

Forandringsprocesser i udsatte boligområder



Realdania – By i balance 8.3.2017
Marie Stender, Antropolog, Forsker
Statens Byggeforskningsinstitut, AAU

Fra områdebaseret til bystrategisk fokus

- Bebyggelsernes store skala
- Monofunktionalitet og ensartet boligudbud
- Isolation og enklavedannelse
- Byggetekniske problemer og nedslidning
- Dårligt image og negativ stedsopfattelse
- Skæv beboersammensætning
- Manglende social kapital og sammenhængskraft
- Manglende tilknytning til arbejdsmarkedet
- Udsatte børn og unge
- Utryghed og kriminalitet
- Manglende trivsel og sundhed



Internationale casestudier



- 1) Park Hill, Sheffield
- 2) Gaardsten, Göteborg
- 3) Kohlenkit, Amsterdam
- 4) East Plaza, San Francisco
- 5) Ballymun, Dublin
- 6) Leinefelde Worbis, Tyskland
- 7) Sant Roc, Barcelona
- 8) La Duchère, Lyon

Danske casestudier



- 1) Superkilen / Mjølnerparken, København
- 2) Multiparken / Vapnagård, Helsingør
- 3) Gyldenrisparken, Amager
- 4) Ådalen / Engen, Struer
- 5) Finlandsparken, Vejle
- 6) Vejleåparken, Ishøj

Hvad kan vi lære fra udlandet?

- Problemerne har et helt andet omfang – både fysisk og socialt
- Svært at sammenligne 'social housing' på tværs – Landsbyggefonden afgørende i DK
- Den negative spiral er ens, men arkitektur, beliggenhed og beboergruppe varierer
- Alligevel oplagt at tage ved lære af erfaringer med fx blandede ejerformer, nedrivning og sammenkobling med omgivelser



Nedrivning

Hvorfor:

- Byggetekniske problemer
- Sociale problemer og stigmatisering
- Arkitektoniske og bymæssige problemer

Hvordan:

- Total bortsprængning
- Nedrivning af enkelte boligblokke
- Delvis nedrivning af boligblokke



- Kan reducere antallet af lejemål, nedbryde skala, integrere bebyggelsen bedre med omgivelser, ændre beboersammensætning og vise forandringskraft
- Svært for især sårbare beboergrupper at blive genhuset, risiko for at det er de stærkeste der flytter væk



Bearbejdning af randzonen

Hvorfor:

- Enklave-præg
- Udefrakommende kommer ikke ind
- Forværret image

Hvordan:

- Bearbejdning af hegn, kløfter og volde
- Åbninger i bebyggelser som danner mur mod omgivelser
- Nye rekreative parkområder, aktivitetsmuligheder og stisystemer i randzonen



- Kan flette området bedre sammen med omgivelserne, bryde enklavepræg, og invitere naboer og andre udefra ind
- Men der skal være noget at komme efter, og både beboere, naboer og andre lokale aktører må samarbejde



Infrastrukturelle forbindelser

Hvorfor:

- Trafiksepareringens paradoksale bage side: utryghed
- Boligområderne slår ring omkring sig - både fysisk og socialt...



Hvordan:

- Føre nye veje og stier gennem området
- Offentlig transport til og fra



- Kan koble boligområdet op på omkringliggende by, skabe udveksling med beboere fra nabobebyggelser
- Afhængigt af konteksten – primært muligt i byområder i vækst



Nye funktioner og attraktioner

Hvorfor:

- Monofunktionelle områder, kun for beboere
- Ønske om butikker, men manglende købekraft
- Primært kendt som ghetto

Hvordan:

- Detailhandel, kombinationer af bolig og erhverv
- Kontorer, service og institutioner
- Kultur-, sports- og fritidsfaciliteter
- Byrum med tiltrækningskraft



- Kan tiltrække nye brugere, skabe mere byliv og tryghed i området, skabe lokal stolthed og evt. arbejdspladser, medvirke til at ændre stedets image – og gøre det kendt som andet end et udsat område
- Centralt at identificere hvad der kan lade sig gøre og vil bidrage netop her samt samarbejde med lokale aktører om drift



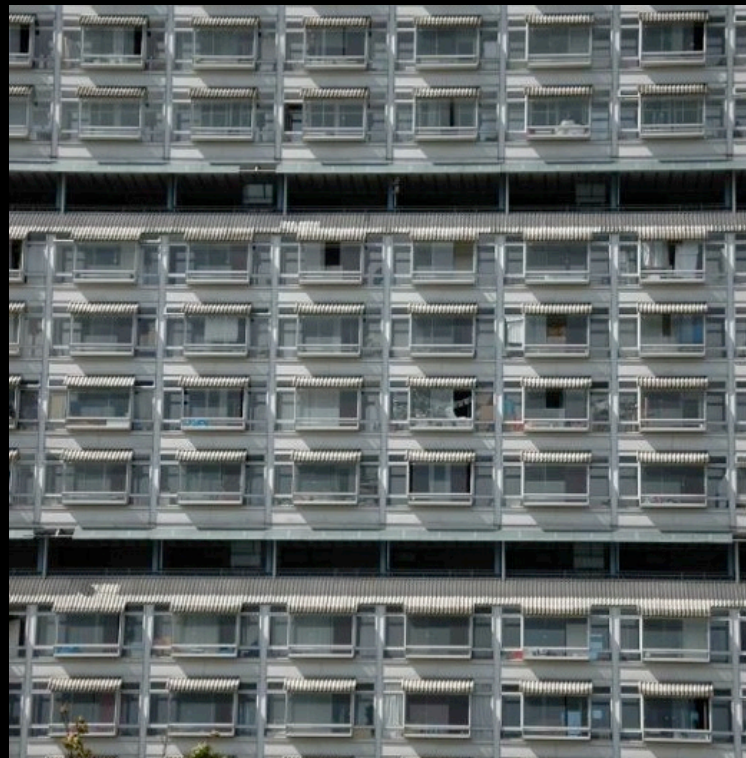
Nye boligtyper

Hvorfor:

- Ensartet udbud af boliger (boligtype, boligstandard, prisniveau, ejerform)
- Ensidig beboersammensætning
- Manglende personlig identifikation

Hvordan:

- Fortætning med nye boligtyper / ejerformer
- Sammenlægning af boliger
- Tilgængelighed (fx for ældre)
- Midlertidige boliger (fx studerende)



- Kan tiltrække nye beboertyper inkl. ressourcestærke beboere samt holde på eksisterende beboere, som ellers ville flytte væk
- Afgørende med kritisk masse, grundige målgruppeanalyser, samt overvejelser om forholdet mellem nye og eksisterende beboere/boligtyper



Kobling af fysiske og sociale indsatser

Hvorfor

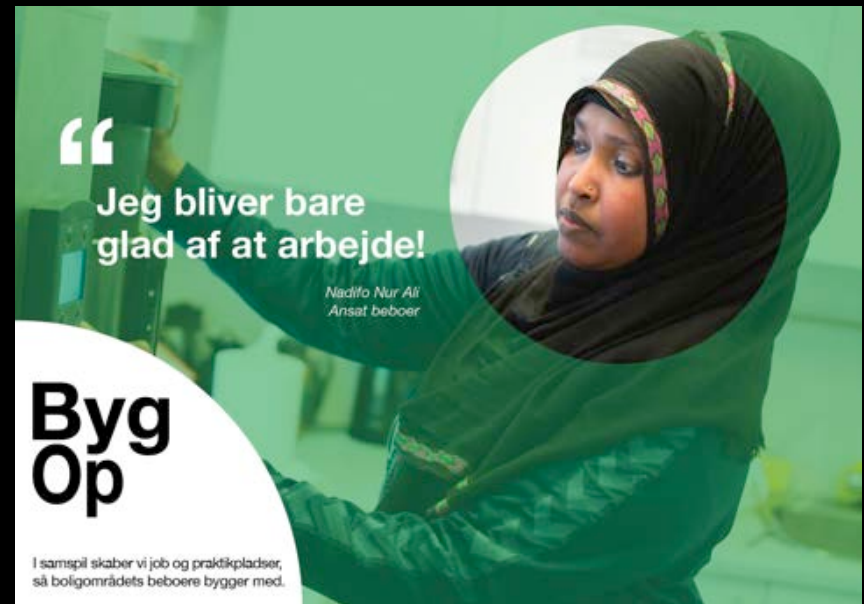
- Sociale problemer kan ikke bygges væk
- Renoveringer er stressende for sårbare beboere, og kan give konflikt
- Forankring af indsatserne

Hvordan

- Opsøgende inddragelse og involvering af lokale aktører
- Jobs og praktikpladser i forbindelse med omdannelse og drift
- Kobling af driftsopgaver med sociale hensyn som tryghed og lokal jobskabelse



- Kan fremme tryghed, ejerskab og stolthed blandt beboere, skabe uddannelses og jobmuligheder, understøtte fællesskab, foreningsliv og byliv
- Alle taler om det, men der er stadig mange faglige og administrative skillelinjer at overvinde



Konklusioner

- Gennemgribende bystrategiske indsatser *kan* løfte (nogle) områder og ændre deres sociale profil, men der er fare for, at problemerne blot skubbes til næste område
- Sammenhæng med omgivelserne er vigtigt – også for den omkringliggende by. Kræver der er noget ”at komme efter” samt strategisk samarbejde mellem aktører
- Timing, kontekst og beliggenhed – samme opskrift virker ikke alle steder
- Grundlæggende og langvarige indsatser nødvendige – både fysiske og sociale, og især koblingen mellem de to