### Foreningsudvikler

DGI Østjylland, Viby IF og Sport & Fritid, Aarhus kommune har sammen ansat en foreningsudvikler med Viby IF som udgangspunkt. Formålet er at styrke idrætsdeltagelsen i Viby og omegn. Fokus er på idræts- og motionsaktiviteter samt fællesskab. Man vil sammen samle og udvikle Viby IF som et sportsligt og socialt samlingssted med fokus på at skabe et attraktivt idrætsmiljø for særligt børn og unge. Med udgangspunkt i foreningen Viby IF, vil man arbejde i partnerskaber for at give endnu flere muligheden for at tage del i aktive, inkluderende idrætsfællesskaber.

#### Projekt forebyggelse af udsættelser

Boligforeningen Århus Omegn, ALBOA og Aarhus Kommune har siden 2018 samarbejdet om Projekt forebyggelse af udsætter. Her tilbyder en fælles boligsocial medarbejder social-økonomisk rådgivning til alle beboere i de to boligforeninger, som har en udfordret økonomi og derfor svært ved at betale deres husleje.

Beboere i afdelinger omfattet af den boligsociale helhedsplan for Viby har alle mulighed for at trække på den fælles indsats.

#### Get2Sport

Get2Sport-indsatsen tager sit udgangspunkt i samarbejdet mellem lokale kommunale institutioner, den boligsociale indsats og det lokale foreningsliv. Indsatsens formål er, at der også i de såkaldt udsatte boligområder skal være et velfungerende civilsamfund med rødder i det frivillige foreningsliv. Indsatsens succes skabes derfor, når både børn og forældre er aktivt deltagende i det lokale foreningsliv. Get2Sport står bl.a. for fodboldskole og dommeruddannelse for unge.

## **5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats**

Landsbyggefonden har med afsæt i lovgivningen fastsat indsatsområder, mål og indikatorer som retningsgivende for de boligsociale indsatser, der får støtte inden for rammerne af 2019-26-midlerne og på grundlag af regulativet af 11. december 2019.

Der er formuleret faste overordnede mål, som den boligsociale indsats skal arbejde hen imod, samt opsat faste indikatorer i tilknytning hertil. Disse fremgår nedenfor. Der er i sammenhæng hermed fastlagt de indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for (jævnfør afsnit 6 nedenfor).



Formålet med de faste overordnede mål og indikatorer er at sætte retning på den boligsociale indsats og følge udviklingen i det område, som modtager en bevilling. Udviklingen i området holdes op mod udviklingen i beliggenhedskommunen. På dette niveau er der opmærksomhed på den langsigtede udvikling, der også er afhængig af øvrige tiltag og den kernerdrift, som den boligsociale indsats understøtter.

Bestyrelsen har ansvar for løbende at følge op på de faste overordnede mål for den boligsociale indsats. Til dette formål stiller Landsbyggefonden data for boligområdet til rådighed.

Som en del af den årlige revision i forbindelse med regnskabsafleggelsen skal boligorganisationen over for revisionen dokumentere, at denne opfølgning sker.

Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 1-5-årige i dagtilbud	86,3 %	93,1 %	2022	Boligsocial data
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klasseselever	6,0	7,9	2022	Boligsocial data
	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	23,7 %	7,1 %	2023	Boligsocial data
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	17,2 %	10,3 %	2022	Boligsocial data
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse	31 %	13,2 %	2022	Boligsocial data
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	4,5 %	1,5 %	2023	Boligsocial data
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	71 %	93 % (befolkningen generelt)	2021	VIVE (vedr. kun beboere i Viby syd)



Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet	Andel beboere over 18 år, der laver frivilligt arbejde	25 %	35 %	2021	VIVE (vedr. kun beboere i Viby syd)
	Andel stemmeberettigede, der har stemt ved seneste kommunalvalg/ folketingsvalg	Kommunalvalg, 43 % Folketingsvalg, 74 %	68,2 % 86,9 %	2021 2019	Boligsocial data

## 6. Indsatsområder

De fastlagte indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for, er *Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab.*

I dette afsnit skal **problemkomplekset** for hvert af de indsatsområder, der indgår i den boligsociale indsats, beskrives. Problemkomplekset skal forstås som de centrale **kerneudfordringer**, den boligsociale indsats skal adressere inden for det enkelte indsatsområde. Beskrivelsen skal være konkret og dataunderbygget.

Bemærk, at den specifikke beskrivelse af indsatsområderne med delmål, aktiviteter og den indbyrdes ansvars- og rollefordeling mellem de parter, der er involveret i indsatsen, fastlægges i særskilte delaftaler – én delaftale pr. indsatsområde. Indholdet i delaftalerne skal pege hen imod de fastsatte mål i nærværende strategiske samarbejdsaftale.

### ***Uddannelse og livschancer***

#### **Problemkompleks for indsatsområdet**

Viby afdelingerne som helhed er børnerige afdelinger, hvor andelen af børn og unge under 18 år i gennemsnit udgør 26% af den samlede beboermasse. Heraf udgør børn og unge af etnisk dansk oprindelse ca. 30 %. Fra lokale medarbejdere berettes der om, at familierne på en række parametre adskiller sig negativt, hvilket uddybes herunder.

#### Social mobilitet og forældrekompetence

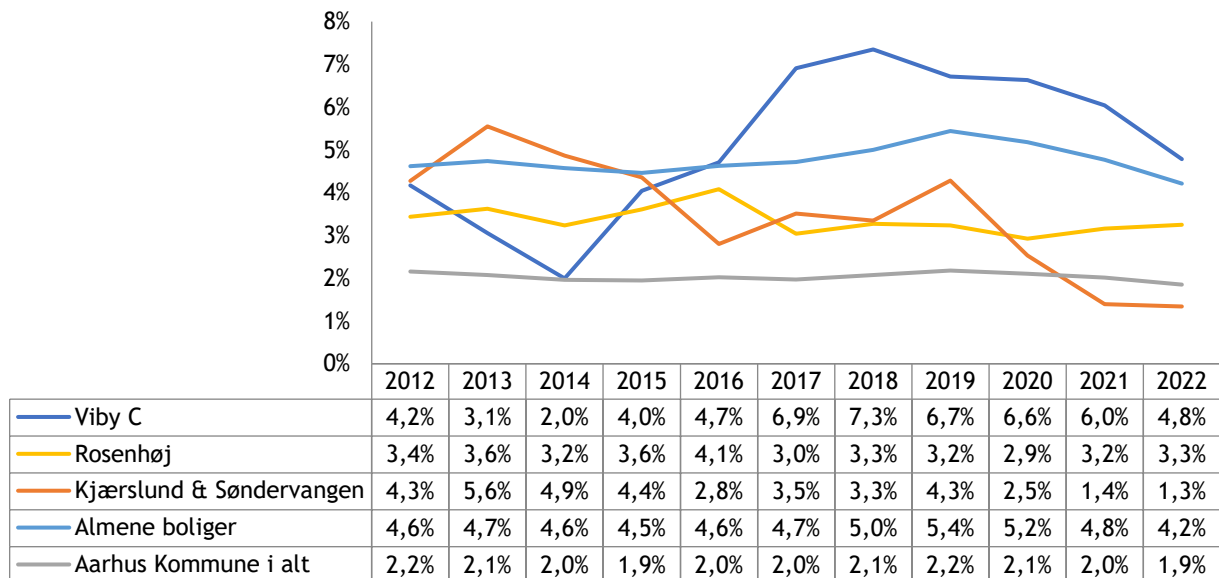
Det er vores opfattelse, at den negative sociale arv vægter højt og udfordrer den sociale mobilitet i bydelen. Dette gælder familier med såvel udenlandsk som dansk baggrund. Fx på uddannelsesdelen, hvor kun 46-63 % af de 18-64årige beboere i de forskellige boligafdelinger jf. parallelsamfundskriterierne har grundskole som højeste fuldførte eller igangværende uddannelse (Kilde: LBF beboerdata 2022). Det bliver fx normalt for nogle familier, at man forsørges af overførselsindkomster eller arbejder ufaglært og primært opholder sig i boligområdet, hvor man er på hjemmebane.



Dertil kommer, at vi i mange familier møder forældre, der er udfordret på forældrekompetencen. For nogle er det egne problemstillinger der fylder så meget, at det kan være svært at finde overskuddet til at være forælder. For andre er det børnenes udfordringer og mulige diagnoser der fylder, og gør at man som forælder er presset på både ressourcer og kompetencer. For familier med anden kulturel baggrund er det ydermere vores erfaring, at det kan være svært at afkode, hvordan man forventes at udfylde forældrerollen i en anden kultur end den, man selv er opvokset i.

Familiernes komplekse livsudfordringer afspejler sig i indikatoren for andel børn med dag- eller døgnforanstaltninger, hvor særligt Viby C afdelingerne indikerer, at der er udfordringer.

#### Andel børn i 5.-10. klasse med dag- eller døgnforanstaltninger, 2012 – 2022



Note: Indikatoren viser andelen af områdets børn og unge i 5.-10. klasse, som ikke er tilmeldt et kommunalt fritidstilbud. Børn og unge der er aktive i foreninger, FO-tilbud, boligsociale aktiviteter m.v. vil i indikatoren fremgå som værende uden for fritidstilbud, da der er tale om ikke-kommunale aktiviteter.

Kilde: BoSocData

#### Sproglige udfordringer

Blandt familier med ikke-vestlig baggrund er det særligt de sproglige udfordringer, der gør sig gældende. Det handler om børn og unge, hvis ordforråd er mindre end alderssvarende. Aarhus kommunes data viser, at sprogstøttebehovet for Søndervang-Vestergård distriktet er 40 %. For Aarhus kommune generelt er det tal 19 %. Udspecificering på institutioner viser at sprogstøttebehovet er særlig udtalt i den sydlige del af Viby, hvor også andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er størst.

De manglende sproglige kompetencer har vidtrækkende konsekvenser. For det første udfordrer det deltagelse i skolegang. Dernæst betyder det ofte også at børn og unge skal agere tolk og/eller digital vejleder for deres forældre i mødet/kontakten med det offentlige.

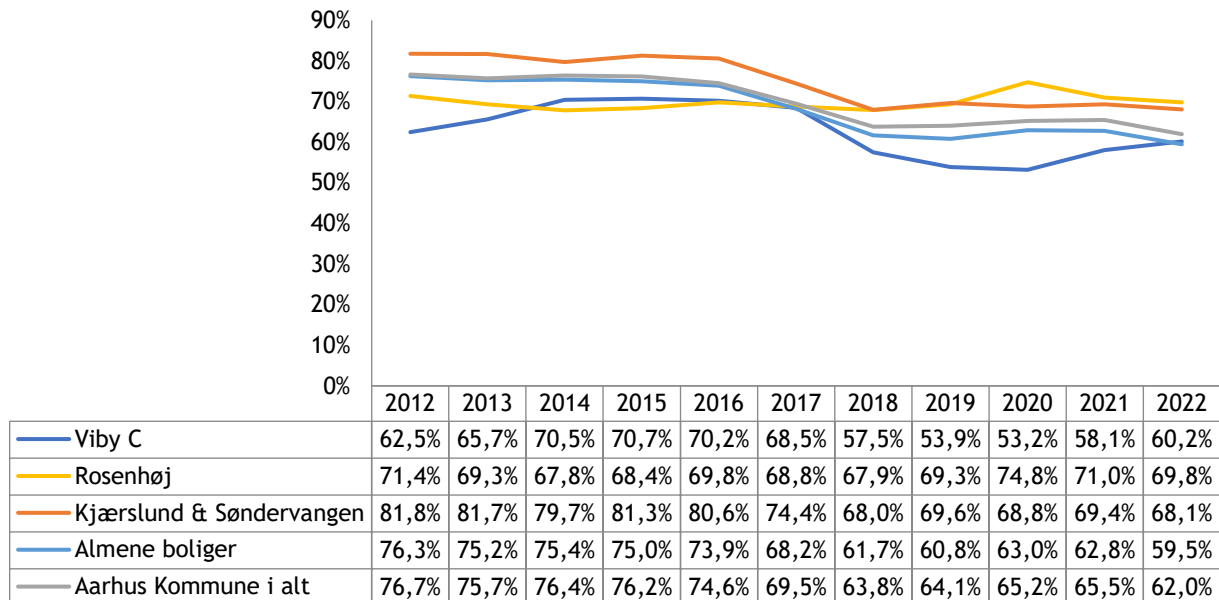


### Lav deltagelse i fritidsaktiviteter

Børn og unges tilknytning til forenings- og fritidslivet er lavere end i resten af kommunen. Det afspejles bl.a. i andelen af anvendte fritidspas. Der kan først genereres et samlede tal for afdelingerne i Viby i 2024. Derfor tager denne indikator kun udgangspunkt i Viby Syd data. For Viby Syd er der i 2022 udstedt 74 fritidspas, hvoraf 14 er blevet anvendt, det svarer til en udnyttelsesgrad på 20%. Det tilsvarende tal for Aarhus kommune er 32%<sup>2</sup>.

I nedenstående tabel fremgår andelen af børn og unge, der er indmeldt i klubtilbud. Her kan konstateres en væsentlig forskel mellem afdelingerne i Viby syd og Viby C, og hvor forskellen også er mere markant ift. resten af byen.

### Andel børn uden for kommunale fritidstilbud, 2012 - 2022



Note: Indikatoren viser andelen af områdets børn og unge i 5.-10. klasse, som ikke er tilmeldt et kommunalt fritidstilbud. Børn og unge der er aktive i foreninger, FO-tilbud, boligsociale aktiviteter m.v. vil i indikatoren fremgå som værende uden for fritidstilbud, da der er tale om ikke-kommunale aktiviteter.

Kilde: BoSocData

### Beskæftigelse

#### Problemkompleks for indsatsområdet

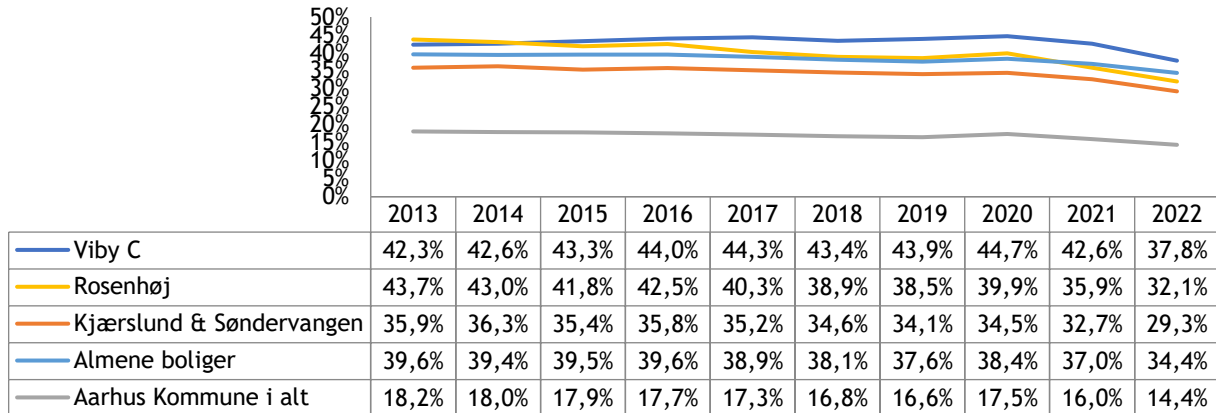
Andelen af beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet varierer mellem afdelingerne. Det kan bl.a. tilskrives mange års aftaler om fleksibel udlejning, der betyder, at afdelingerne i Kjærslund, Rosenhøj og Søndervangen har flere beboere med tilknytning til job og uddannelse. Afdelingerne omkring Viby Torv er derimod i større grad præget af mange voksne uden tilknytning til arbejdsmarkedet. Vi antager, at en af årsagerne hertil også er det lave huslejeniveau i afdelingerne.

<sup>2</sup> Tal for anvendte fritidspas i Viby Syd 2022 er oplyst af Sport og Fritid, Aarhus Kommune



I Bosoc tabellen herunder kan man se, hvordan tilknytningen til arbejdsmarkedet for de 18-64årige differentierer sig mellem de forskellige afdelinger.

### Andel voksne uden for arbejdsmarkedet, 2013-2022



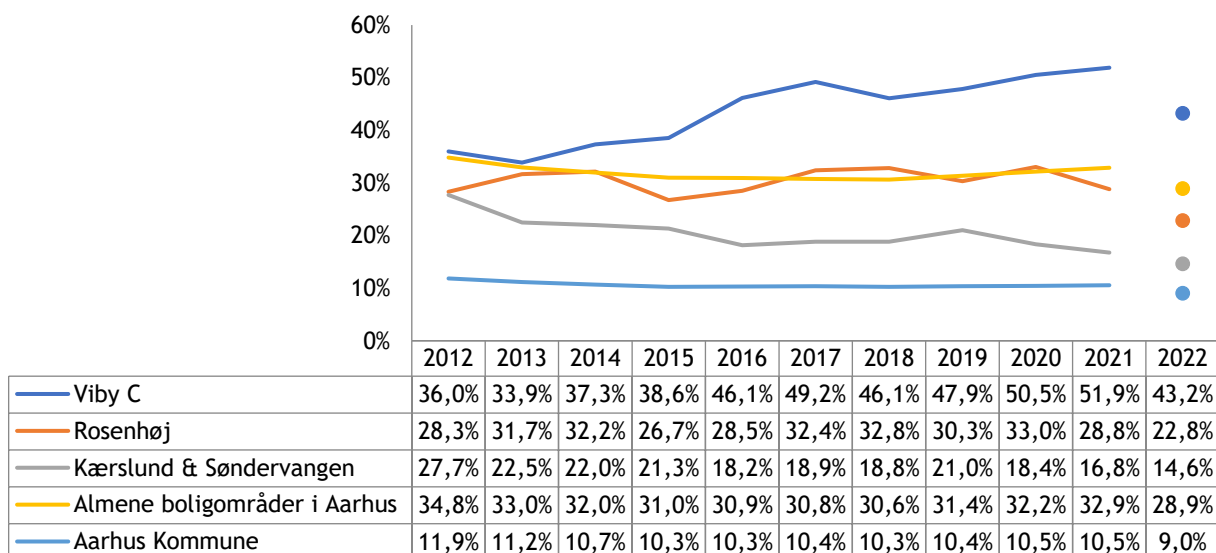
Kilde: BoSocData

Årsagerne til den manglende tilknytning til arbejdsmarkedet er mange. Det handler om mangel på kvalifikationer og lav uddannelsesgrad, sproglige udfordringer, fysisk og psykisk mistrivsel og meget andet. Vejen til arbejdsmarkedet er derfor ikke ligetil, men indebærer behov for bearbejdning af disse udfordringer.

For de beboere der kommer i job og uddannelse er vi opmærksomme på at fastholdelse er en udfordring. For nogen skal der en ekstraordinær indsats til for, at de fastholder tilknytningen til jobbet/uddannelsen.

Den lave tilknytning til arbejdsmarkedet har en lang række af konsekvenser. For de beboere der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet, så begrænser det deres muligheder rent økonomisk. Det afspejler sig bl.a. i andelen af børn til og med 4. klasse, der har 100 % økonomisk friplads.

### Andel børn med økonomisk friplads i daginstitution eller SFO, 2012 - 2022



Note: Medregnet er børn (0 år til og med 4. klasse), der har 100% økonomisk friplads i daginstitution eller SFO. Indtægtsgrensen for 100% friplads er i 2022 en husstandsindkomst på 187.901 kr. Der trækkes 65.747 kr. fra husstandsindkomsten, hvis der er tale om en eneforsørger.

Kilde: BoSocData



Den begrænsede tilknytning til arbejdsmarkedet har dog også andre afledte virkninger for familierne som eksempelvis begrænsning i netværk og livsmuligheder. Børnene i familierne mangler rollemodeller i forhold til job og uddannelse, hvilket negativt kan påvirke deres egen uddannelses- og beskæftigelsesmotivation. I tabellen herunder findes data der belyser omfanget af unge der hverken er i arbejde eller uddannelse.

**Tabel 2: Andel 18-24-årige der ikke er i arbejde eller under uddannelse (NEET), 2013– 2022**

	Viby C	Rosenhøj	Kjærslund & Søndervangen	Almene boliger	Aarhus Kommune i alt
2013	17,6%	21,3%	18,1%	20,9%	12,5%
2014	19,3%	18,8%	19,8%	20,7%	13,0%
2015	18,5%	19,6%	20,0%	21,3%	13,8%
2016	21,9%	20,4%	22,8%	22,1%	13,8%
2017	26,0%	19,3%	18,3%	21,1%	13,3%
2018	25,9%	20,0%	17,7%	20,2%	13,0%
2019	23,4%	19,5%	18,1%	18,1%	11,4%
2020	17,9%	17,8%	15,9%	15,7%	9,8%
2021	11,6%	12,9%	12,1%	13,5%	8,3%
2022	12,9%	13,0%	11,5%	12,9%	8,0%

Note: Indikatoren viser andelen af områdets unge mellem 18-24 år, som hverken er i arbejde eller uddannelse (NEET). Individuer klassificeres som NEET (not in employment, education or training), hvis de ikke er indskrevet på en formel uddannelse, herunder Forberedende Grunduddannelsen (FGU) og praktikforløb, eller i lønnet beskæftigelse. Unge, som er selvforsørget, indgår ikke i NEET

Kilde: BoSocData

I forhold til den almene sektor generelt er den opmærksomhed som udfordringen har fået medført en positiv tendens i de unges tilknytning. Det er dog ikke en langvarig tendens og set i forhold til Aarhus kommune generelt så er der fortsat behov for at denne udfordring tildeles opmærksomhed.

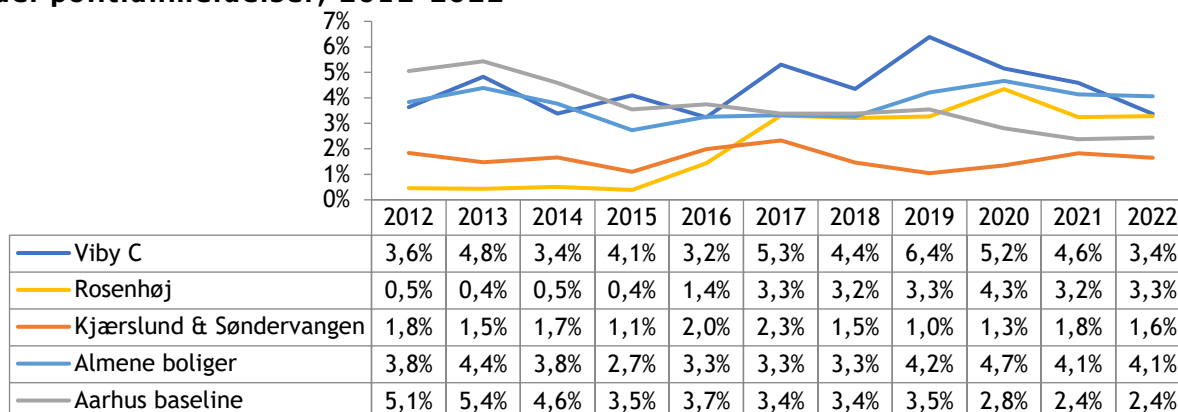
## Kriminalitetsforebyggelse

### Problemkompleks for indsatsområdet

Udfordringer med kriminalitet, hærværk og utryghedsskabende adfærd har i perioder været en udfordring i flere af boligafdelingerne. Meldinger fra lokale medarbejdere og beboere er, at området jævnligt oplever udfordringer med unge, der åbenlyst sælger hash eller har en utryghedsskabende adfærd. Dertil har der de seneste år været konkrete kriminelle hændelser, der har skabt stor utryghed blandt beboerne.

For afdelingerne Rosenhøj og Kjærslund har udfordringerne til tider været særligt massive, og der har flere gange siden 2020 været indført visitationszone i området. Også Vårkjærparken har været hårdt ramt af særlig grov kriminalitet i perioder. Særlige ulykkelige hændelser som drab i det kriminelle miljø er enten begået i afdelingerne eller af personer med tilknytning til afdelingerne Rosenhøj, Kjærslund og Vårkjærparken.

Blandt forældrene i hele helhedsplanens indsatsområde er der stor bekymring ift. risikoen for rekruttering af de unge til uhensigtsmæssige miljøer. Det gør sig særligt gældende i Rosenhøj, der også er under særlig bevågenhed fra både politi og Aarhus kommunes opsøgende Gadeplansindsats. Statistisk set så har afdelingerne i Viby lagt høj på indikatoren om anmeldelser.

**Andel politianmeldelser, 2012-2022**

Note: Indikatoren viser antal politianmeldelser pr. 100 borgere i området vægtet efter sagstype. Følgende typer af kriminalitet er medtaget: Almindelig straffelov (vægtes med 0,5), alvorlig straffelov (vægtes med 2) samt urohændelser (vægtes med 0,75).

Kilde: BoSocData

Disse tal underbygges af data fra beboerdata fra Landsbyggefonden angående andel personer på 15 år og derover med afgørelse og/eller sigtelse i årene 2017-2021. Herunder sammenlignet med Aarhus generelt.

Kriminalitet	Afdelingsdata					Aarhus Kommune				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Andel domme	1,53%	1,55%	1,95%	1,63%	1,50%	0,80%	0,93%	1,02%	0,87%	0,88%
Andel sigtelser	4,35%	7,08%	4,95%	3,75%	5,44%	3,15%	4,70%	3,14%	3,46%	3,33%
Andel dømtte	0,90%	1,41%	1,32%	1,16%	1,04%	0,64%	0,75%	0,81%	0,70%	0,70%
Andel personer med mindst én sigtelse	1,74%	2,60%	1,99%	1,82%	1,87%	0,92%	1,09%	1,02%	0,97%	0,88%

Kilde: LBF beboerdata, januar 2023

Det er i øvrigt de lokale medarbejders erfaring, at det langt fra er alle hændelser der anmeldes, hvilket betyder at der formodentligt er et skyggetal, der ikke fremgår af data.

**Sammenhængskraft og medborgerskab****Problemkompleks for indsatsområdet**

Bymæssig segregering er en stigende udfordring i storbyer som Aarhus, hvor de almene boligafdelinger udvikler sig til et område som den omkringliggende by ikke færdes i eller igennem. Det medfører ikke blot en geografisk isolering, men også en social isolering, hvor udefrakommende finder det unaturligt at bevæge sig gennem afdelingen medmindre man har et konkret formål. Det er en adfærd vi kender fra alle afdelingerne i Viby, men som er en særlig udfordring i den del af bydelen, hvor Kjærslund og Rosenhøj er beliggende.

Det forstærkes ydermere af, at det bliver unaturligt for nogle beboere at bevæge sig ud af området og deltage i samfundsaktiviteter udenfor boligområdet. Det udfordrer visionen om den blandende by.





Den gradvise udvikling i beboersammensætningen afspejler sig ligeledes i områdets sociale liv, og giver nye udfordringer i forhold til rummelighed og fællesskab, der svækker den sociale sammenhængskraft.

Skævvridningen i beboersammensætningen har konsekvenser for afdelingerne. I Kjærslund og Rosenhøj opleves der udfordringer med områdets ry og omdømme, og det er blevet sværere at leje boliger ud. Derudover beskrives udfordringer med sprog, kommunikation, kulturel forståelse, samt mangel på demokratiforståelse, foreningsforståelse, forståelse af velfærdssamfundet generelt, hvilket er medvirkende til at der opleves et parallelsamfund i området.

Beboere beskriver at både etnicitet, generationskløft og et stort socialt mix gør det svært at skabe sammenhæng, fællesskab og godt naboskab, samt at der i området kan opleves en 'dem og os' kultur. Andelen af beboere fra ikke-vestlige lande udgør gennemsnitligt 58 % med den højeste andel i Rosenhøj og Kjærslund. Beboere fra ikke-vestlige lande er ikke en homogen gruppe, men repræsenterer beboere fra mange forskellige kulturer.

### **Ensomhed, udsathed og ulighed i sundhed**

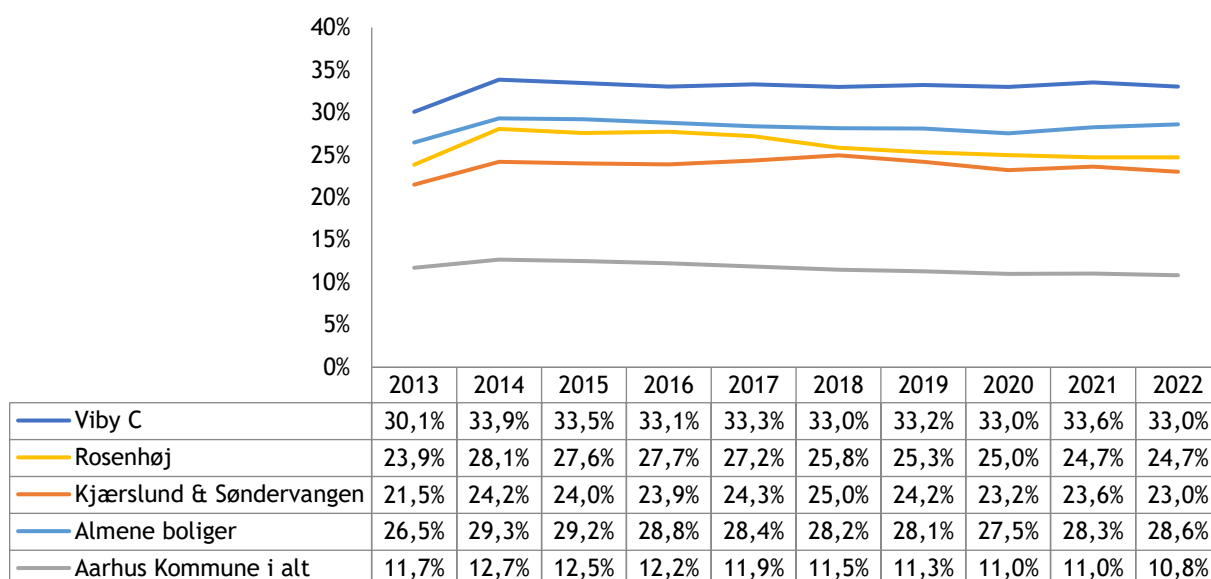
Ensomhed og ulighed i sundhed er ligeledes en af de udfordringer, der særligt kan observeres blandt beboerne i de 7 boligafdelinger. Det drejer sig bl.a. om beboere med komplekse problemstillinger, der har det svært og ofte isolerer sig i deres lejlighed og ikke modtager hjælp. Medarbejderne i den boligsociale indsats møder beboere som er sekundært traumatiserede, bl.a. pga. social arv, og som har et skrøbeligt fundament med afbrudte uddannelser og en svag arbejdsidentitet. Det opleves generelt, at sundhed prioriteres lavt. Der er ofte sammenhæng imellem begrænset viden om sundhed og lille evne til at mestre eget liv, hvilket gør det svært at ændre bekymrende sundhedstilstand.

Region Midtjyllands undersøgelse "Hvordan har du det" fra 2021, afspejler en bekymrende stor social ulighed i både fysisk og mental sundhed i de omfattede afdelinger. Sundhedskompetence, specielt for gruppen uden for arbejdsmarkedet sammenlignet med beskæftigede, er bekymrende. Herunder nedslag fra undersøgelsen.

	Viby syd	Viby C	Aarhus
<b>God trivsel og livskvalitet</b>	62 %	48 %	69 %
<b>2-5 risikable sundhedsvaner</b>	26 %	35 %	16 %
<b>Dårligt selv vurderet helbred</b>	20 %	29 %	14 %
<b>Ofte uønsket alene</b>	17 %	29 %	11 %
<b>Høj score på stressskalaen</b>	41 %	47 %	31 %

Beboernes sundhedsmæssige udfordringer kan ligeledes aflæses i andelen af voksne på helbredsbetaget overførselsindkomst. I BoSoc-tabellen herunder kan man se fordelingen mellem de forskellige afdelinger.

### **Andel modtagere af helbredsbetaget overførselsindkomst, 2013 – 2022**



Note: Følgende overførselsindkomster er medregnet i indikatoren: Løntilskud under revalidering, skånejob, fleksjob, ledighedsydelse, konianthjælp i matchkategori 3, forrevalidering, revalidering, førtidspension, fleksydelse, invaliditetsydelse eller sygedagpenge.

Kilde: BoSocData

Mange beboere deltager ikke i de eksisterende fællesskaber og aktiviteter i boligområdet. Årsagerne hertil er mange, men for nogen skyldes det fysiske/psykiske udfordringer der isolerer dem i eget hjem, og afskærer kontakten til det omgivende samfund. For nogle bliver kontakten opretholdt gennem en klagekultur. Klager over de andre beboere, klager over boligorganisationen og de ansatte, klager over den kommunale service. For andre er der slet ingen kontakt, og hvor der kan gå meget lang tid mellem, at de møder og taler med et andet menneske.

### En bydel i forandring

De kommende år forventes det, at afdelingerne i Viby kan se ind i forandringer i afdelingen eller i nærområdet. For beboerne i Kjærslund og Rosenhøj er det torvets forvandling der fylder nu og de kommende år. For beboerne i Vårkjærsparken er det en kommende reovering der får betydning for deres oplevelse af at bo i området og være en del af de forandringer der sker.

Også beboerne i ny Vestergårdsparken kan se ind i en periode med usikkerhed og fysiske forandringer når arbejdet med den fysiske udviklingsplan der omfatter ikke bare afdelingen men også nærområdet kommer til at udfolde sig. Herunder planen om at opføre et nyt aktivitets- og beboerhus, der skal erstatte Myrhuset der er i området i dag. Sådanne forandringer give anledning til stor usikkerhed.

## 7. Lokal evaluering

Landsbyggefonden sikrer, at der sker en løbende evaluering i udsatte almene boligområder med en boligsocial indsats.

I sammenhæng med den evaluering, som Landsbyggefonden sikrer gennemført, samt den lokale løbende opfølgning på fastsatte mål og indikatorer, kan der gennemføres



mindre lokale evalueringstiltag med henblik på løbende justering, læring og forankring lokalt.

### **8. Revision af samarbejdsaftalen**

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden