Beboerbladet

Medlemsblad for Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Nr. 2 • 2025

Journalist og arkitekturdebattør Peter Olesen om Henkel: Her vil jeg godt bo

Læs mere på side 6-7

DEBAT

Hej redaktion

Jeg har et forslag til min boligafdeling og deres afdelingsmøde, men hvordan kontakter jeg dem og hvor meget skal jeg skrive.

Kan I hjælpe med det?

Hilsen Tove

Hej Tove

Forslag til afdelingsmødet kan du sende via en blanket, du kan finde digitalt her:

fa09.dk/information/blanketter.

Når du har udfyldt blanketten, så send den til forslag@fa09.dk. Forslaget skal være afsendt senest 2 uger før mødet. Det bliver offentliggjort (uden adresse) for afdelingens andre beboere senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde.

Det er en rigtig god idé, at man som forslagsstiller er til stede på afdelingsmødet.

Held og lykke med dine ideer.

Vær med i debatten

Har du spørgsmål til din bolig – eller vil du være med i debatten, så skriv til beboerbladet. Dit indlæg kan havne her på siden.

Måske går du og tumler med spørgsmål om boligsøgning, ventelister, tilladelse til at holde husdyr, ændringer i boligen – eller måske noget helt andet. Kan du ikke finde svar andre steder, så skriv til beboerbladet, så skal vi forsøge at skaffe et svar på dit spørgsmål. Du er også velkommen til at sende et debatindlæg.

Gør du det må det max fylde 1.000 tegn incl. mellemrum.

Skriv til **PABbeboerbladet@fa09.dk** – så hjælper vi dig med svar.

PAB-beboerbladet udgives af den almene boligforening PAB og administreres af FA09, Stationsparken 24, 2., 2600 Glostrup.

Redaktion: Jens Gregersen, Elsebeth Reventlow og Kenneth Wöhlisfelt, journalist (DJ).

Ansvarshavende redaktør: Nikolaj Jørgensen, formand for organisationsbestyrelsen.

Oplag: 3.600 eksemplarer, der omdeles til afdelingerne.

Produktionsstyring: Melgaard & Wöhlisfelt.

Layout og tryk: Stibo Complete.

Har du gode idéer til bladet, eller vil du i kontakt med redaktionen, så skriv til: **PABbeboerbladet@fa09.dk**

Næste nummer udkommer i september.

Indhold

2 Debat, kolofon & indholdsfortegnelse

3 Nye ting sker i 2025

4 Børnehave omdannes til familieboliger

6 Peter Olesen om Henkel: Her vil jeg godt bo

8 Postparken skyder millioner i fællesskaber

10 Når nye bestyrelsesmedlemmer med skoletaske flytter ind i bestyrelsen

12 PAB bygger og udvikler i de kommende år

15 Boligbytte – kan man det og hvordan?

16 Skal vi ikke tage i sommerhus?

Nye ting sker i 2025

Af Nikolaj Jørgensen,
formand for PAB

Kære beboer

I skrivende stund burde sommeren have fundet vej frem fra sit skjul og kastet sine varme solstråler over os – men sådan er det desværre ikke helt endnu. Heldigvis findes der andre tegn på, at sommeren nærmer sig.

En af disse er, at organisationsbestyrelsen traditionen tro afholder årets repræsentantskabsmøde i slutningen af maj. Det gjorde vi også i år – nærmere bestemt den 22. maj, hvor 43 ud af 60 mulige repræsentanter deltog i et både godt og konstruktivt møde.

Ved valget til bestyrelsen skulle der vælges tre medlemmer for to år samt to suppleanter for ét år. Niels Kristian Bjerg, Jens Gregersen og Elsebeth Reventlow blev genvalgt til en toårig periode. Derudover blev Hassan Maanaki genvalgt som suppleant, og Alexander Romanoff blev nyvalgt som suppleant – begge for ét år.

Nikolaj Jørgensen.

Udover billeder og tekst fra det vellykkede repræsentantskabsmøde, kan du i dette blad finde en række spændende artikler om nye initiativer og begivenheder i vores boligorganisation.

Blandt andet kan du læse et indlæg af den kendte arkitekturdebattør Peter Olesen, som har besøgt en af vores nyere afdelinger. Han giver her sin vurdering af byggeriet, placeringen og de muligheder, beboerne har for at bruge udeområderne aktivt.

En anden artikel handler om et nyt projekt, hvor PAB ønsker at omdanne en tidligere institution til et sted med fællesskab i fokus – med udendørsarealer og tagterrasse som ramme for fællesspisning og arrangementer.

Også afdeling 1 (Postparken) er i gang med fællesskabsfremmende initiativer. På et ekstraordinært beboermøde blev der præsenteret en plan for reetablering og fornyelse af udeområderne samt opførelse af et fælleshus. Arkitektfirmaet bag projektet fremlagde deres visioner, og en afstemning viste tydeligt, at der var stor opbakning blandt beboerne.

Disse møder – med beboere, repræsentantskabets delegerede og spændende projekter på flere fronter – skaber håb og energi. Det giver en god fornemmelse for den sommer, vi går i møde. En sommer fyldt med gode stunder sammen med familie, venner og dem, vi holder allermest af.

Med disse ord vil jeg gerne sende mine varmeste og bedste sommerhilsner til jer alle.

Sådan kommer de nye boliger til at se ud, når de står færdige. Bemærk den unikke sammenbygning med glastag.

Børnehave omdannes til familieboliger

Fællesskabet er i højsædet, når PAB er klar med 31 nye boliger i Kastrup om to år

En tidligere børnehave, der ligger ved Televang på Nordmarksvej i Kastrup, får nyt liv – og det giver nye og flere boliger til den eftertragtede afdeling i København.

Nybyggeriet omfatter omdannelse og tilbygning af den tidligere daginstitution samt opførelsen af yderligere to bagvedliggende længdehuse i 2–3 etager.

Byggeriet udgøres af 31 boliger, målrettet par og enlige uden hjemmeboende børn, i en kombination af lejligheder og rækkehuse i 2-plan. Bebyggelsen vil orientere sig omkring et indre gårdmiljø med mulighed for at blive overdækket for at skabe en mildere klimazone. Her dannes der rammer om det gode fællesskab med fællesspisning, havearbejde i højbede og andre aktiviteter blandt beboerne. Den varierede bebyggelse har skiftende etager, som lukker dagslyset ind og skaber fælles tagterrasser.

> ***Vi ville gerne fastholde, at området fortsat var genkendeligt...***

– Vi er nu i godkendelsesfasen. Planlægningen er afsluttet, nu skal budgettet godkendes af kommunen og af PAB. Det betyder, at vi kommer i gang med byggeriet til næste år, fortæller Benny Mulbjerg, der er projektleder i FA09, som er administrator for PAB.

Den tidligere børnehave er bygget i 70'erne og rummer i alt 734 kvadratmeter.

Der bliver masser af plads til fællesskab, beboere med grønne fingre og dem, som elsker lyset.

Bygges på fabrik

– Selve bygningen er i bund og grund sund, så vi bygger videre på den. Vi genbruger facader, vinduer, skillevægge, gulve og varmeanlæg. Det eneste, vi udskifter, er taget. Det betyder også, at CO_2-belastningen bliver minimal på det nye byggeri, fordi vi genbruger så meget af det eksisterende. Der er heller ikke noget forurening, vi skal tage hensyn til på grunden, så alt tegner fint, siger projektlederen.

> ***Selve bygningen er i bund og grund sund, så vi bygger videre på den...***

Fra projektets start har det været hensigten, at den eksisterende bygning skulle bevares.

– Vi ville gerne fastholde, at området fortsat var genkendeligt. Og den gule børnehavebygning har været et fixpunkt for mange beboere i området gennem mere end 50 år, forklarer Benny Mulbjerg og fortsætter:

– Vi har haft et rigtig godt samarbejde med arkitekten og Tårnby Kommune, der har været meget deltagende i processen.

De nye boliger bygges ikke på stedet, men produceres som boksbyggeri på en fabrik – og monteres derefter på den tidligere børnehave.

– Det betyder, at vi kan få en hurtig indflytning, og så er løsningen prisbillig, slutter projektlederen.

Sådan ser den gamle børnehave ud i dag.

Peter Olesen om Henkel: Her vil jeg godt bo

Beboerbladet inviterede journalist og arkitekturdebattør Peter Olesen på besøg i PAB's afdeling i Valby for at få hans bedømmelse af, om det var lykkedes at bygge nyt og gammelt sammen – og begejstringen var stor

Man kan ikke sige Valby uden at nævne journalist, foredragsholder og arkitekturdebattør Peter Olesen, som i årtier har kæmpet for at bevare det gamle Valby og værne om den gode arkitektur, når nyt skulle opføres. Peter har også en aktie i, at de gamle fabriksbygninger bag PAB-afdelingen fortsat består.

– Her vil jeg godt bo, siger den tidligere tv-journalist med et stort smil, da vi rammer Carl Jacobsens Vej, hvor PAB har en afdeling.

– Bebyggelsen ligger godt mellem de gamle fabriksbygninger og passer fint ind her. De har altaner mod syd. Det er ikke tosset, siger Peter Olesen, da vi står i gården og kigger op på afdelingen.

Specielt er Peter Olesen begejstret for den store træterrasse med blomsterkasser.

> ***Jeg gik ind i arbejdet for bl.a. at bevare Henkel-fabrikken, fordi jeg var forarget over, at den skulle rives ned. Det startede med, at jeg skrev en kronik i Politiken...***

– Dengang man lukkede Henkel-fabrikken, var tanken, at man ville rive det hele ned. Det hele stod tomt i nogle år. Sammen med andre interesserede startede jeg en aktionsgruppe, der gjorde opmærksom på kvaliteterne i byggeriet. Det her er faktisk en meget vellykket historie om, hvordan det er lykkedes at bygge nyt og gammelt sammen. Boligbyggeriet passer perfekt ind i rammerne med de gamle bygninger. Du er også tæt på S-tog og byen. Det er virkelig smart, siger Peter Olesen.

Henkels fabriksbygning på Carl Jacobsens Vej set fra broen på Gl. Køge Landevej. Billedet er fra 1973. Foto: Claus Ib Olsen.

Fællesspisning og fest

Arkitekturdebattøren siger, at man mange andre steder i København har revet det hele ned og bygget nyt – f.eks. på Den Sorte Firkant på Nørrebro – og det er ikke noget, der imponerer Peter Olesen.

– Jeg synes også, at PAB's bygning passer så fint i højden i forhold til det øvrige byggeri her. På det gamle Grønttorv, ikke langt herfra, har man bygget alt for højt og alt for tæt. Man kan slet ikke bruge altanerne, og der er heller ikke rigtigt noget at kigge på.

På vores vandring på den store terrasse møder Peter Olesen en kvindelig beboer og spørger hende, hvad hun synes om at bo her.

– Det er alletiders. Jeg er så glad for det. Det ligger centralt, og jeg har en 1. sals lejlighed, så jeg har en stor, åben terrasse. Jeg har 85 kvadratmeter. Her er rigtig skønt. Jeg bor alene,

Peter Olesen er vild med den store terrasse på Carl Jacobsens Vej.

Faktaboks om Henkel

Skandinavisk Henkel, der producerede vaskepulver og sæbe, flyttede i 1930 fra Havnegade i det indre København til et nyanlagt industriområde langs godsbanelinjen i Valby. Virksomheden opførte nye fabriksbygninger og kom som en af de store virksomheder til at sætte sit præg på udformningen af det nye industrikvarter omkring Carl Jacobsens Vej.

Firmaet opførte først en stor fabriksbygning med et karakteristisk vandtårn, der stadig rager op som et vartegn. Bygningen blev placeret tilbagetrukket fra Carl Jacobsens Vej for at være så tæt på godsbanelinjen som muligt, således at virksomhedens stikspor ikke behøvede at være unødvendigt langt.

Efter flere udvidelser og tilbygninger overtog Henkel i 1965 en bygning på nabogrunden fra det daværende Skandinavisk Frøkompagni (senere: Trifolium Frø). Henkel, der i dag har ændret navn til Ecolab, benytter stadig produktionsbygningerne i Valby.

Henkel består af flere forskellige bygninger, der i deres enkle udformning først og fremmest udstråler funktionalitet.

Fabriksbygningen

Den største bygning på grunden er den fireetagers fabriksbygning, som ligger bagest på grunden, tæt ved godsbanelinjen. På sydvest- og nordvestsiden findes læsseramper overdækket med store halvtage. Det iøjnefaldende vandtårn på nordøstsiden er trukket frem i forhold til bygningen og kun på bagsiden sammenbygget med denne.

Lagerbygningen

I 1940 byggede Henkel en lagerbygning foran fabriksbygningen, helt ud til Carl Jacobsens Vej. Den bestod oprindelig kun af to etager, men er siden forhøjet til fire etager, hvilket nuanceforskellene i murværket afslører. Også denne bygning fik stikspor til jernbanen.

Hovedbygningen

Skandinavisk Frøs tidligere hovedbygning er opført i 1918-19. Facaden domineres af en stor, rundbuet frontispiece med firmanavn. Den monumentale bygning har visse ligheder med en herregård.

Hovedbygningen er bygget sammen med et pakhus og en administrationsbygning fra hhv. 1930 og 1938.

Hovedbygningen er i dag overtaget af Søfartsstyrelsen, efter at bygningen var blevet renoveret og gjort energivenlig.

og huslejen er til at betale. Jeg har boet her i fire år, og jeg flytter ingen steder, smiler hun.

Peter Olesen er begejstret for, at nogle af beboerne har indtaget træterrassen med deres havemøbler.

– Det indbyder jo til fællesskab. Jeg flyttede til Valby i 1972, og dengang var det bare det værste, man kunne forestille sig. I dag er det yderst attraktivt at bo her. Valby har stadig provinsbyens charme, mener han.

Elsker det blandede byggeri

Udearealerne omkring Henkel får også topkarakter.

– Jeg synes, det fungerer super fint. Der er legeplads og bænke. Grønttorvet, der ligger her bagved og er nybygget, har ikke meget sol, men det her er så fint. Det er veludnyttet. Og en god idé med en stor terrasse her på 1. sal. Beboerne i Henkel har udsigt til et meget unikt byggeri, fortæller Peter Olesen, der elsker det blandede byggeri – for det er her, livet opstår.

– Jeg gik ind i arbejdet for bl.a. at bevare Henkel-fabrikken, fordi jeg var forarget over, at den skulle rives ned. Det startede med, at jeg skrev en kronik i *Politiken*, og så kontaktede andre mig og spurgte, om vi ikke skulle gå sammen. Jeg blærer mig ikke, men var vi ikke gået sammen, så var Henkel-fabrikken blevet revet ned. I dag finder jeg ikke helt den samme aktivisme omkring boligbyggeri. Folk er lidt mere sløve i dag, men på Christianshavn er beboerne dog gået sammen og har forhindret et stort byggeri. Så det nytter at kæmpe, slutter Peter Olesen – og spørger med et smil, om han mon har råd til en bolig i afdelingen på Carl Jacobsens Vej.

Vaskemidler fra Henkel. Peter Olesen kan huske, at der altid lugtede af sæbe, når han cyklede forbi.

I slutningen af maj stemte beboerne for et grønt Postparken.

Postparken skyder millioner i fællesskaber

Nye udearealer og orangerier skal gøre op med den stigende ensomhed som unge og ældre oplever

16 års arbejde med helhedsplanen omkring Postparken i København nærmer sig sin afslutning. Beslutningen om at bruge omkring 76 mio. kr. på nye udearealer, orangerier, fællesområder og beplantning er planens absolut sidste fase. Det fortæller afdelingens formand, Niels Kristian Bjerg, efter et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. maj.

– Med beslutningen har beboerne i den grad valgt fællesskaberne til. De nuværende rammer omkring Postparken er ikke optimale for at skabe fællesskaber. Vi får nu uformelle rammer, hvor beboerne kan mødes. Man skal ikke føle, at nogen ejer stedet og sidde med fornemmelsen af, at man er på besøg. Nej, følelsen skal være, at man er sammen i fælles omgivelser, siger formanden.

Postparken får hverdagsrum. Fire i alt, hvor beboerne kan mødes.

Da Niels Kristian Bjerg blev formand, lå der et forslag om at bygge et supermarked i Postparken. På toppen af forretningen skulle der ligge ungdomsboliger.

– Men det var altså ikke særligt spændende og visionært. Jeg syntes, vi skulle skabe mere værdi for beboerne. I Postparken bor der mange unge og ældre – og fælles for dem er, at de bliver mere og mere ensomme. Med projektet her skaber vi mulighed for, at man kan mødes uformelt.

Gode erfaringer fra kollegie

Niels Kristian Bjerg mener også, at hvis beboerne ikke kan mødes om hyggelige stunder, så bliver det ekstra svært, når man skal tale om de tunge ting.

Sådan forestiller arkitekterne sig at Fælleshaven kommer til at se ud.

– Jeg ser Postparken som én stor familie. Vi skal derhen, hvor jeg ikke er uenig med dem i nr. 34, men med Poul, som bor der. Sætter man ansigter på, så bliver dialogen bedre, mener formanden.

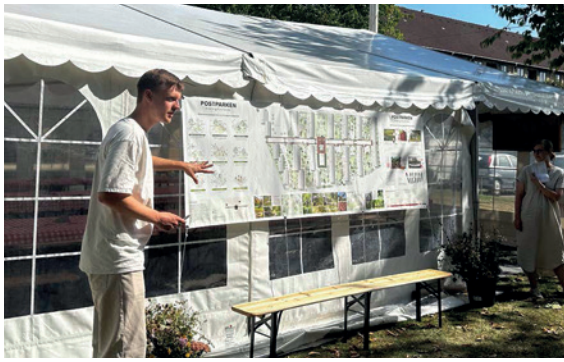
Niels Kristian Bjerg kom til Postparken fra Øresundskollegiet – og her havde han sammen med William Find Friederichsen haft succes med at skabe engagement mellem beboerne.

– William flyttede også til Postparken, og vi tænkte, at vi måtte kunne bruge vores erfaringer her. Vil man forandringen, så handler det om beboerinddragelse, transparens og åbenhed.

Næste fremskudte arbejde i projektet er et orangeri, som også bliver et projekthus, hvor beboerne kan komme ned og stille spørgsmål. Huset kommer til at ligge ved stamvejen.

Pengene til projektet kommer bl.a. fra det store renoveringsarbejde og henlæggelser – og det kommer ikke til at påvirke huslejen.

> ***Jeg ser Postparken som én stor familie. Vi skal derhen, hvor jeg ikke er uenig med dem i nr. 34, men med Poul, som bor der. Sætter man ansigter på, så bliver dialogen bedre...***



Helhedsplanen er flere gange blevet justeret i dialog med beboerne. Senest ved sommerfesten sidste år.

Det har beboerne besluttet

(uddrag af oplæg omdelt til beboerne)

Postparkens særkende er den funktionalistiske arkitektur, de rene linjer og enkelheden, som bl.a. kommer til udtryk i de langstrakte blokke og de grønne fællesrum. Det er kvaliteter, som vi bygger videre på i de nye anlæg ved at arbejde med elementer og greb fra den klassiske have- og landskabsarkitektur i samspil med moderne elementer som regnvandshåndtering og et øget fokus på biodiversitet.

Vi styrker oplevelsen af flere mindre rum i gårdhaverne mellem blokkene og binder hele bebyggelsen sammen omkring en social akse (stamvejen) med vejtræer og gennemgående fortov i begge sider udført i rødbrune teglklinker. Aksen kan ses som en rygrad, der fungerer som bindeled og mødested, og som skaber et værdigt ankomstrum til bebyggelsen.

Den nye stamvej har fortov i begge sider og forbinder de seks gårdrum, hvor der skabes rum og plads til det gode hverdagsliv med plads til ophold, leg, biodiversitet og lokal håndtering af regnvand. Der etableres nye nedgravede affaldsbeholdere langs stamvejen.

Adgangsstier og -veje langs blokkene tilpasses en smule for at tilgodese krav fra brandmyndighederne, samtidig med at belægningerne lægges om og afvandes til grønne lavninger i gårdrummene.

I de grønne mellemrum dyrkes forskellige rumligheder, kig og grader af frodighed som f.eks. tæt, åben, vild og styret. Med beplantningen skaber vi en kontrast til bygningernes rette linjer. Vi skaber sammenhængende uderum med en tydelig identitet, der er tidløs og langtidsholdbar – og som samtidig kan balancere behovet for rekreation, biodiversitet, regnvandshåndtering og bæredygtighed med respekt og ydmyghed for bebyggelsens historie.

Større fællesaktiviteter placeres i det, vi kalder Fællesrum. Her er indgangspartierne, hvor beboerne færdes til dagligt. De gårdrum er det, vi kalder for hverdagsrum.

Når nye bestyrelses-medlemmer med skoletaske flytter ind i bestyrelsen

Mindre hærværk og anderledes legepladser – udtænkt af børn – er et af resultaterne af børnedemokrati, viser pilotprojekt

Det er måske lidt groft sagt, men i mange afdelinger er beboerdemokraterne måske ikke helt så unge, som de var engang. Aldersproblematikken er ikke kun en udfordring i PAB, men gælder for de fleste boligorganisationer.

Der er flere grunde til, at aldersfordelingen i afdelingsbestyrelserne er skæv: De unge har arbejde og børn – og så er det måske ikke lige en markvandring, der står øverst på programmet, når det endelig er aften eller weekend.

Holdet bag børnedemokratiet i AKB Ved Milestedet i Rødovre. Forrest fra venstre er børnedemokraterne Mina, Khalila, Feride, Sami og Firdeus. Den sidste børnedemokrat Hadi var på ferie den dag billedet blev taget. Bagerst fra ventre er projektleder Stine, formand Klaus, klub- og SFO-leder Per og ejendomsleder Søren.

Men hvad så? For på den lange bane dør beboerdemokratiet ud, hvis der ikke kommer nye folk til. PAB har derfor kastet sig ind i arbejdet med børnedemokrati i afdelingerne og vil gerne inspirere bestyrelserne til at indtænke de unge i arbejdet i afdelingen.

Det er sket efter en stor konference i Boligselskabernes Landsforening tidligere på året. Et pilotprojekt fra Rødovre, hvor man har inddraget børn i arbejdet i en boligafdeling, giver grund til at tro på, at der er en fremtid for beboerdemokratiet.

Afdelingen på Vestegnen er mellemstor med 456 lejemål. Der er ca. 1.400 beboere, og ca. 400 er børn under 15 år. Boligafdelingen er bl.a. kendetegnet ved et aktivt beboerdemokrati, et stort beboerhus, store grønne fællesarealer, nye legepladser, et cafébibliotek med en lang række aktiviteter og et bredt netværk i lokalområdet.

I perioden 2010-2012 gennemførte boligafdelingen en proces med inddragelse af børn i forbindelse med etablering af nye legepladser. Ejendomslederen spurgte boligområdets børn, hvordan de ønskede, legepladserne skulle indrettes, ud fra en række forskellige skitseforslag udarbejdet af et arkitektfirma. En vigtig erfaring herfra er, at børnenes ønsker var radikalt anderledes end de voksnes. Afdelingen valgte i høj grad at lytte til børnene. Resultatet har været, at legepladserne er flittigt besøgt af børn både i og uden for bebyggelsen, og at de endnu ikke har været mål for hærværk.

På baggrund af disse erfaringer har det været oplagt for afdelingen at arbejde videre med

Hvis du gerne vil have hjælp til, hvordan du kommer videre med arbejdet med børnedemokrater, så kan du kontakte Jens Gregersen på mail: **jgr@fa09.dk**

børnedemokrati med fokus på, hvordan man får gjort børneinddragelsen til en naturlig del af det etablerede beboerdemokrati.

Sådan så det ud, da børnedemokrater i Rødovre mødte op hos afdelingsbestyrelsen for at fortælle, hvorfor og hvordan de ville indrette et skovareal.

Projektet bygger på en grundantagelse om, at børn er eksperter i deres eget liv, og derfor bør de også have indflydelse på eget liv dér, hvor de bor.

Håber ideen kan brede sig

En af deltagerne ved konferencen om børnedemokrater var Jens Gregersen, der er formand for afdeling 9 i Kastrup.

– Jeg havde aldrig hørt om det før. På konferencen dukkede der nogle børnedemokrater op og fortalte, hvordan det fungerede for dem i deres afdeling. Og det var rigtigt positivt. I deres afdeling havde der tidligere været en del hærværk, men det var mere eller mindre forsvundet, fordi børnene nu var med til at bestemme. Børnene fortalte, at de gerne vil have indflydelse på det sted, hvor de bor – og ikke kun på legeområderne, fortæller Jens Gregersen.

Formanden for afdelingen håber, at ideen om børnedemokrater kan brede sig i PAB.

– Det er jo ingen hemmelighed, at vi har problemer med at skaffe folk til bestyrelsesarbejdet. Kan vi trække dem ind tidligt, så bliver de måske, når de bliver ældre. Jeg håber, at vi i PAB kan skabe rum for børnedemokrater, at nogle afdelinger med mange børn vil kigge på ideen – og så føler jeg mig overbevist om, at man fra organisationsbestyrelsens side vil støtte arbejdet, slutter Jens Gregersen, der også har plads i organisationsbestyrelsen.

Hvis du vil vide mere, så kan du hente et inspirationshæfte her: *www.denalmeneforsoegspulje.dk/stoettede-projekter/afsluttede-projekter*

/ De lokale ressourcer om børnedemokrati / Børnedemokraterne

HVAD MENER **BØRNENE** BØRNEDEMOKRATI KAN BRUGES TIL?

MULIGHEDER

At lære andre børn i boligområdet at kende.

At deltage i en masse sjove og spændende aktiviteter.

At få mulighed for indflydelse på sit boligområde og være med til at lave noget om, der hvor man bor.

-baseret på børnenes evaluering af de enkelte børneinddragelsesaktiviteter.

UDFORDRINGER

At få børnedemokratiet til at passe ind med fritidsaktiviteter. (Dog er erfaringen fra projektet, at deltagerne har prioriteret at deltage i børnedemokratiaktiviteterne frem for fritidsaktiviteter).

At det kan være lidt kedeligt, når de voksne introducerer til de enkelte aktiviteter.

At man bliver lidt nervøs og spændt, når man skal fremlægge noget for de voksne (Afdelingsbestyrelsen, Borgmesteren).

PÅ HVAD OG HVORDAN VIL BØRN GERNE HAVE INDFLYDELSE?

Undersøgelsen og pilotafprøvningen viser, at børnene gerne vil have indflydelse på forhold, der koncentrerer sig omkring:

- sociale fælles aktiviteter
- fysiske forhold, der giver mulighed for ophold og leg
- et trygt miljø
- andet der gør børnelivet mere attraktivt

Børnene udtrykker tilfredshed med alle de pilotafprøvede børneinddragelsesmetoder. Det vurderes, at samtlige metoder potentielt kan gennemføres af boligområdets faste ressourcer fx ved at understøtte arbejdet via udvikling af et praksisværktøj til børnedemokrati.

Teksten her er hentet fra erfaringerne i Rødovre.

Fra venstre mod højre: Suppleant Hassan Maanaki, bestyrelsesmedlem Jens Gregersen og Elsebeth Reventlow, næstformand Niels Kristian Bjerg og formand Nikolaj Jørgensen. Alle var på valg – og alle blev genvalgt.

PAB bygger og udvikler i de kommende år

Dit boligselskab kan se tilbage på et flot år, der tilmed gav overskud. De kommende år er præget af spændende byggerier flere steder på Sjælland. Bl.a. er der 170 boliger på vej i København

Der er penge i kassen. Byggerier på vej og et godt samarbejdsklima. Det var nogle af konklusionerne på årets repræsentantskabsmøde, der blev afholdt den 22. maj – og igen i år var det Scandic-hotellet i Glostrup, der lagde lokaler til begivenheden. På disse sider finder du tekst og billeder fra en aften, hvor beboerdemokrater fra nær og fjern mødtes til en god snak om, hvordan PAB skal udvikle sig i fremtiden.

De blev valgt

- Nikolaj Jørgensen, formand
- Niels Kristian Bjerg
- Jens Gregersen
- Elsebeth Reventlow
- Hassan Maanaki, 2. supp. for bestyrelsen for et år

Alle blev valgt uden modkandidater.

Fra bestyrelsens beretning kan man bl.a. læse, at PAB er meget tilfreds med FA09, der er administrator. I beretningen står der således:

"FA09 understøtter sammen med vores ejendomsfunktionærer på bedste vis de opgaver, som ligger i dagligdagen, og traditionen tro vil jeg (Nikolaj Jørgensen, formand, red.) på bestyrelsens vegne sende de varmeste og mest taknemmelige tanker til alle vores ejendomsfunktionærer og ansatte på Stationsparken. Ingen nævnt og ingen glemt, men uden Regnskabsafdelingen, Driftsafdelingen, Byg,

Udlejningen og Ledelses- og udviklingsafdelingen ville vi slet ikke have nået et så flot resultat. Og vi kan glæde os over, at medarbejdertilfredsheden i både PAB og FA09 er meget høj…"

Boliger på vej
PAB har fortsat mange skibe i søen, når det gælder udviklingsprojekter. I år forventer selskabet at sætte gang i 57 familieboliger i Næstved, 27 ungdomsboliger i Gentofte og et bofællesskab i Televang i Kastrup. Den historie kan du i øvrigt læse mere om på siderne 4 og 5.

Til næste år håber PAB at komme i gang i Københavns nordvestkvarter, hvor der formentlig bliver mulighed for at bygge 20-25 boliger.

Og længere nede på landkortet – i Ringsted – arbejdes der på at opføre flere boliger. PAB's nuværende afdelinger i Ringsted har lange ventelister, og der er stor efterspørgsel på almene boliger i Ringsted.

PAB håber at kunne bygge 50-60 almene familieboliger i kommunen.

> ***Øresundskollegiet har modtaget en bevilling på kr. 4.997.200 fra Villum Fonden til at realisere projektet "ØK's grønne gårdhaver…***

Udvalgt til udviklingsprojekt
PAB vandt to byggefelter i marts 2025 på knap 14.000 m², og ca. 170 boliger ved Østre Gasværk er nu i offentligt udbud.

I Vig er der også byggeplaner. PAB er i dialog med lodsejere omkring de jordlodder, som støder op mod Lerholm, for at kunne udvide den eksisterende afdeling med 12 ekstra lejemål. Det vil gøre afdelingen mere robust og styrke driften i området ved, at der er flere lejemål. Forventet byggestart: 2026.

I Brøndby Strand er Realdania og Landsbyggefonden gået sammen om en indsats, der skal nytænke og udvikle centrale mødesteder i tilknytning til almene boligområder. Ambitionen er at skabe kvarterhuse, der fremmer fællesskaber på tværs af boligområderne og byen omkring dem, og som dermed bidrager til trivsel og større sammenhængskraft. Boligselskabet Tranemosegård, PAB og Arealudviklingsselskabet for Fremtidens Brøndby Strand er sammen blevet udvalgt til et udviklingsprojekt.

Gårdhaver en del af helhedsplan
Øresundskollegiet har modtaget en bevilling på kr. 4.997.200 fra Villum Fonden til at realisere projektet "ØK's grønne gårdhaver". Kollegiets udearealer mellem boligblokkene skal forvandles til grønne oaser, der fremmer fællesskab, biodiversitet og bæredygtighed.

Gårdhaverne er en del af en større helhedsplan, der skal gøre Øresundskollegiet til et forbillede for, hvordan man kan skabe grønne korridorer og oaser i byen – til gavn og glæde for både beboere og lokalområde.

De nye gårdhaver kommer samtidig til at styrke Øresundskollegiets rolle som et grønt samlingspunkt for nærområdet. Her vil både børn og voksne kunne nyde mere varierede beplantninger, afslappende opholdszoner og forbedrede lege- og trafikforhold.

Boligorganisationens regnskab 2024 udviser et overskud på kr. 2.356.238. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der er tjent penge på positive renter af arbejdskapitalen.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 46.332.428.

Dispositionsfondens disponible andel udgør 31. december 2024 kr. 29.938.906.

Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på i alt kr. 420.571, og der er givet tilskud ved tab ved lejeledighed på i alt kr. 498.413.

Her på siden finder du nogle stemningsbilleder fra repræsentantsmødet. Måske er der nogen, du kender?

Ragnhild Nielsen, afdeling 5 og Anders, Lissie Christiansen, Jeanette Milling fra afdeling 14.

Flemming Hansen, Berit Duus og Syed fra afdeling 8.

Administrerende direktør Kasper Nørballe ved bestyrelsens bord.

Alexander Romanoff, Johan Sandager Bennedsen og Emil Olsen fra afdeling 36.

Der var god stemning ved årets repræsentantskabsmøde, hvor mange fik sig en god snak i løbet af aftenen.

Økonomichef i FA09 Solvej Strømsted, økonomiassistent Kristine N. Nielsen, samt Lise Rosenberg fra afdeling 19.

Boligbytte – kan man det og hvordan?

Det var supernemt at bytte bolig, fortæller Louise Berger, der fik mere plads til hende og børnene på en måned

Beboerne i PAB er tilsyneladende godt tilfredse med deres bolig. For kigger man på tallene for boligbytte, så har meget få ønsket at skifte deres adresse ud med en anden. I 2025 har 13 enkeltpersoner eller familier indtil videre byttet bolig i PAB. I '24 var tallet 12, og året senere benyttede 13 sig af muligheden for at få et andet sted at bo.

Kigger man på nettet og i de trykte medier, så er boligbytte ellers blevet en populær sport – og specielt i de store byer.

Men hvorfor bytter man sin bolig? Vi har spurgt én, der har prøvet det.

– Jeg fik en ny bolig den 1. april i år. Jeg boede i Postparken og byttede internt. Jeg havde en treværelses lejlighed på 69 kvadratmeter og byttede den til en fireværelses på 98 kvadratmeter. Nu bor jeg fire blokke væk og stadig i Postparken, fortæller Louise Berger.

Nyt bolig her

Der findes flere steder på nettet, hvor du kan bytte bolig. Her er et par forslag:

- Lejebolig.dk
- dba.dk
- Voreslejebolig.dk
- Facebook

Louise havde knap nok boet i sin første bolig i et år, da hun byttede.

– Jeg har to børn, og vi ville gerne have lidt mere plads, forklarer hun om årsagen til sit boligskifte.

Det var supernemt

Louise Berger fandt forskellige grupper på Facebook, der har fokus på boligbytte.

– Jeg var meget klar på, at jeg ville blive i Kastrup. Det er her, jeg har min familie. Jeg begyndte at lede i slutningen af februar. Det gik virkelig hurtigt. Det var også fedt, at administrationen i FA09 ville være med til det. Det var supernemt – og så kostede det ikke noget. Jeg opsagde min bolig og fik en ny lejekontrakt. Eneste udfordring var, at jeg skulle være ude af min egen lejlighed samtidig med, at jeg skulle flytte ind i den anden, fortæller hun.

Det hele gik dog uden problemer.

– Ham jeg byttede bolig med var interesseret i en mindre bolig – og ville også gerne blive i Postparken, så vi fandt hurtigt hinanden.

– Der var dog flere, der viste interesse for mit opslag, og nogle var også på besøg for at kigge, men jeg endte altså med at bytte helt internt. – Jeg er meget lokal. Det betød meget for mig at blive i Kastrup, hvor mine børn går i skole, og hvor min familie bor, siger Louise.

Kunne gøre det igen

Louise Berger er glad for sin byttebolig. Nu har alle i familien nemlig fået deres eget værelse – og så er der en stue til deling.

– Det dér med at bytte bolig, synes jeg er genialt. Jeg kunne sagtens finde på at gøre det igen. Min søster og min mor har også byttet deres bolig, slutter Louise.

Har du fået blod på tanden og lyst til at bo et andet sted, så kan du kontakte FA09 og få et bytteskema.

Postparken, hvor Louise bor, består af 401 familieboliger, som ligger i gåafstand til Femøren Metrostation og Amager Strandpark.

Louise Berger og børnene nyder at have mere plads. Nu har alle fået deres eget værelse.

Skal vi ikke tage i sommerhus?

PAB ejer fire sommerhuse, du kan leje.
Brug QR-koden for at læse mere.

Se mere på **pab.dk**
– eller benyt QR-koden.
Vi glæder os til at se dig!