

# Strategiplan 2013-15 for

# Børglumparken

*Tæt på naturen*

## Vision

Børglumparken vil være kendt som den bedst velfungerende boligafdeling i Herning kommune. Her byder vi nye tilflyttere velkomne og inviterer dem med i stærke, levedygtige fællesskaber af åbne, engagerede og ansvarlige beboere.

*Bestyrelsen for afdeling Børglumparken under Boligselskabet Fruehøjgaard består af 7 aktive og engagerede beboere. Vi er valgt af afdelingsmødet. Sammen agter vi at formulere nogle mål for vores arbejde og for afdelingen. Strategiplanen skal sikre, at vi når dem.*



## Mission

Vi er til for at skabe de bedst mulige rammer for vores beboere – det gælder den enkelte og det gælder fællesskabet.

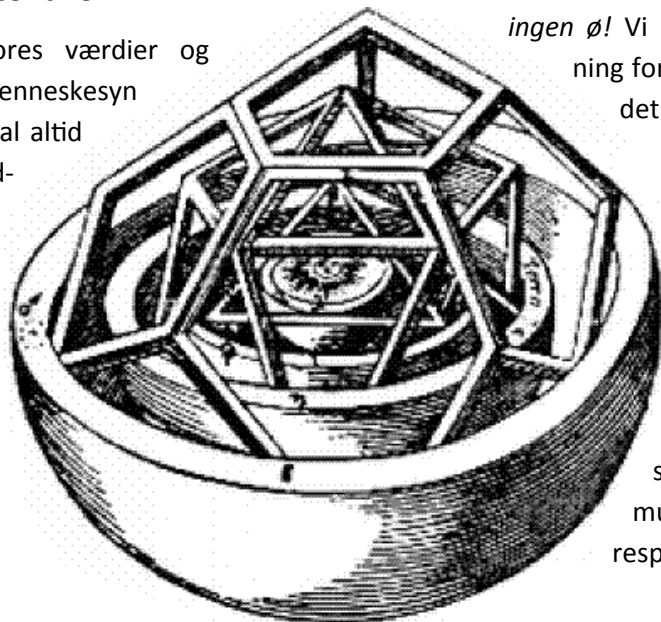
Som bestyrelse udgør vi forbindelsesleddet mellem beboerne og administrationen.

Beboerdemokratisk taler vi beboernes sag i forhold til ledelsen, organisationsbestyrelse samt i repræsentantskabet.

Endelig arbejder vi som tillidsfolk for en effektiv og velfungerende boligorganisation til gavn for beboernes trivsel.

## Værdier

Vores værdier og menneskesyn skal altid ud-



gøre grundlaget for den måde, vi virker på.

**Accept:** Vi anskuer og forstår det enkelte menneske ud fra dets egne forudsætninger og vi har fokus på den enkeltes ressourcer og muligheder.

**Ligeværd:** Som individer er vi lige vigtige, med lige ret til at indgå i fællesskabet.

**Tillid:** Gode hensigter er grundlaget for kontakten mellem mennesker. God dialog forudsætter tillid og tiltro til den anden. Det er også bestyrelsens udgangspunkt.

**Fællesskab:** Individ og fællesskab er hinandens forudsætning – ikke modsætning.

**Samfundsansvar:** *Børglumparken er ingen ø!* Vi anerkender vores betydning for verdenen omkring os og det ansvar, der følger heraf.

**Åbenhed:** Maksimal åbenhed og maksimal gennemsigtighed er vigtig i alt, hvad vi foretager os.

I al kommunikation bestræber vi på at være så åbne og ærlige som muligt. Det sker med fuld respekt for privatlivets fred.

## Pejlemærker

Vores vision fortæller, hvor vi vil hen, den strategiske plan hvordan vi når dertil.

### Velfungerende afdeling

Børglumsparken er bosted for godt hundrede beboere med vidt forskellige baggrunde og forudsætninger. Det stiller afdelingen over for en række konkrete udfordringer i hverdagen. Uoverensstemmelser og konflikter kan let opstå, hvis ikke vi lykkes med at skabe og fastholde dialogen og samarbejdet mellem os og beboerne, mellem os og administrationen samt mellem beboerne indbyrdes.

### Fælles forståelse

De bedst mulige rammer for samarbejdet skaber vi ved at styrke den fælles forståelse af, hvad det vil sige at bo i Børglumsparken og hvad det kræver af den enkelte og af os, der er aktive i bestyrelsen samt af de mennesker, der har med afdelingen at gøre.

Vi skal sprede kendskabet til og styrke den nødvendige viden omkring, hvordan beboerdemokra-

tiet virker. Vi skal formidle og kommunikere flittigt om alle de udfordringer, der ligger i at bruge demokratiet til det fælles bedste.

*Vi skal skabe lysten til at være med!*

### Trivsel

Beboernes trivsel er et vigtigt målsætning for afdelingsbestyrelsens arbejde. Uden trivsel og en grundlæggende velbefindende ved at bo i afdelingen er det vanskeligt at bevare lysten til at involvere sig.

Ved hjælp af en række positive udviklingsforløb, som vi vil tage initiativet til, vil vi i samarbejde med Tryghed under Tag styrke den almindelige trivsel og glæden ved at bo i Børglumsparken.



*Glæden ved bo i Børglumparken skal styrkes, så flere får lyst til at bo her i længere tid!*

### **Afdelingens image**

Billedet af Børglumparken som en nedslidt afdeling med mange konflikter og problemer er ved at ændre sig. Den netop overståede renovering har hjulpet med hertil, men også et styrket og forbedret samarbejde i afdelingen på alle leder har bidraget.

Omverdenen halter desværre bagefter i opfattelsen af, hvad afdeling Børglumparken er ved at forandre sig til. Vi skal arbejde bevidst på at ændre dette billede og vi gør det mest effektivt ved at skabe nogle stærke modbilleder i forhold til de fordomme, der fortsat eksisterer.

*Vi skal forandre opfattelsen af Børglumparken!*

### **Fællesskaber**

Som visionen udtrykker, vil vi danne et meget letgenkendeligt billede på, hvad Børglumparken vil kendes på.

*Vi er dem, som er sammen om opgaverne!*

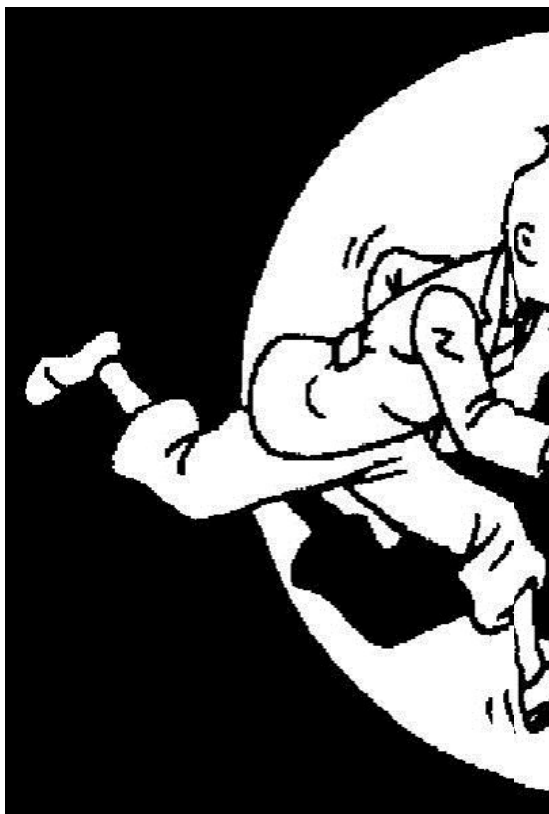
Og vi hjælper hinanden.

Man skal have mulighed for at stå uden for fællesskaberne, men lysten

til at være med i noget sammen med andre skal styrkes.

Forståelsen af hvad fællesskaber kan tilbyde, og hvad det kræver af den enkelte, er et særligt indsatsområde for bestyrelsen. Målet er fællesskaber, der selv kan og som holder i længden. Fællesskaberne skal grundlæggende gøre op med stereotyperne omkring det at bo almen, og samtidigt skal de være til gavn og glæde for den enkeltes trivsel.

*Vi skal skabe bæredygtige fællesskaber!*



## Fælles ansvar

Fælles forståelse og bæredygtige fællesskaber er med til at sikre oplevelsen af et fælles ansvar i afdelingen.

Bestyrelsen vil sikre afdelingen mod uventede omkostninger i forbindelse med skader på ejendom og bygninger. Børglumparken er som andre boligkvarterer udsat for risikoen for ekstremt vejr, ildebrand og større ulykker.



## Mål vi vil nå

Afdelingen er inden for de seneste år nået langt omkring beboerindflydelse og beboerdemokrati.

### Mere og bedre kommunikation

Administrationen har i længere tid brugt at lægge dagsordener og referater fra afdelingernes møder ud på Fruehøjgaards hjemmeside. Og bestyrelsen har parallelt hermed indarbejdet en praksis med udførlige referater og beslutningsprotokoller efter hvert af de månedlige møder. Hertil kommer den faste praksis med at offentliggøre referaterne ved opslag i afdelingen.

Men god kommunikation kan gøres bedre, og derfor vil vi i 2013 finde en mere effektiv måde at offentliggøre dagsordener og referater på. Et stort, centralt placeret og vejrbestandigt ophængskab kunne være en løsning. Målet er, at beboerne skal kunne gå ét sted hen for at blive orienteret. Ikke som i dag, hvor der hænger meddelelser til beboerne på op til 5 forskellige steder i vaskerier og på bygninger. Et sted for ophæng vil gøre det nemmere for bestyrelsen at holde informationerne opdaterede.

Til nye beboere og til alle interesserede vil vi lave en farverlagt pjece, der med en *langtidsholdbar* tekst og fotos

fortæller om afdelingen og om visionerne. Et *indstik*, der løbende kan opdateres, skal give information om mere aktuelle forhold.

Vi vil derudover forsøge at inddrage flere i den praktiske formidling. Det er ikke nødvendigvis sådan at al kommunikation skal udgå fra bestyrelsen til beboerne / omverdenen. Bestyrelsen kører selv internt med en flad struktur og det vil vi forsøge at brede ud til resten af afdelingens beboere.

Flere skal have opgaver med at kommunikere til omverden. Bl.a. skal vores FB-side gøres offentlig og vi skal forsøge at tilskynde til flere tråde på siden.

### **Bedre omdømme**

Bestyrelsen vil sammen med TuT og administrationen forbedre afdelingens ansigt udadtil. Det gælder i forhold til den lokale presse og i forhold til naboerne i lokalområdet.

Her stiler vi mod i løbet af vinteren og foråret at få handlingsplanerne for afdelingen så meget på plads, at vi kan lægge en egentlig køreplan, der skal styrke afdelingens image. Med andre ord en kommunikationsplan.

### **Bedre afdelingsmøder**

I 2011 påbegyndte afdelingsbestyrelsen arbejdet med at forbedre afviklin-

gen af afdelingsmøderne. Målet er, at flere deltager, og at de der så deltager, får en bedre oplevelse med derfra. Beboerne skal opleve, at møderne både er velstrukturerede, at sagerne, der behandles, er vedkommende, og at der følges op på beslutningerne. Inden 2015 er det målet at mindst 40 beboere deltager eller at ca. 1/3 af lejlighederne er repræsenterede ved møderne.

### **Flere fællesskaber**

Hovedmålsætningen om at etablere levedygtige og selvkvørende fællesskaber er en langsigtet målsætning, men også en vigtig målsætning for bestyrelsen.

Erkendelsen af og erfaringerne for, hvor forskelligartede interesser beboerne har omkring fælles aktiviteter, gør, at vi taler om flere fællesskaber. Nogle ting kan vi i bedst fald forvente at et flertal vil bakke op om, men ikke alle og derfor arbejder vi i retning af flere små velfungerende fællesskaber, snarere end et stort.

### **To madklubber**

Målet for 2013 er at få to madklubber til at fungere. Vi er ikke altid til den samme slags mad. Nogle er mest til traditionel, dansk mad, mens andre vil noget andet. Det imødekommer vi bedst ved at satse på to klubber.

En gang om året mødes de to madklubber til en fælles dyst om bedste menu.

### **Byttecentral**

Containergården har nu fået tag over og tre klimaambassadører er udnævnt i afdelingen. Derfor vil det være helt oplagt at etablere en byttecentral. Om det kan foregå i containergården, eller hvor det skal være, får vi afklaret. Byttecentralen kan være på plads allerede inden sommer 2013. Projektet kræver en ansvarlig og mindst et par frivillige.

### **Værksted**

Vi vil etablere et værksted for de interesserede. Mange opgaver af praktisk art kunne det være oplagt at løse på et værksted, som alle kan benytte. Sigtet er et lokale der kan holdes varmt og så skal der oprettes en ansvarlig værkstedsgruppe til at holde orden på tingene.

### **Frugthave**

Et anlæg af frugttræer og evt. bærbuske vil være en glimrende måde at samle beboerne på hvert efterår til fælles høstdag og måske en høstfest. Her tilbereder vi en del af det høste-

de og præmierer den bedste tærte eller lign.

Ideen blev søsat allerede i 2007, men er foreløbigt strandet af økonomiske årsager. Afdelingens bestyrelse vil endnu en gang forsøge at finde midler til projektet.

### **Beredskabsplan**

Bestyrelsen vil lave en egentlig beredskabsplan for afdelingen. Tryghed og sikkerhed for bolig og livssituation er vigtig for trivslen.

Beredskabsplaner handler om at forberede sig på de uforudsete hændelser, hvor de almindelige rutiner ikke slår til. Det handler især om tidsrummet fra, at hændelsen indtræffer til Falck, politi, ambulance eller beredskabet når frem til afdelingen.

### **Grønne ambitioner**

Inden afdelingsmødet 2013 vil afdelingsbestyrelsen fremlægge en plan for indsatsen for at reducere CO<sup>2</sup>-udledningen i afdelingen. Det kunne være et jordvarme-, et solcelleanlæg eller et forbedret varmestyringsstyring med nattesænkning.

## **Plan for 2013**

Inden afdelingsmødet 2013 er planen at gennemføre en række aktiviteter



## Aktivitetsplan 2013

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug
Facebook	X							
Udhængsskab			X					
Kommunikation	X	X						
Pjece		X	X					
Afdelingsmøde								X
Madklubber		X	X	X	X	X		
Byttecentral				X				
Frugthave	X		X	X				
Beredskabsplan	X	X						
Klimaplan	X	X					X	X
Værkstedsgruppe				X	X			
<i>Vægt</i>	5	5	4	4	2	1	1	2

som indledning til den 3-årige strategiplan. I løbet af de ca. 9 måneder vil vi derfor:

- ✓ Købe og opsætte et udhængsskab på nordsiden af det store vaskeri
- ✓ Gøre Facebook-gruppen offentligt tilgængelig
- ✓ Udarbejde en kommunikationsplan sammen med TuT
- ✓ Forberede afdelingsmødet
- ✓ Organisere 2 madklubber
- ✓ Indrette byttecentral på containerpladsen

- ✓ Søge penge til og etablere frugthave
- ✓ Lave beredskabsplan
- ✓ Udforme en plan for klimaindsatsen.

Årets arrangementer (løbende planlægning) er ikke en del af aktivitetsplanen. De er tænkt at skulle indgå i aktivitetsgruppens og TuTs arbejde.

## Plan for Facebook

En åbning af gruppen tager ingen tid.

En aktivitet vi kunne bruge til at få gang i brugen af FB kunne være en



præsentation af vores aktivitetsplan. Punkt for punkt! Med opfordringer til at være med.

## Centralt placeret opslags-tavle

Indkøb af *Showcase Premium Outdoor* på 213x107 cm til opsætning ved gavlen over for lille gildesals nordvendte ydervæg. Prisoverslag: 6.000 kr. plus stolper. Et udhængsskab af den størrelse har plads til i alt 30 x 4A opslag. Her er der plads referater/dagsordener, indbydelser, private efterlysninger etc.

Der er ikke med indbygget lys.

Det ser ud til at være vanskeligt at finde et skab, der *ikke* er med lås! Derfor bliver nøglen kodet så alle beboeres hoveddørsnøgler passer.

Pengene mangler og skal findes.

Hvis eller når pengene er til stede, kan et skab være på plads i løbet af en uge.

## Kommunikationsplan

En kommunikationsplan har til hensigt at forbedre afdelingens image over for omverdenen. Vi skal ud med de gode historier. Gennem et højt informationsniveau og størst mulig åben-

hed, vil vi skabe tillid og opbakning til vores aktiviteter.

Kommunikationsplanen laver vi sammen med TuT og informationsmedarbejder i Fruehøjgaard.

Facebook, hjemmeside (Domea), udhængsskab, nyhedsbreve, Herning Folkeblad, Beboerbladet og *Hjem til Dig* er nogle af de værktøjer der kan indgå i planen. Målgrupper, fortællinger/budskab strategi og form kan være nogle af de emner, der behandles.

Status for [www.boerglumparken.dk](http://www.boerglumparken.dk) skal afklares.

## Plan for bedre afdelings-møder

Arbejdet med at forbedre afdelingsmøderne indebærer kritisk gennemgang af tidligere møder, nye ideer til form og indhold og praktisk forberedelse.

Det bør kunne nås i løbet af august inden mødet i midten af september. Med mindre der er et kursus, som vi ønsker at tilmelde os!

## Plan for 2 madklubber

Ideen om organisere 2 madklubber er årets mest krævende ambition!

Vi skal bruge alle gode kræfter og fuld

opmærksomhed på, hvorvidt den nødvendige opbakning under hele forløbet er til stede.

Madklubberne kommer til at være en aktivitet, der i lang tid vil kræve et par ildsjæle, der tager det på sig, at madordningerne bliver holdt vedlige og melder tilbage, hvis tilslutningen svigter eller hvis noget går skævt.

Tryghed under tag skal inviteres med i projektet. Både til markedsføring, til organisering og til at trække projektet i gang.

## Plan for byttecentral

En byttecentral forudsætter et sæt regler for brugen af centralen. En ansvarlig og et sæt hylder, hvor tingene kan placeres.

Den kan være på plads i forsommeren april-juni.

*Byttecentralen er en del af vores klimaindsats.*

## Plan for en frugthave

Det er nu muligt at søge om midler i Fruehøjgaardfonden hele året og der er kommet retningslinjer for tildelingen af fondsmidler. Reglen om, at der ikke må indgå arbejds løn, er ikke nævnt i retningslinjerne.

Vi søger derfor igen fonden om hjælp til projektet, der i øvrigt nyder bred opbakning fra alle sider.

Frugthaven kan etableres, så snart frosten er af jorden i maj-juni.

*Frugthaven er en del af vores klimaindsats.*

## Beredskabsplan

En plan for hvad man gør, hvis uheld er ude skal i princippet dække alle tænkelige områder, hvor der kan være brug for at foretage sig noget inden hjælpen udefra ankommer. Det gælder i tilfælde af:

- ✓ Stormskader
- ✓ Oversvømmelse
- ✓ Ildebrand
- ✓ Personulykker
- ✓ Brud på vandrør
- ✓ Strømnedbrud
- ✓ Pludselig uro eller hærværk

Arbejdet med beredskabsplanerne vil indeholde følgende punkter:

1. Risikovurdering
2. Konsekvensvurdering
3. Foranstaltninger?
4. Hvor tit skal der tjekkes op på beredskabet
5. Hvem er ansvarlig?

## Plan for klimaindsats

Afdelingen deltager aktivt i Green Citys kampagne for reduktion af CO<sup>2</sup> i 2013. Tidsplanen kan vi ikke indfri, men vi kan igangsætte vores eget klimaprojekt.

I december og januar vil bestyrelsen undersøge mulighederne for og økonomi i at sætte solceller op i afdelingen.

Nye regler er på vej, og dem forventer vi er på plads ved udgangen af januar måned 2013. På det tidspunkt ved vi derfor nøjagtigt hvilken økonomi vi kan regne med.

Projektet kræver en afdelingsmødebeslutning og det vil kunne tages op til september måned 2013.

Juli og august skal afsat til at informere grundigt om projektet og til diskussion, så alle er rigtig godt klædt på til afdelingsmødet.

*På møderne i 2013 skal der arbejdes videre på aktivitetsplanerne.*

## Foreløbig plan for 2014

Ifølge planen vil 2014 være det år, hvor vi for alvor igangsætter vores klimaprojekt.

De sidste opgaver i forbindelse med renoveringsprojektet vil i løbet af

2013 været endeligt afsluttet. Bl.a. er asfalten kommet på plads, beplantning er ved at være afsluttet og skurene har fået ny farve.

Frugthaven vil for første gang kunne høstes.

Efter afdelingsmødet i efteråret er der derfor god grund til at evaluere på det forløbne år.

2014 bliver det år, hvor initiativerne skal gøres permanente. Så opgaven bliver at finde frem til rutinerne og sikre os, at grupperne har lyst til at køre selv. Planlægning og beslutningerne om, hvad der skal ske i grupperne (fællesskaberne), skal grupperne selv stå for.

## Foreløbig plan for 2015

Strategiplanen går med dette år ind i sin afslutningsfase. I løbet af året vil det være fornuftigt at se fremad og sætte nye mål for afdelingen.

## Fra ideernes overskuds- ger

Ikke alle ideer er til at realisere inden for rammerne af den aktuelle strategiplan. Derfor kan det være godt nok alligevel at liste ideerne til inspiration:

### **Bogklub**

Bogklub som både deler bøger og bogoplevelser

### **Læsegruppe**

Det kan være sjovt og berigende at læse bøger sammen med andre.

### **eBay, QXL, dba**

Hvordan slipper man af med sine gamle ting, og hvordan finder man billige tilbud på nettet?

### **Petanque-klub**

Spilleglade beboere kunne vedligeholde og afholde turneringer med faste mellemrum på petanquebanen.

### **Malergruppe**

Beboere der har evner for og interesse i billedkunst mødes en gang om måneden til fælles snak og praksis omkring det at male.

### **Sangaftener**

Man mødes fire gange om året til sang og hygge i store gildesal.

### **Stik-af-klub**

Gruppe der synes det kunne være en måde at komme i byen på, at man

planlægger og gør det sammen. Fordele: fælles kørsel, inspiration, rabatter, og at man er fælles om initiativet.

### **Strikkeklub**

Det er altid sjovt at mødes over et strikketøj (citater)!

---

*Strategiplanen er drøftet og endeligt besluttet på afdelingsbestyrelsens møde torsdag den 6. december 2012.*

## **Afdelingsbestyrelsen**

Torben Ringsø ..... tlf. 22 73 11 58

Ulla T. Jørgensen ..... tlf. 30 26 27 53

Peter Østergaard ..... tlf. 40 53 66 35

Bente Lind Jensen ..... tlf. 28 66 80 36

Frank Lyngholm ..... tlf. 40 11 31 11

Holger Fjord ..... tlf. 20 13 31 20

Niels Peter Nielsen ..... tlf. 35 13 08 29