

Byens Hus – vi skaber sammen

v/ Opgaveudvalget for Byens Hus – vi skaber sammen



Visionerne og rejsen



Visionerne

Visionerne for Byens Hus var formuleret i kommissoriet for opgaveudvalget og har fungeret som pejlemærker i opgaveudvalgets arbejde.

Visionerne er:

- Byens Hus skal danne ramme om fællesskaber og gode oplevelser: Her mødes mennesker om fælles interesser på tværs af samfundslag, alder, kultur og religion
- Byens Hus skal understøtte borgernes initiativer og virkelyst: Læring og formidling er i fokus til gavn for kommunens borgere i alle aldersgrupper
- I Byens Hus tør vi gøre tingene på nye måder: Her skabes og udvikles fællesskaber på tværs af traditionelle skel mellem foreninger, private aktører, borgere, frivillige og kommune

Undervejs i opgaveudvalgets arbejde er visionerne for huset blevet konkretiseret til, at Byens Hus er et hus, hvor man kommer, når man skal udøve eller deltage i en aktivitet.



Opgaveudvalgets arbejde

Fra april 2019 til og med januar 2020 har opgaveudvalget Byens Hus – vi skaber sammen arbejdet med følgende opgaver:

1. Udarbejde forslag til en **fremtidig organisering og styreform** for Byens Hus
2. Udarbejde **principper for daglig drift og brug** af Byens Hus, som kan sikre et levende hus med høj udnyttelse og fælles brug og adgang til alle relevante faciliteter
3. Komme med anbefalinger til en **økonomisk model** for Byens Hus

Opgaveudvalget har holdt seks ordinære opgaveudvalgsmøder, været nedsat i arbejdsgrupper, besøgt syv borger- og kulturhuse for at høste erfaringer og inviteret alle interesserede til to offentlige stormøder for at få vigtige inputs fra nuværende og kommende brugere af huset.



Fakta om Byens hus – vi skaber sammen

Byens Hus har adresse på Hellerupvej 20-26. De 7.800 m² indeholder tidligere klasselokaler, tidligere administrationsrum, en teatersal, en spejlsal, en tumlesal og en mødesal (tidligere kantine) med tilknyttet anretterkøkken, en idrætshal med harpiksfrit underlag, faglokaler, et tidligere bibliotek og et gårdmiljø.

Følgende brugere af huset er indskrevet som faste i kommissoriet for opgaveudvalget:

- Frivilligcenter og Selvhjælp Gentofte (kontorer og mødelokaler på 1. sal i nr. 24)
- Røde Kors, midlertidig indkvartering af flygtninge (kælder, parterre, stue og 1. sal i nr. 22)
- Ungemiljø under Unges Frie Tid (Biblioteket på 1. sal samt værksteder og opholdsrum på 2. sal i nr. 24 alle hverdage 14.30-22)
- Fremtidens Udskoling (hele nr. 20 i dagtimerne)

Desuden har Gentofte Kommune en særlig aftale med:

- Headspace (en del af stueetagen i nr. 24)



Opgave 1 og 3: Organisering, styreform og økonomiske modeller – præsentation af tre scenarier

**Opgaveudvalget Byens Hus – vi skaber sammen
indstiller scenarie 1 til Kommunalbestyrelsen**

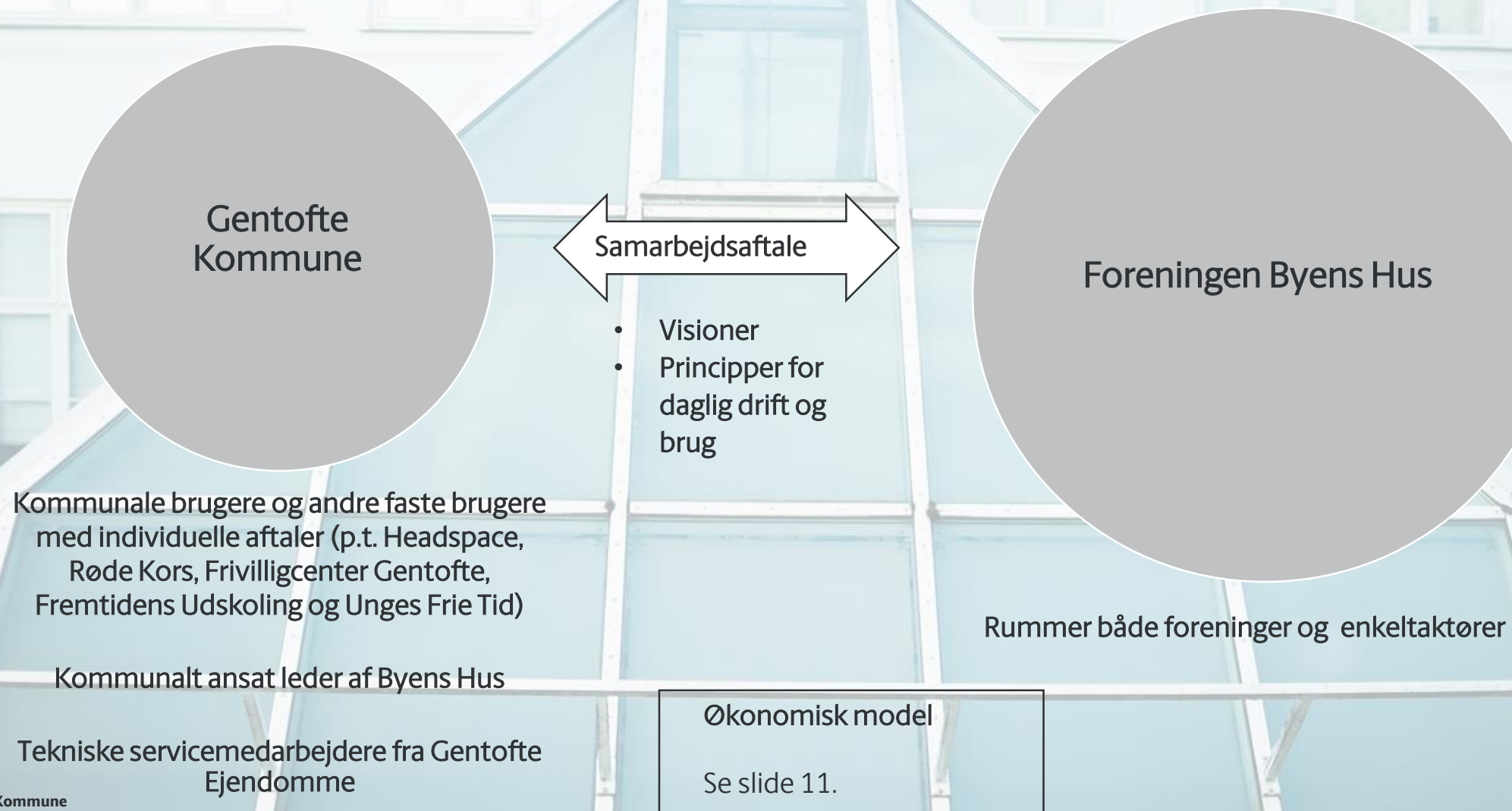


Centrale ønsker til organisering og styring, der går igen i de tre scenarier:

- Borgerne skal have en forpligtende rolle i forhold til organisering og styring
- Der skal være en leder, der samler, koordinerer og sikrer værtsskab
- Der skal være et godt og forpligtende samarbejde mellem Gentofte Kommune og brugerne
- Organiseringen skal tilgodese og sikre koordinering mellem de forskellige typer af brugergrupper, dvs. foreninger, individuelle aktører, kommunale brugere og brugere, der allerede har en individuel aftale med Gentofte Kommune (kernebrugere)
- Organiseringen og styringen skal kunne udvikles i takt med at Byens Hus – vi skaber sammen udvikles

❖ **Scenarie 1: Foreningsdrevet og kommunalt scenarie**

- Indstilles af opgaveudvalget til Kommunalbestyrelsen



❖ Scenarie 1: Uddybning af Gentofte Kommunes hovedopgaver



Gentofte Kommunes hovedopgaver

- Daglig ledelse af Byens Hus v/ leder af Byens Hus
- Samarbejde med foreningen Byens Hus
- Indgående og evt. opsigelse af individuelle aftaler med kernebrugere (se princip 1)
- Koordinere overordnet mellem brugere, dvs. foreningen Byens Hus, kommunale brugere og andre kernebrugere og inspirere til nye samarbejder på tværs
- Følge op på samarbejdsaftalen
- Daglig drift af huset v/ tekniske servicemedarbejdere, herunder bygningsdrift og sikkerhedsplan

❖ Scenarie 1: Uddybning af foreningens/bestyrelsens hovedopgaver



Foreningens hovedopgaver

- Koordinere medlemmernes forskellige interesser
- Fordele ledige lokaler til brugere godkendt af Gentofte Kommune, herunder også føre tilsyn med og begrænse/afslutte faste brugeres og ad hoc-brugeres aktiviteter i det omfang det er nødvendigt på baggrund af de kommunalt fastsatte retningslinjer
- Evt. nedsætte undergrupper såsom lokalefordelingsgruppe, eventgruppe, kommunikationsgruppe og et aktørforum
- Samarbejde med Gentofte Kommune/lederen af Byens Hus om drift og udvikling af Byens Hus
- Indkræve kontingent og administrere økonomi og medlemsdatabase

❖ Scenarie 1: Økonomisk model

Økonomisk model

Gentofte Kommune forestår udgifter til bygningsdrift, tekniske servicemedarbejdere og en leder samt et budget til indretning af huset.

Foreningen kan søge fonde og fx. Gentofte Kommunes kulturpulje til konkrete aktiviteter. Endvidere har foreningen et medlemskontingent.





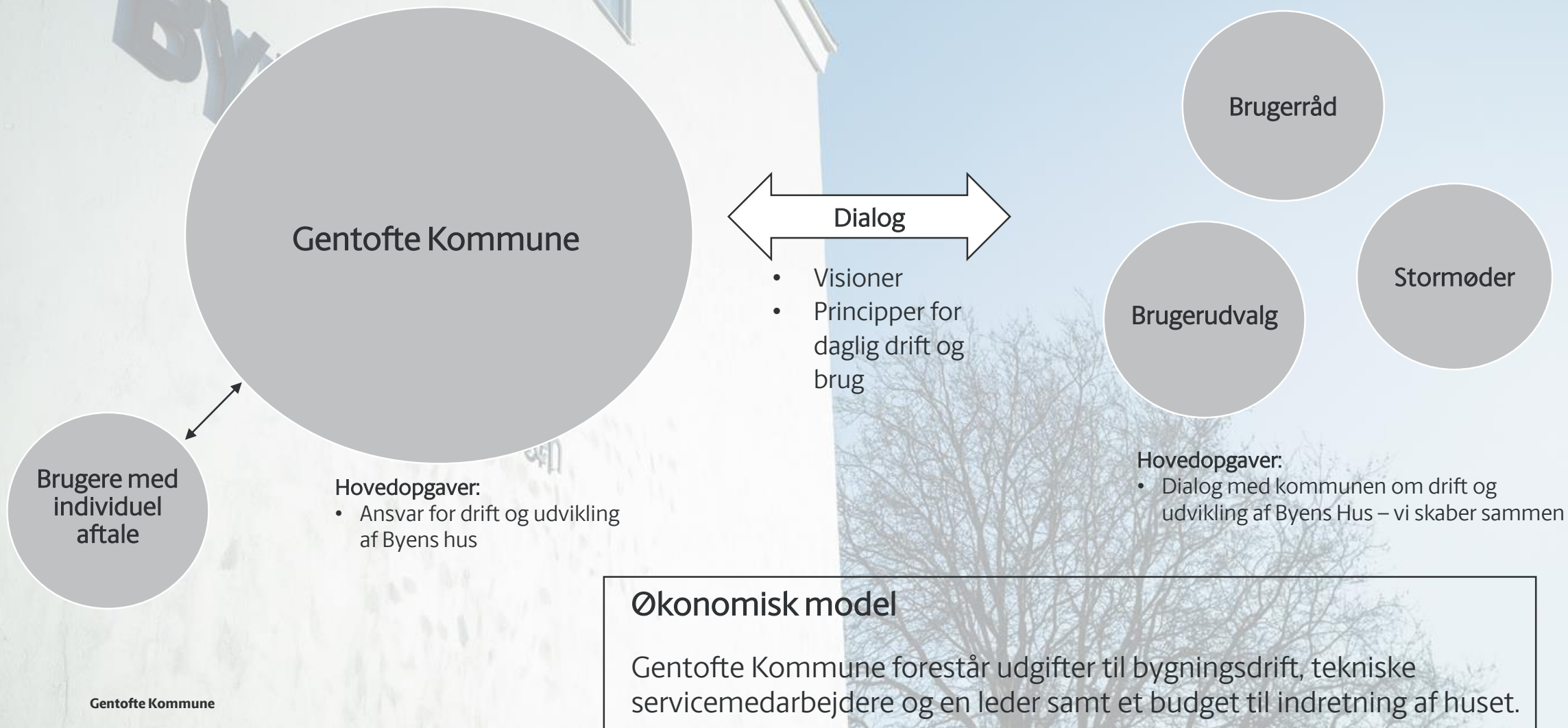
Scenarie 1: Fordele og ulemper

I opgaveudvalget og på de åbne stormøder er følgende fordele og ulemper udpeget for scenarie 1

Fordele	Ulemper
Scenariet understøtter en samskabelseskultur, ejerskab fra brugerne, visionen om at gøre tingene på "nye måder" og visionen om mangfoldighed, fordi Gentofte Kommune bør være mindre interessefølsom.	Lederen kan blive klemmt mellem foreningens og Gentofte Kommunes interesser. Samarbejdsaftalen skal derfor klargøre organiseringen og ansvarsfordelingen mellem lederen/kommunen og bestyrelsen/foreningen Byens Hus.
En kommunalt ansat leder kan koordinere og mægle mellem foreningen Byens Hus, kommunale brugere og faste brugere og sikre mangfoldighed – også for de mindre ressourcestærke.	
En kommunalt ansat leder har adgang til ledelsessparring og fagekspertise i kommunen.	
Det giver en fleksibilitet, så vi skaber sammen, at opgaver fordeles mellem forvaltningen og brugerne i foreningen Byens Hus.	
Der er et tilpas træk på ildsjælene ift. drift og udvikling med et kommunalt ophæng og en kommunalt ansat leder og tekniske servicemedarbejdere.	
Med brugerne organiseret i en forening er der gode muligheder for at søge fondsfinansiering til aktiviteter og udvikling af huset.	



Scenarie 2: Kommunalt og brugerinddragende scenarie





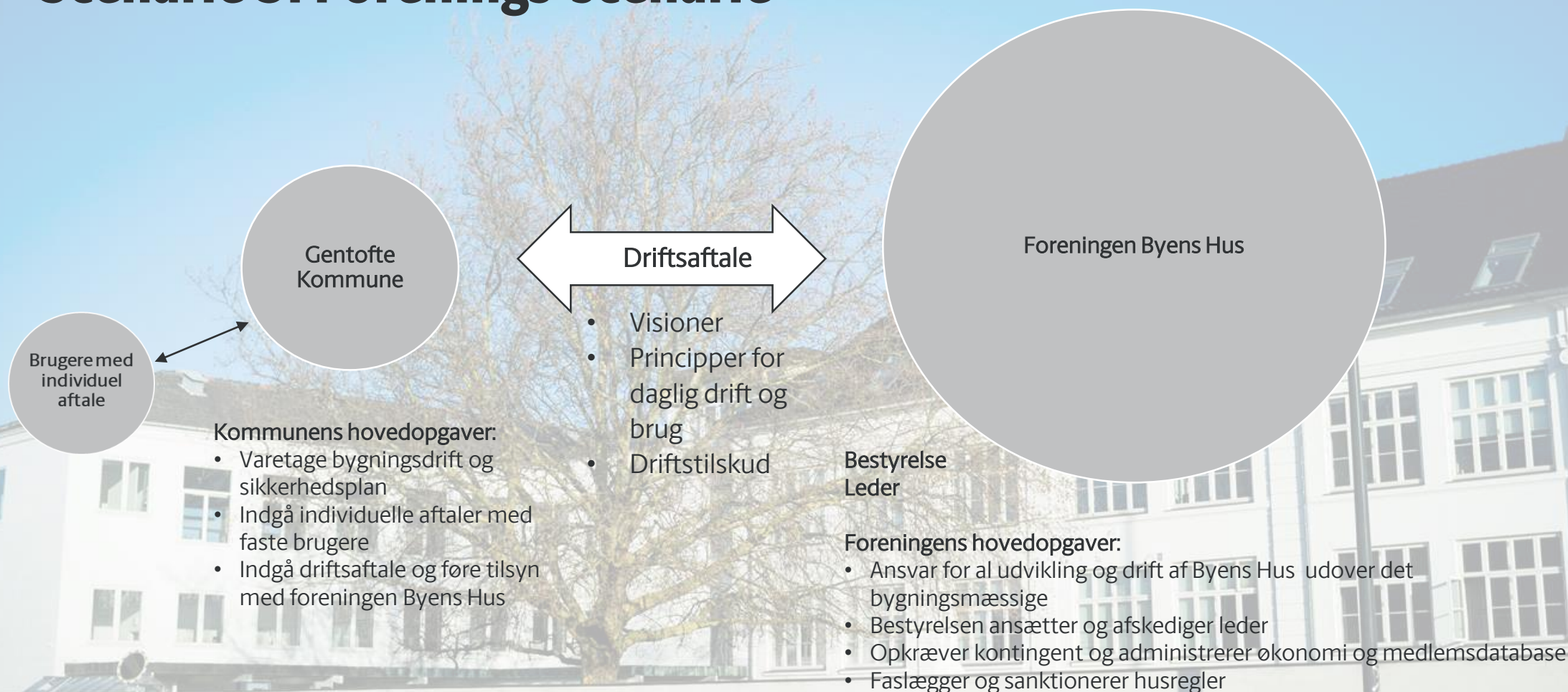
Scenarie 2: Fordele og ulemper

I opgaveudvalget og på de åbne stormøder er følgende fordele og ulemper udpeget for scenarie 2

Fordele	Ulemper
Tydelig ansvarsfordeling (idet ansvaret ligger samlet hos Gentofte Kommune).	Organiseringen kan indskrænke brugernes råderum og være tung og statisk.
En kommunalt ansat leder kan mægle mellem brugergrupper.	Manglende autonomi/ejerskab: Brugerne har kun en rådgivende funktion og er ikke formelt organiserede. Husets brugere har ingen selvstændig økonomi.
En kommunalt ansat leder har adgang til sparring gennem ledelsesfora og fagekspertise i kommunen.	Lederen/kommunen kan komme til at stå for stærkt over for de frivilligt og løst organiserede brugere.
Uformelle organiseringsformer og brugerindflydelse uden foreningsorganisering taler til yngre målgrupper.	Brugerråd eller løst organiserede brugere har sværere ved at søge store fonde end en forening.
Kommunen kan sikre, at der bliver fulgt op på visionen for Byens Hus og kommunale indsatser gennem den kommunalt ansatte leder.	
Minimalt træk på ildsjælene, som kan koncentrere sig om deres aktiviteter.	



Scenarie 3: Forenings-scenarie



Økonomisk model

Foreningen får et driftstilskud fra Gentofte Kommune. Foreningen ansætter en leder. De resterende midler til drift og udvikling af huset, udover det bygningsmæssige, skal hovedsagelig tilvejebringes via kontingent fra foreningens medlemmer samt fra puljer og fonde.



Scenarie 3: Fordele og ulemper

I opgaveudvalget og på de åbne stormøder er følgende fordele og ulemper udpeget for scenarie 3

Fordele	Ulemper
Stor grad af autonomi, brugerinvolvering, ejerskab og en økonomi uafhængig af Gentofte Kommune.	Foreningen har ansvaret for at administrere og drive Byens Hus – og ikke kun aktiviteter. Vi har ikke set nogle andre huse, der har kunnet opbygge en tilstrækkelig økonomi uafhængigt af kommunen.
Leder varetager udelukkende foreningens interesser.	Lederen må navigere i og får sit mandat fra en foreningsbestyrelse baseret på en heterogen brugergruppe med forskellige interesser.
	Lederen kan stå ret alene ift. at få ledelsessparring.
	Ledelse/bestyrelse har ikke mulighed for at trække på kommunens kompetencer og ressourcer.
	Byens Hus er en selvstændig enhed, der kan have sværere ved at navigere ift. de kommunale indsatser.
	Administrationen af huset vil give et stort træk på ildsjælene/arbejdsbelastning for foreningsbestyrelsen og tage ressourcer fra borgerrettede aktiviteter.



Opgaveudvalget Byens Hus – vi skaber sammen indstiller scenarie 1 til Kommunalbestyrelsen

**Principper for daglig drift og brug samt hovedpunkter til
samarbejdsaftale for scenarie 1 udfoldes på de følgende slides**



Opgave 2

Principper for daglig drift og brug samt hovedpunkter til samarbejdsaftale for scenarie 1



Overordnede ønsker til principper for daglig drift og brug

Byens Hus er et hus båret af frivillighed og ansvar i fællesskab. Her er plads til aktiviteter:

- der er ikke-kommercielle
- der giver noget til fællesskabet
- der kobler sig til andre aktiviteter og inviterer til samarbejde for at reducere konkurrence til eksisterende lokale aktiviteter
- der bidrager til husets mangfoldighed

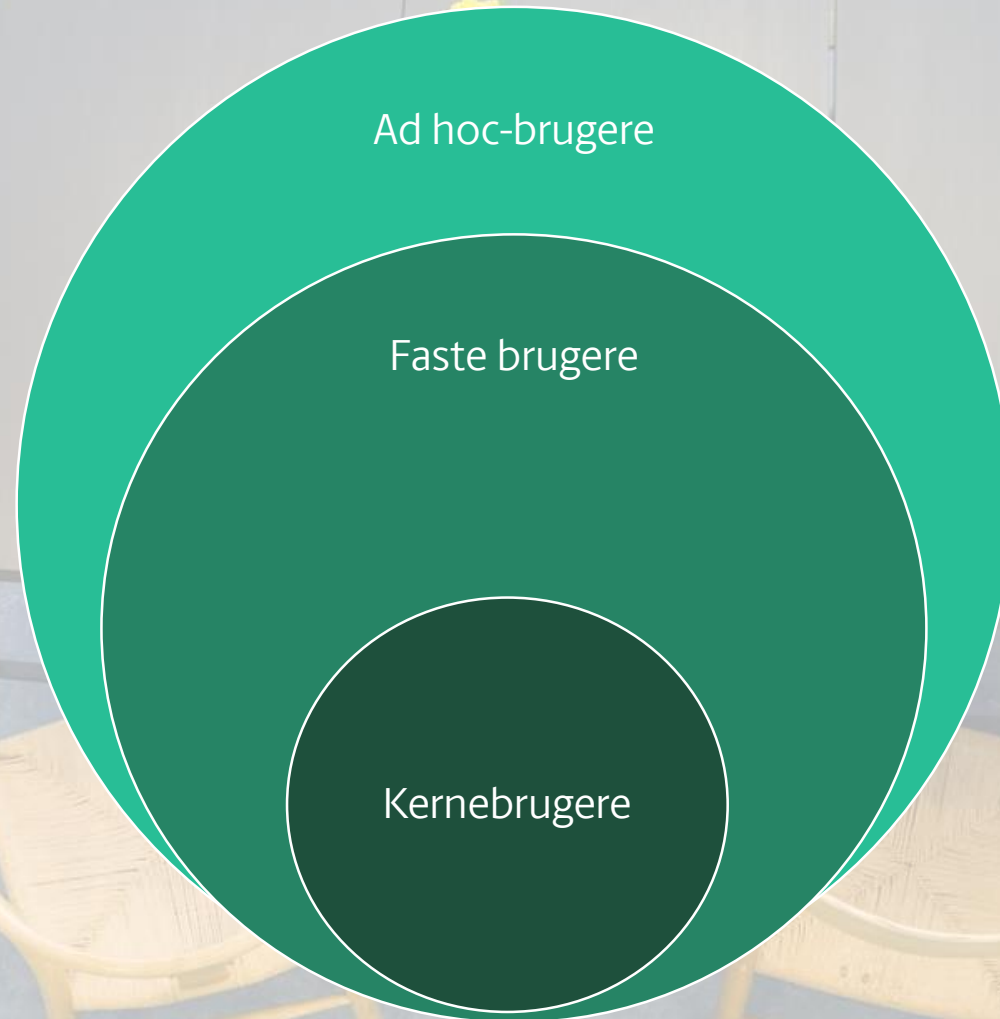


Principper for daglig drift og brug

1. Her er rum til kernebrugere, faste brugere og ad hoc-brugere
2. Her er forskellige vilkår for forskellige rum
3. I Byens Hus – vi skaber sammen, *skaber vi sammen*
4. Her praktiseres frivillighed og fællesskab
5. Fælles brug betyder fælles ansvar



Princip 1: Her er rum til kernebrugere, faste brugere og ad hoc-brugere





Princip 1 fortsat: Kernebrugere

- Kernebrugere har særlige privilegier og et særligt ansvar; begge dele aftalt med Gentofte Kommune, der også kan opsige aftalerne med kernebrugerne. Kernebrugerne kan, men er ikke forpligtet til at være medlem af foreningen Byens Hus. Kernebrugere kan indrette de lokaler, de har fået brugsret til, og skal tage ansvar for indre vedligehold af lokalerne i samarbejde med Gentofte Ejendomme
- Kernebrugerne deler deres lokaler med øvrige brugere af Byens Hus, når de ikke selv benytter dem, og står også for at instruere andre brugere i korrekt anvendelse af lokalerne og eventuelt udstyr
- Kernebrugere er primo 2020: Fremtidens Udskoling, Unges Frie Tid, Frivilligcenter Gentofte, midlertidigt indkvarterede flygtninge (Røde Kors) og Headspace



Princip 1 fortsat: Faste brugere

- Faste brugere er en stor del af drivkraften i Byens Hus. De faste brugere kan være foreninger eller privatpersoner. Fælles for dem er, at de er medlemmer af foreningen Byens Hus. Derfor er de med til at udvikle huset. På sigt får de faste brugere adgang til depotfaciliteter, så de kan have deres udstyr stående i Byens Hus, uden at det op.t.ager et lokale permanent
- For at sikre et levende hus med høj udnyttelse og fælles brug og adgang indgår foreningen Byens Hus en individuel aftale med faste brugere om brug af ledige lokaler i en afgrænset periode alt efter behov og type af aktivitet. Det er også foreningen Byens Hus, som evt. opsiger aftaler med faste brugere på baggrund af de af kommunen fastsatte retningslinjer



Princip 1 fortsat: Ad hoc-brugere

- Ad hoc-brugere er dem, der bruger husets lokaler og aktiviteter, men ikke er formelt tilknyttede huset (de har ikke en individuel aftale med Gentofte Kommune eller er medlem af foreningen Byens Hus)
- Ad hoc-brugerne kan benytte de åbne fællesrum, "mellemrummene", som alle andre brugere og kan spontant bruge lokaler, der ikke er bookede. Ad hoc-brugere har som udgangspunkt ikke mulighed for at deponere udstyr
- En fast procentdel af lokalerne skal være friholdt til ad hoc-aktiviteter. Procentsatsen fastlægges en gang årligt i samarbejde mellem lederen af Byens Hus og bestyrelsen/den nedsatte lokalefordelingsgruppe



Princip 2: Her er forskellige vilkår for forskellige rum

Neutrale rum:

Rum uden en særlig kodning og som ingen brugere har særlig forrang til.

Ledige klasselokaler og ”mellemrum”

Kodede rum:

Rum som er indrettet til en særlig type aktivitet og kræver instruktion før brug.

p.t. faglokaler, teatersal, de kreative værksteder, køkken, biblioteket, sportshal, Mødesalen.

Eksklusive rum:

Rum kernebrugere som udgangspunkt har eksklusiv ret til.

P.t. boligdelen, Fremtidens Udskoling, Frivilligcenter Gentofte, administrationslokaler i Unges Frie Tid og Headspace

✧ Princip 2 fortsat: Her er forskellige vilkår for forskellige rum

Neutrale rum:

- Ledige klasselokaler mv. kan bookes efter først-til-mølle-princippet
- "Mellemrum" er centrale mødesteder og husets hjertekamre. Disse kan ikke bookes, men står til rådighed for alle

Kodede rum:

- Køkken og faglokaler kræver instruktion før brug. Teatersal og biblioteket er indrettede til særlige formål, men kræver p.t. ingen instruktion før brug. Unges Frie Tid råder over biblioteket, loftet og delvist over faglokalerne, men disse kan bruges af andre inden 14.30 i hverdagene og hele dagen i weekenden. Fremtidens Udskoling råder over nr. 20 i dagtimerne, men kan efter aftale herefter anvendes af andre brugere
- Mødesalen kan kun bookes til arrangementer med over 25 deltagere
Hertil kommer, at der skal sigtes efter, at 25% af aktiviteterne i Mødesalen er åbne for offentligheden mellem kl. 10.00 og kl. 16.00, og at 50% af aktiviteterne i Mødesalen skal være åbne for offentligheden mellem kl. 16.00 og kl. 22.00
- Sportshallen indgår i tidsrummet kl. 16.00 til kl. 22.00 fortsat i den fordeling af kommunale idræts- og træningsanlæg, som facilitetsudvalget varetager. Facilitetsudvalget er nedsat af Folkeoplysningsudvalget til den opgave. Sportshallen kan bookes udenfor dette tidsrum

Eksklusive rum:

- Headspaces lokaler og lejlighederne til de midlertidigt indkvarterede flygtninge kan som udgangspunkt ikke bruges af andre. Frivilligcentrets mødelokaler står som udgangspunkt til rådighed for Frivilligcentrets brugere, men kan efter aftale med Frivilligcentret bookes af andre, hvis de ikke anvendes af medlemmerne



Princip 3: I Byens Hus – vi skaber sammen, skaber vi sammen

- Byens Hus er et sted, man kommer for at skabe sammen og for at opleve, hvad andre har skabt. I mellemrummene er der hjerterum. Her mødes vi på tværs før eller efter en aktivitet. Jo mere, man som bruger giver til fællesskabet, jo mere får man igen



Princip 4: Her praktiseres frivillighed og fællesskab

- Lokaler stilles gratis til rådighed for medlemmer af foreningen Byens Hus
- I Byens Hus giver man noget tilbage til fællesskabet, fx. ved at dele sit inventar, hjælpe til med andres aktiviteter eller tage initiativer på tværs
- Som bruger skal man være med til at skabe en kultur i huset, hvor man er åben og interesserer sig for de andre brugere af Byens Hus. Der skal være en god og respektfuld omgangsform
- Kernebrugerne har et særligt ansvar for at tage godt imod nye brugere, herunder også brugere, som ikke af sig selv opsøger fællesskabet. fx. står Unges Frie Tids lokaler til rådighed for alle Gentoftes unge og kan være behjælpelig med indmeldelse i foreningen Byens Hus samt koordinering af sammenfaldende interesser og aktiviteter for målgruppen
- Kernebrugerne bidrager til det åbne og tillidsfulde samarbejde i Byens Hus



Princip 5: Fælles brug betyder fælles ansvar

- Som bruger passer man både på huset og på hinanden. Herunder har man pligt til at sætte sig ind i husorden og sikkerhedsplan. Som arrangør af events har man selv ansvaret for sine gæster
- Det skal være nemt at booke og bruge Byens Hus, og det skal være både nemt og obligatorisk for alle brugere at frigive bookede faciliteter, så andre kan få glæde af dem
- Brugerne skal fortælle hinanden om aktiviteter via de kommunikationskanaler, som foreningen Byens Hus benytter
- Foreningen følger op på, om lokalerne bruges i det omfang og til det formål, de er booket til



Hovedpunkter i en samarbejdsaftale mellem Gentofte Kommune og foreningen Byens Hus – vi skaber sammen:

- Gentofte Kommune stiller ledige lokaler vederlagsfrit til rådighed for foreningen Byens Hus
- Gentofte Kommune stiller krav om, at aktiviteterne ikke er kommercielle, og at der ikke forekommer forkyndende aktiviteter i Byens Hus
- Gentofte Kommune godkender vedtægten for foreningen Byens Hus
- Gentofte Kommune kan allokere lokaler i Byens Hus til nye kernebrugere og godkender nye kernebrugere efter faste kriterier. På den baggrund og på baggrund af principperne for daglig drift og brug fordeler foreningen Byens Hus de lokaler, som foreningen har råderet over. Gentofte Kommune forbeholder sig retten til at aflyse aktiviteter for alle typer af brugere for at skabe plads til vigtige aktiviteter, der kan opstå hen over året
- Gentofte Kommune sætter rammerne for bestyrelsens sammensætning: (Fx 2 medlemmer repræsenterende selvorganiserede brugere, 2 medlemmer repræsenterende kommunale brugere, 3 medlemmer repræsenterende forskellige foreninger med forskellige målgrupper, 1 medlem repræsenterende folkeoplysende foreninger, 1 person med erfaring fra drift af medborger-/kulturhuse) og godkender vedtægt for foreningen Byens Hus
- Foreningen Byens Hus har til opgave at få visionen til at leve og skal bruge principperne for daglig drift og brug som rettesnor
- Foreningen Byens Hus og alle foreningens medlemmer skal være hjemmehørende (underforeninger og enkeltaktører) i Gentofte Kommune
- Foreningen Byens Hus skal koordinere medlemmernes forskellige interesser samt løse konflikter internt.
- Foreningen Byens Hus skal sikre, at de ledige lokaler bliver udnyttet op.timalt og af en bred brugergruppe på baggrund af principper for daglig drif



Procesplan for indførelsen af den nye organisering og styreform

Milepæl 24. februar:
KB modtager
opgaveudvalgets
anbefalinger.

Milepæl 1. maj:
Lederen af Byens Hus
er ansat.

Milepæl 1. juli:
Foreningen Byens Hus
er etableret og
bestyrelsen er
udpeget.

Milepæl 31. august:
KB godkender
samarbejdsaftalen.

**Milepæl 1.
sep.tember:**
Foreningen Byens
Hus/Bestyrelsen og
GK/lederen af Byens
Hus har overordnet
afklaret, hvordan
Byens hus skal drives i
praksis.

24. februar-1. maj

Forvaltningen understøtter foreningsdannelseprocessen. Understøttelsen sker med afsæt i KB's beslutning ud fra opgaveudvalgets anbefalinger samt visionen for huset og forslag til den kommende samarbejdsaftale.

1. maj-1. sep.tember

GK/Lederen af Byens Hus færdiggør samarbejdsaftalen og konkretiserer arbejdet med Byens Hus.

Fremadrettet:

Arbejde med den fortsatte udvikling af Byens Hus i samarbejde mellem Foreningen Byens Hus/Bestyrelsen og GK/Lederen af Byens Hus.

24. februar-1. juli

Interesserede borgere indgår i det forberedende arbejde med foreningsdannelsen, hvor der skal udarbejdes et udkast til vedtægter for foreningen Byens Hus, og der afholdes en åben generalforsamling.

1. juli-1. sep.tember

Bestyrelsen for foreningen Byens Hus deltager i dialog om samarbejdsaftalen og konkretiserer bestyrelsens arbejdsform.

24. Februar-1. sep.tember

Den midlertidige styreform og organisering kører videre, frem til ny styreform og organisering træder i kraft.

Milepæl:

Organisering og styring evalueres efter 2 år, og der gennemføres om nødvendigt ændringer.



Idekatalog



Ønsker til anlægsprojekter i prioriteret rækkefølge

Estimerede beløb tilføjes efter afklaring med Gentofte Ejendomme

- Et samlet bookingsystem for alle lokaler, der gør det let at booke og skaber overblik via informationstavler. Om muligt indarbejdes kernebrugernes behov i bookingsystemet
- Depotfaciliteter til opbevaring af brugernes materialer og redskaber
- Wayfinding og tilgængelighedstiltag, der gør det lettere at orientere sig og komme rundt som bruger, herunder skiltning, der informerer om husets brugere og aktiviteter, som minimum ved hovedindgangene
- Et nøglekortsystem, der gør huset tilgængeligt i dagens ydertidspunkter
- Opgradering af fælles rum: tidligere klasselokaler, teatersal, Mødesalen og "mellemrum", så de bliver mere funktionelle i forhold til deres nye formål
- Et køkken, der er mere funktionelt i forhold til flere brugere
- Ombygning af området ved køkkenet, så der bliver skabt direkte adgang til køkkenfaciliteterne uden om Mødesalen samt opbevaring for forskellige brugeres køkkenudstyr
- Opgradering af uderum og cykelfaciliteter

Alle anlægsprojekter skal vurderes af Gentofte Kommune med det formål at sikre, at huset samlet set fremstår indbydende og sammenhængende for mange forskellige brugere.