

## Sammanfattning delrapporter från arbetsgrupperna Utveckling Ryttargården

### A. Arbetsgruppen Mångfaldsboendet

Arbetsgruppen: Els-Marie Anbäcken, Joakim Danielsson, Helena Freed, Elisabet Svahn, Ingegerd Svahn

Denna text sammanfattar de förslag och insikter som gruppen för Mångfaldsboendes arbetet lett fram till.

#### En härlig utmaning

Ju mer gruppen arbetat med frågan, desto mer har vi insett hur komplext arbetet är och vilka utmaningar vi kan komma att ställas inför när vi säger att vi vill vara "Jesu händer och fötter i Linköping", för utsatta grupper. Men vi har också insett att om vi vill vara "Jesu händer och fötter i Linköping" så finns det mycket vi kan bidra med. Gruppens önskan är att ett boende i den del av Ryttargården som vi kallar för "Mångfaldsboendet" ska få vara en möjlighet som inte ges på så många andra platser i Linköping. Utmaningen att få en bostad för den som inte kan visa upp en fast inkomst (och dit räknas inte socialbidrag/försörjningsstöd), eller har en tidigare betalningsanmärkning är stor. Men bakom det rent ekonomiska faktumet finns många gånger fler aspekter så som pågående/tidigare missbruk, en flykt från ett annat land, eller psykisk ohälsa. Vi önskar att Ryttargården ska få vara ett första steg in på den ordinarie bostadsmarknaden. Att vår grundinställning är att tänka annorlunda och ha en annan grundhållning än en traditionell hyresvärd, att i vissa fall våga ta en risk. Samtidigt är vi väl medvetna om att en ekonomi i balans för projektet är en förutsättning för att det ska bli hållbart över tid.

#### Lägenheterna

I samma byggnad som Mångfaldsboendet planeras vara, är det också tänkt att vara studentlägenheter. Personal på Socialkontoret på Linköpings kommun har rekommenderat oss att inte göra kategoriboende, utan blanda personers bakgrund så mycket som möjligt. Därför är förslaget från grupperna för Mångfaldsboende och Studentboende att man i denna byggnad har så lika lägenheter som möjligt, så det finns möjlighet att blanda de båda boendetyperna utan att en viss lägenhet är låst till ett visst fokus. Studentlägenheterna ska ju av kostnadsskäl vara så yteffektiva som möjligt, det samma gäller de flesta lägenheterna som kommer avsättas för Mångfaldsboende. Vi ser dock att det behöver finnas några lite större lägenheter med plats för en mindre familj, samt även lägenheter i markplan som på sikt kan byggas om till personalrum och kontor i ett eventuellt framtida "särskilt boende", i det fall församlingen väljer att vara med i anbudslämning för särskilt boende. Alternativt utformar man del av ytan i bottenplan redan från början som "lokal-yta" för att kunna

använda den till "Mathjälpen" eller annan social verksamhet i enlighet med församlingens vision.

### **Viktiga samarbeten**

Arbetsgruppen tror vidare att vi behöver göra detta tillsammans med någon aktör som har mer erfarenhet av att driva boende, än vad vi som församling har. Gruppen har haft kontakt med Linköpings Stadsmission vid några tillfällen och upplever att det finns goda förutsättningar att hitta bra samarbete för att Mångfaldsboendet ska bli så bra som möjligt för de boende och samtidigt vara på en nivå som församlingen klarar av.

I samtal med representanter för Linköpings Stadsmission har vi bland annat diskuterat konceptet "Bostad först" som ett sätt att samarbeta kring. "Bostad först" innebär att personer med beroendeproblematik får en bostad först, för att sedan arbeta med att göra sig fri från sitt beroende. Linköpings Stadsmission har ett stort kontaktnät och skulle kunna hjälpa oss med att hitta "rätt" personer till våra lägenheter. Personer med missbruk har olika svårigheter och olika behov av hjälp och stöd. Vi har kommit fram till att en del personer har mer omfattande behov av stöd och struktur än vad som är möjligt att tillgodose i de bostäder vi planerar för. Precis som i de flesta andra sammanhang är inte allt svart eller vitt, det finns ofta en gråskala och det är utifrån det Linköpings Stadsmissionen skulle kunna hjälpa oss att hitta personer som är på en nivå som fungerar med övriga boende. Vidare skulle Linköpings Stadsmission i vissa fall kunna stå som förstahandshyresgäst och hyra ut i andra hand, likt sociala stödkontrakt som kommunen undantagsvis kan ordna. Stadsmissionen skulle även kunna vara delaktig i form av boendestöd.

Arbetsgruppen bedömer att vi bör börja med 10-20 lägenheter som Mångfaldsboende, varav två är de akutlägenheter som funnits med i arbetet sedan starten, för personer som av någon anledning med kort varsel och under en kortare tid behöver hjälp med ett boende. När dessa akutlägenheter ska användas är Diakonirådet inkopplade i varje enskilt fall och säkerställer att "rätt" person får tillgång till en lägenhet utifrån ett system med kriterier som man utarbetat innan. Det är också viktigt att i samband med att en akutlägenhet tilldelas så upprättas en plan för hur den bostadslösa ska kunna flytta vidare till eget boende (kanske inom Mångfaldsboendet), efter att den akuta situationen lösts.

### **Resurser**

Vi anser att det ska finnas en anställd person arbetar med Mångfaldsboendet genom att vara med och utse vilka som ska få kontrakt till ett boende i Ryttargården, finnas med som ett stöd för de boende, vara en sammanhållande resurs för hela Ryttargården även för Studentboende och Bildningscenter och kontakt till Trygghetsvärd i Trygghetsboendet. Vi ser framför oss att den personen har en koppling till församlingens arbete genom Diakonirådet. Några saker vi kommit fram till under arbetets gång är att vi inte kan förvänta oss ett kontrakt med Linköpings kommun på ett större antal lägenheter. I bästa fall kan det vara aktuellt med ett fåtal stödkontrakt under kortare tid, men vi kan inte bygga en kalkyl för projektet på långsiktiga avtal med kommunen. Vidare är det just nu inte aktuellt med "särskilt boende" (olika typer av boende med personal på plats), då det är något som Linköpings kommun alltid handlar upp och just nu är det inte aktuellt. Arbetsgruppen ser

dock att om det blir aktuellt med ny upphandling i framtiden, skulle det vara ett sätt att driva "särskilt boende" med fokus på människan snarare än primärt vinstdrivande.

I arbetsgruppens samtal har diskuterats möjligheten att i framtiden använda lägenheterna till mer än bara "boende". Man skulle exempelvis kunna starta en verksamhet likt den i Kungsporten där man driver egen hemtjänst.

### **Sammansättning hyresgäster**

Ett fortsatt arbete behöver göras med att definiera vilka kriterier en person behöver uppfylla för att vara lämpad för att bo i Ryttargårdens Mångfaldsboende. Arbetsgruppen ser bland annat:

- Personer som lever med ekonomiskt bistånd/försörjningsstöd (socialbidrag).
- Personer som tidigare haft betalningsanmärkningar.
- Ensamkommande flyktingar som fått uppehållstillstånd, samt personer som väntar på uppehållstillstånd och är i behov av att få finnas i ett sammanhang.
- Personer med beroendeproblematik, som Linköpings Stadsmission hjälpt oss att välja ut som man tror kommer klara ett boende i vårt sammanhang.
- Unga vuxna som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, men som inte kan bo kvar hos sin/sina föräldrar.

Arbetsgruppen tror det är viktigt att vi har boende inom Mångfaldsboendet med olika bakgrund och med olika ålder.

Vi som arbetat med Mångfaldsboendet och Studentboende anser att ett café och eventuell restaurang är en central del för att skapa integration i Ryttargården. Det blir en plats där man kan mötas utanför sitt boende. Det kan också erbjuda arbetsträning genom samarbete med Linköpings Stadsmission och/eller Bilda t.ex. Det är även viktigt att se att Bildningscentret är en central del i integrationen. Representanter för Linköpings Stadsmission har poängterat vikten av att kombinera tryggt boende, känsla av sammanhang och utbildning som en väg att komma vidare på sin livsresa.

En viktig del i att lyckas med Mångfaldsboendet är att bygga billiga lägenheter, men det är minst lika viktigt att det är ett boende med ett sammanhang.

### **B. Arbetsgruppen Studentboende**

Arbetsgruppen: Lovisa Andreasson, Anna Ställborn, Adam Ställborn, Hasse Winzell, Lars Åblad

Arbetsgruppens uppdrag har varit som bollplank till arkitekten i den fysiska utformningen av ATT BO – hur bygger vi stans bästa studentboende? Utformning av och utrustning i lägenheterna och i gemensamma utrymmen är av stor betydelse. Det handlar om studentanpassade lösningar på konkreta behov som tvättstuga, cykelförråd men även om förslag på takterass, grillplats osv.

Vi har arbetat med idéer om hur vi skapar mervärden för studenterna ATT LEVA i Ryttargården. Det handlar om ömsesidiga mervärden vid en integrering med hela kvarteret

Ryttargården med upp mot 800 boende, mängder av aktiviteter i kyrk-huset, hundratals besökande varje vecka osv.

Här sätter bara fantasin gränser - Gud, teologi och pizza tillsammans med Unga vuxna, temakvällar. Varför inte låta studenterna bemanna café kvällstid/helger mot hyresreduktion för att säkerställa en öppen kyrka och "ungdomshäng" med övriga i församlingen? Ett nytt fräscht café är en absolut förutsättning för att möjliggöra mycket av idéerna. När vi vill bygga stans bästa studentboende handlar det inte i första hand om "väggar och tak", utan om Ryttargården som en unik plats att bo och leva på, och med, under en härlig tid som student i Linköping.

Vi i studentgruppen ser en stor uppgift som ligger framför – att gå från idéhörnan till verkstan när "drömmarna ska bli verklighet".

### **C. Arbetsgruppen Trygghetsboende**

Arbetsgruppen: Lillemor Fransson, Karin Ljunggren och Magnus Eriksson

#### Ryttargårdskyrkans Trygghetsboende

Visionen är ett tryggt och bekvämt boende för äldre (70+), ett boende med en verksamhet som vilar på kristen grund och som präglas av gemenskap, omtanke och trygghet. Alla boende ska känna sig välkomna, sedda och respekterade. Målet är att kunna möta hela människans behov – till ande, kropp och själ. Varmt, äkta och relevant är ledorden.

På trygghetsboendet erbjuds och stimuleras det till god gemenskap.

I gemensamhetsutrymmen i huset och i kyrkan kan man tillsammans mötas för gemenskap - ibland runt en kopp kaffe och andra gånger i olika aktiviteter.

Kommunen ger ekonomiskt stöd till att vi anställer en trygghetsvärd.

Vi ser Kungsportkyrkans Huskvarna Trygghetsboende som en mycket bra förebild. Flera grupper från vår församling har varit på plats och kunnat se och få boendes berättelser om hur trygghetsboendet ger tillvaron "lite guldkant", som någon uttryckte det. Den 3 juli 2016 invigdes Kungsporten sitt Trygghetsboende och det finns nu en gedigen erfarenhet, som man gärna vill dela med sig av till oss.

Efter arbetsgruppens besök i Huskvarna för någon månad sedan, fick vi det här mailet:

*"Tack för besöket! Några ytterligare positiva saker som hänt under våra första 5 år med Trygghetsboendet, som vi glömde nämna: Några som inte var bekännande kristna när de flyttade in har kommit till tro, ett par stycken har gått Alfa och några flyttat från andra orter för att få bo i vårt trygghetsboende har valt att bli medlemmar i Kungsportskyrkan. Det är vi naturligtvis oerhört tacksamma för! Förmedla det gärna till de övriga i gruppen.*

*Med varm hälsning*

*/ Nils Norburg och Stieg Johansson"*