

STEDSIDENTITET & SOCIALT MIX

Nuværende beboeres oplevelse af deres boligområde og planerne for omdannelse



STEDSIDENTITET & SOCIALT MIX

Nuværende beboeres oplevelse af deres boligområde og planerne for omdannelse

Anne Clementsen

Natasja Lund

ISBN-978-87-92798-75-6

NOVEMBER 2021

© 2021 Center for Boligsocial Udvikling

Center for Boligsocial Udvikling

Sadelmagerporten 4

2650 Hvidovre

Tlf. 28 35 58 85

E-mail: info@cfbu.dk

www.cfbu.dk

Fotos: Trine Sand Skjøldberg

Layout: Eike Gilling & Nikoline Linea Berg

Udgivelsen kan frit hentes på www.cfbu.dk

CFBUs udgivelser kan frit citeres med tydelig kildegengivelse



Center for Boligsocial Udvikling er en selvejende institution under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Centrets overordnede formål er at undersøge effekten af sociale indsatser i udsatte boligområder, at indsamle erfaringer fra nationale og internationale boligsociale indsatser og at yde kvalificeret rådgivning og processtøtte til centrale aktører indenfor det boligsociale område.

INDHOLD

INDLEDNING	4
SAMMENFATNING	9
SÅDAN HAR VI GJORT	12
BOLIGOMRÅDETS STEDSIDENTITET	14
INTERNATIONALE CASESAFSÆT I DEN EKSISTERENDE STEDSIDENTITET	22
BOLIGOMRÅDETS OMDØMME	24
OMDANNELSEN	30
SOCIALT MIX	35
INTERNATIONALE CASESINDDRAGELSE AF BEBOERE	40
KOMMUNIKATION OM OMDANNELSEN	42
INDDRAGELSE I PROCESSEN	49
FOTORETTIGHEDER	61
LITTERATUR	62

INDLEDNING

Mange steder i landet gennemføres der i dag større omdannelser af udsatte boligområder som følge af parallelsamfundsftalen (Regeringen 2018). Formålet er at udvikle områderne i en ny retning og skabe en anden fortælling om dem for at gøre områderne mere attraktive for nye beboergrupper og deres livsstile. Der arbejdes med andre ord med områdenes identitet, forstået som de særlige karaktertræk og kvaliteter, folk forbinder med områderne. Ved at fremhæve og tilføre fysiske, sociale, institutionelle og funktionsmæssige kvaliteter i boligområderne, som henvender sig til nye beboergrupper, kan udviklingen af stedsidentiteten være med til at tiltrække mennesker, der ellers ville fravælge boligområderne. En strategi kan fx være at udvikle en ny identitet som en vidensby, der tiltrækker besøgende og studerende eller en ny identitet for et boligområde som en grøn familievenlig bydel.

Som en del af de lovpligtige udviklingsplaner for omdannelsesområderne skal mange af de nuværende beboere fraflytte, men en stor del af beboerne skal også blive boende. Internationale studier understreger, at hvis denne gruppe skal opleve et ejerskab til udviklingen, og der skal sikres et velfungerende socialt mix i boligområdet på sigt mellem de nuværende og nye beboere, er det vigtigt at forholde sig til de nuværende beboere i planerne for omdannelsen (Permentier et al. 2008; Bacqué et al. 2018; Wynne & Rogers 2020).

I udlandet har man mere erfaring med socialt mix omdannelser af udsatte boligområder, og vi inddrager derfor indsigter fra internationale studier. Det er vigtigt at understrege, at udsatte boligområder i udlandet (social housing) ofte er forbeholdt de mest udsatte borgere og også ofte er organiseret anderledes end vi kender det fra en dansk kontekst (Bech-Danielsen & Stender, 2017). Alligevel er det realistisk at forvente, at nogle af de dynamikker vi ser gældende i udlandet i forbindelse med socialt mix

omdannelser også kan komme til at opstå i en dansk sammenhæng i større eller mindre omfang. Derfor kan beslutningstagere med fordel tage højde for de udfordringer, vi ser internationalt i deres planlægning af omdannelserne.

DE NUVÆRENDE BEBOERES ROLLE I OMDANNELSEN

Omdannelserne af boligområderne har en markant indvirkning på de nuværende beboeres liv i boligområderne. Mange er i risiko for at få opsagt deres lejemål og skulle flytte ud af området, der kan opstå brud i lokale fællesskaber, mange sociale mødesteder og fællesarealer skal omdannes, og beboerne skal gennem flere år leve i en byggeplads.

Efter planen rækker omdannelserne frem til 2030, hvilket betyder, at beboerne har udsigt til at leve i et limbo af usikkerhed om deres boligsituation og de kommende forandringer i en lang periode.

I forsøget på at tiltrække nye beboergrupper og private investorer er der risiko for at overse de nuværende beboeres behov og glemme at tage hensyn til deres hverdag i de langvarige omdannelsesprocesser (Wynne & Rogers 2020; Calderon & Chelleri 2013). Internationale undersøgelser af socialt mix-omdannelser advarer imod, at beslutningstagere primært retter sig mod middelklassens præferencer og købekraft på bekostning af de nuværende beboere (Hyra 2015; Billig 2005; Zukin 2010). Det kan potentielt have negative konsekvenser både for den enkelte beboer, processen med omdannelse og ambitionen om at skabe et velfungerende socialt mix på sigt (Wynne & Rogers 2020; Calderon & Chelleri 2013; Norris & Hearne 2016).

En udfordring er derfor, hvordan beslutningstagere i større fysiske omdannelser kan tage hensyn til de

nuværende beboere og inddrage deres perspektiver i udviklingen af den lokale stedsidentitet. Internationale studier fremhæver netop potentialet ved dette både i forhold til at kvalificere udviklingen, sikre at den planlagte stedsidentitet får et levet liv og i forhold til at fremme et velfungerende socialt mix i boligområderne på sigt blandt nuværende og nye beboere (Bradley 2016; Calderon & Chelleri 2013; Simard & Mercier 2001; van der Graaf 2008).

FORSKELLIGE SYN PÅ BOLIG-OMRÅDERS STEDSIDENTITET

I de store fysiske omdannelser af danske udsatte boligområder har beslutningstagere fokus på at realisere en planlagt identitet for områdets fremtid. Boligområderne huser dog allerede mange mennesker, som har deres hverdagsliv og er med til at præge stedet, ligesom boligområderne allerede har en række arkitektoniske og landskabelige karaktertræk i form af bygninger, faciliteter og rekreative arealer. Boligområderne har derfor allerede en identitet, som beslutningstagere skal arbejde ud fra. Det gælder både positive kvaliteter, der kan fremhæves og videreudvikles, samt udfordringer, der skal håndteres (Clements & Lund 2021). Beslutningstageres syn på boligområdet står dog ikke alene. Den måde, mennesker oplever steder på, er – ud over at være formet af fysiske forhold – også påvirket af subjektive og sociale forhold. Der findes derfor ikke kun én stedsidentitet, men mange forskellige, skiftende og til tider modstridende stedsidentiteter i et område (Zukin 2010; Hague 2005).

Man kan skelne mellem disse tre overordnede stedsidentiteter i udsatte boligområder under omdannelse (Gustavsson & Elander 2016; Hague 2005; Dean & Hastings 2000):

- **Planlagt stedsidentitet:** Planlæggernes fælles forståelse af det fremtidige område, som de ønsker at skabe gennem forandringer i boligområdet, kommer ofte til udtryk i visionsbeskrivelser, forskellige planer, arkitekters visualiseringer og markedsføringsmateriale.
- **Stedsidentitet hos omverdenen:** Den dominerende fælles forståelse af området udefra, i resten af byen og samfundet, er i høj grad formet af mediernes omtale og fremstilling af området. Det er ofte et stigmatiserende billede, der fremhæver negative kvaliteter i området.
- **Stedsidentitet blandt beboerne:** De dominerende fælles forståelser af området indefra, blandt beboerne, er formet af deres sociale relationer og hverdagsrutiner i området, hvor de typisk får et nært kendskab til andre beboere, de fysiske rammer og lokale faciliteter. Beboernes oplevelser af stedet er ofte forbundet med følelsen af tilhør. Oplevelsen af boligområdets stedsidentitet kan variere blandt forskellige beboere afhængigt af forhold som deres baggrund og brug af stedet.

Når vi i rapporten udforsker stedsidentitet blandt beboerne, undersøger vi både beboernes forestillinger om området og deres oplevelse af stedet, da det er i den daglige interaktion med stedet og de andre mennesker, at forestillinger om boligområdets stedsidentitet skabes (Hague 2005).

MÅLSÆTNINGEN OM ET SOCIALT MIX

Den blandede by er for mange blevet et ideal i udviklingen af udsatte boligområder. Da mange af de store sociale boligbebyggelser blev bygget, var de typisk beundret og værdsat, men med tiden har de skiftet omdømme. Det er sket i takt med, at middelklassefamilier er fraflyttet, arbejdsløsheden er steget, og det i højere grad er de mest udsatte beboere, der har fået bolig i områderne (Wacquant 2008).

Ambitionen om den blandede by er derfor, at områderne i højere grad skal huse mennesker med forskellige baggrunde ved at give mulighed for, at nogle kan bo til leje, og andre kan købe deres egen bolig. Et såkaldt socialt mix blandt områdets beboere betragtes af mange som en vej til at løfte de udsatte boligområder og som noget, der også kan have en positiv betydning for de nuværende beboere i

områderne. Socialt mix refererer til sammensætningen af beboere ud fra parametre som forskellige socioøkonomiske og demografiske forhold samt kulturelle baggrunde i et boligområde (for eksempel Arthurson 2010; Barwick 2017; Christensen 2015; Lelévrier 2013).

Med lanceringen af regeringens strategi for at modvirke parallelsamfund i 2018 er ambitionen om at fremme et socialt mix gennem blandede boligtyper blevet et politisk krav (Regeringen 2018). Særligt i de 17 boligområder, der pr. december 2020 er omfattet kravet om en udviklingsplan (Transportministeriet 2020), skal der foretages gennemgribende omdannelser for at ændre beboersammensætningen.

OMDANNELSEN SKAL OGSÅ HENVENDE SIG TIL DE NUVÆRENDE BEBOERE

Empiriske undersøgelser udfordrer dog argumentet om, at massive omdannelser, hvor der fremmes et socialt mix, også er fordelagtigt for de nuværende beboere. Undersøgelser konkluderer, at mange

beboere er tilfredse med boligområderne, som de er (Skobba et al. 2015; Watt 2017). Denne uenighed beskrives af byforskere som udtryk for to forskellige overordnede perspektiver på omdannelsen af udsatte boligområder. Der er 1) et mainstream perspektiv, der ser omdannelser som en vej frem og som i høj grad er gældende inden for lovgivning, og 2) et kritisk perspektiv, der er udbredt blandt aktivister, som ikke vil have omdannet boligområder, og mere kritiske urbanister. På tværs af de to modpoler er der uenighed om evidensen af såkaldte naboskabseffekter, graden af social kapital blandt beboere og deres ønske om at blive i eller flytte fra boligområdet (Watt 2017). De udgør derfor meget forskellige syn på udfordringer og løsninger i udsatte boligområder.

Forskning viser derfor ikke en entydig evidens for potentialerne ved et socialt mix, og mange peger ligeledes på udfordringer ved dette, såsom at det kan være vanskeligt at tiltrække og fastholde ressourcestærke beboere i området (Langkilde et al. 2019) og en mangel på interaktion mellem nuværende og nye beboere i områderne med forskellige sociale baggrunde på sigt (for eksempel Arthurson 2010; Cheshire 2007; Chaskin & Joseph 2011; Galster 2013;



Lelévrier 2013). Studier viser samtidig, at det er afgørende for målsætningen om at fremme et socialt mix med interaktion mellem nye og nuværende beboere, at de nuværende beboere fortsat kan identificere sig med boligområdet efter de store forandringer.

Det er vigtigt, at nye sociale mødesteder som byrum og sociale aktiviteter også henvender sig til de nuværende beboere, som skal blive boende, og at disse beboere får ejerskab til de nye tiltag (Calderon & Chelleri 2013; Norris & Hearne 2016). Her ligger der en stor opgave for danske boligorganisationer, da de skal arbejde inden for de politisk afsatte rammer for omdannelsen.

HVAD UNDERSØGER VI?

Denne rapport er den anden i en række af tre rapporter fra Center for Boligsocial Udvikling, hvor vi i 2020-2022 undersøger arbejdet med stedsidentiteten og socialt mix i de såkaldte 'omdannelsesområder' (Regeringen 2021). Vi har særligt fokus på tre boligområder i alle tre rapporter: Tingbjerg, Ringparken og Gadehavegård. I den første rapport belyste vi de strategiske aktørers visioner for udvikling af boligområderne (Clements & Lund 2021). I denne rapport belyser vi beboernes perspektiv. Det er derfor også generelt et andet perspektiv på boligområdet, vi møder blandt beboerne, og en anderledes fortælling om boligområdets identitet.

I rapporten belyser vi de nuværende beboeres oplevelse af den lokale stedsidentitet i deres boligområde, og hvordan de forholder sig til planerne for omdannelsen af området. Vi peger på, hvordan beslutningstagere i deres prioritering af udviklingen i boligområdet kan inddrage de nuværende beboeres perspektiver, og hvorfor det kan være med til at kvalificere udviklingen af boligområdet på sigt. Det omhandler både udviklingen af områdets identitet, tilrettelæggelse af omdannelsesprocessen, kommunikation og inddragelsen af beboerne.

MÅLGRUPPEN FOR RAPPORTEN

Rapporten henvender sig særligt til beslutningstagere i boligorganisationer, der står over for massive omdannelser i udsatte boligområder, hvor beboersammensætningen skal ændres. Med beslutningstagere refererer vi til de aktører, der er med til at træffe beslutninger om, hvordan omdannelsen skal gribes an inden for de givne politiske rammer, der er sat for at nå målet om en ønsket udvikling af området. Rapporten henvender sig derfor særligt til aktører på chefniveau i boligorganisationer. Det kan for eksempel være udviklingschefer, byggechefer eller driftschefer i boligorganisationer eller medarbejdere, der er ansvarlige for beboerinddragelse og kommunikation til beboere om omdannelsen. Rapporten kan også være relevant for aktører, der rådgiver beslutningstagere om udviklingen af boligområder. Fælles for disse aktører er, at de er med til at prioritere konkrete tiltag i udviklingen af udsatte boligområder.

ANDRE RAPPORTER I PROJEKTET

#1 RAPPORT (UDGIVET PRIMO 2021)

Denne rapport undersøger strategiske greb i forbindelse med udviklingen af udsatte boligområder med et fokus på at fremme et socialt mix. Første del af rapporten afdækker international viden om socialt mix. Anden del af rapporten præsenterer strategiske greb i danske omdannelser.

#3 RAPPORT (FORVENTES PUBLICERET PRIMO 2022)

Denne rapport vil belyse, hvordan man kan arbejde strategisk med at få et socialt mix til at fungere efter hensigten i praksis. Vi undersøger, hvordan stedsidentitet kan bidrage til, at nuværende og nye beboere har mere til fælles end blot at bo i det samme boligområde.



SAMMENFATNING

NUVÆRENDE BEBOERE KAN KVALIFICERE UDVIKLINGEN AF DE UDSATTE BOLIGOMRÅDER

Vores undersøgelse peger på, at nuværende beboere har detaljeret viden om hverdagslivet i boligområdet, som er værdifuld at inddrage i udviklingen af boligområdets identitet. Beboerne har forståelse for områdets unikke positive kvaliteter, som er vigtige at bevare og fremhæve i omdannelsen, samt de problemstillinger, som er med til at give området et dårligt omdømme. De har også kendskab til adfærden i området, vigtige sociale mødesteder og sociale dynamikker og kan derigennem være med til at forudsige mulige konsekvenser af forskellige tiltag. Deres viden kan derfor kvalificere udviklingen af områdets identitet i en mere positiv retning.

INDDRAGELSE AF NUVÆRENDE BEBOERE KAN FREMME DERES EJERSKAB TIL OMRÅDETS NYE IDENTITET

Det er vigtigt at tage hensyn til de nuværende beboeres livsvilkår, ønsker og behov i udviklingen af boligområdet, så de planlagte tiltag ikke kun kommer tilflyttere til gode mange år ude i fremtiden. Vores undersøgelse viser, at omdannelsen udfordrer nuværende beboeres hverdagsfundament og medfører en række negative konsekvenser for dem. Den internationale forskning om socialt mix-omdannelser advarer imod, at man primært henvender sig til den hvide middelklassens præferencer og som konsekvens forårsager en underkendelse af de nuværende beboeres praksisser og mødesteder. Derfor bør omdannelserne skabe forandringer, der forbedrer de nuværende beboeres hverdag tidligt i processen, for at fremme beboernes opbakning. Det er nemlig afgørende, at de nuværende beboere får ejerskab til forandringerne, hvis der skal skabes de rette forudsætninger for et velfungerende socialt

mix. Hensyn til nuværende beboere bør derfor veje med i udviklingen af boligområdets identitet og valget af konkrete tiltag og forandringer. Erfaringerne fra de tre case-områder viser også, at mangel på inddragelse og kommunikation hurtigt kan skabe mistillid til lokale aktører og modstand over for kommende forandringer. Bedre inddragelse kan derfor potentielt være med til at styrke nuværende beboeres tillid, opbakning og ejerskab til omdannelsen.

DER SKAL ARBEJDES AKTIVT FOR AT MINDSKE SOCIALE SKEL MELLEML NUVÆRENDE OG NYE BEBOERE

Endelig viser vores undersøgelse, at omdannelserne kan udfordre mødesteder, fællesskaber og netværk, som ellers kan støtte de nuværende beboere i at klare sig i hverdagen. Disse er ifølge forskningen afgørende for at håndtere de udfordringer, omdannelsen medfører, og for at skabe fællesskab på tværs af skel som socialklasse og etnicitet, som er vigtigt for at fremme et velfungerende socialt mix. Hvis ikke der skal opstå et skel mellem nuværende beboere og tilflyttere, er der allerede nu behov for at håndtere fordomme og planlægge tiltag, der skal forebygge konflikter mellem ejere og lejere om adfærd i området og danne sociale relationer på tværs. Undersøgelsen peger desuden på, at de store fysiske omdannelser ikke kun skaber behov for at inddrage beboerne, men også udgør en mulighed for at opbygge et stærkt lokalsamfund.

Hvordan der kan arbejdes strategisk med at fremme et velfungerende socialt mix i boligområderne på sigt mellem nuværende og nye beboere, er emnet for vores kommende rapport i denne publikationsrække. Her kigger vi netop nærmere på internationale studier inden for emnet, og hvordan der arbejdes strategisk med dette i udviklingen af danske omdannelsesområder.

ANBEFALINGER

I vores undersøgelse har vi fundet frem til seks anbefalinger til, hvordan beslutningstagere kan inddrage de nuværende beboeres syn på boligområdets identitet og planerne for omdannelse i deres strategiske

udviklingsarbejde af boligområdet. De seks anbefalinger fremgår nedenfor og bliver uddybet i de respektive afsnit i rapporten, hvor vi belyser, hvordan de kan gribes an i praksis.

TEMA	ANBEFALING
#1 BOLIGOMRÅDETS STEDSIDENTITET	<p>Inddrag nuværende beboeres viden om boligområdet i udviklingen af boligområdets stedsidentitet, da de kan kvalificere omdannelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beboernes hverdagsviden om boligområdet kan belyse relevante potentialer og udfordringer • Inddragelse af deres viden kan være med til at fremme en større forståelse og et større ejerskab blandt de nuværende beboere til forandringerne i boligområdet
#2 BOLIGOMRÅDETS OMDØMME	<p>Se de nuværende beboere som en ressource, da de kan bidrage positivt til at ændre boligområdets omdømme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mange beboere tager allerede selv initiativ til at sprede positive historier om boligområdet. Det kan derfor være fordelagtigt at samarbejde med dem • Uformelle kommunikationskanaler har stor effekt i forhold til branding af boligområder. Derfor kan beboerne være en ressource, da de ofte anvender sociale medier i deres kommunikation, og da de kan sprede nye historier om boligområdet gennem deres netværk
#3 OMDANNELSEN	<p>Tag hensyn til de nuværende beboere i perioden med omdannelsen af boligområdet, da det kan fremme et større ejerskab til området på sigt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omdannelsen er et stort indgreb i de nuværende beboeres hverdag, og det kan have væsentlige konsekvenser for beboerne på sigt • Et hensyn til de nuværende beboere i løbet af omdannelsen kan bidrage til en større forståelse af omdannelsen og et større ejerskab til det forandrede boligområde

TEMA	ANBEFALING
<p>#4</p> <p>SOCIALT MIX</p>	<p>Arbejd strategisk med at modvirke sociale skel mellem nuværende og nye beboere – allerede før de nye beboere flytter ind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fordomme blandt nuværende beboere om tilflyttere i området, som skal eje en bolig, og bekymringer om, hvorvidt det vil begrænse deres eget brug af boligområdet, skaber negativitet over for visionen om socialt mix • Hvis det gøres klart, hvilke rettigheder de nye beboere har i forhold til fælles arealer, og hvordan de nuværende beboere vil kunne anvende fællesarealer på sigt, så kan det mindske fordomme og negativitet om et socialt mix
<p>#5</p> <p>KOMMUNIKATION OM OMDANNELSER</p>	<p>Udform en samlet strategi for løbende og transparent kommunikation, der tager højde for beboernes forskellige afsæt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangel på information og modstridende oplysninger bevirker usikkerhed, forvirring og rygtedannelse blandt beboerne om omdannelsen. Det kan skabe mistillid til lokale beslutningstagere • At koordinere kommunikation på tværs af strategiske og lokale aktører, og samtidig være transparent om beslutninger, og hvornår der forventes afklaring, kan skabe større tryghed og opbakning til omdannelsen
<p>#6</p> <p>INDDRAGELSE I PROCESSEN</p>	<p>Udform en samlet strategi for inddragelse, som sikrer reel inddragelse af beboerne, der hvor det er muligt inden for de politiske rammer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangel på inddragelse, eller symbolsk inddragelse, kan skabe mistillid og modstand blandt beboerne over for lokale autoriteter og selve omdannelsen. Hvis beboerne ikke oplever, at de har den indflydelse, der er skabt forventninger om, kan en positiv intention med inddragelse få en negativ virkning i lokalområdet • Mange beboere vil gerne deltage i arrangementer, selv når de ikke har stor indflydelse – det skal bare være tydeligt, hvilke spørgsmål beboerne kan få indflydelse på og i hvilket omfang

SÅDAN HAR VI GJORT

Undersøgelsen er baseret på et desk study af relevant national og international viden på området og et casestudie af tre boligområder under omdannelse med kvalitative interviews med både beboere og beslutningstagere. Datagrundlaget er indsamlet i perioden fra januar 2020 til februar 2021.

DESK STUDY

Vi har afdækket dansk og international litteratur på området. Det indebærer både teori og empiriske studier for at samle internationale erfaringer med at tænke nuværende beboere ind i arbejdet med at udvikle stedsidentitet i socialt mix-omdannelser.

CASESTUDIER

Vi har gennemført casestudier af henholdsvis Tingbjerg (København), Gadehavegård (Høje-Taastrup) og Ringparken (Slagelse). De tre cases har forskellige strategiske tilgange i deres udvikling af boligområderne, og de er derfor udvalgt for at tydeliggøre variationen inden for arbejdet med stedsidentitet i omdannelsesområder.

INFORMANTER

I de tre boligområder har vi interviewet beboere for at få indblik i, hvordan de oplever omdannelsen og afdække potentialer og udfordringer i forbindelse med at inddrage beboere og deres perspektiver i udviklingen af områdets identitet.

Derudover har vi gennemført interviews med beslutningstagere – herunder kommune, boligorganisation og helhedsplan – for at afdække deres strategier og planlagte tiltag for at inddrage og kommunikere til nuværende beboere.

REKRUTTERING & REPRÆSENTATIVITET

Vi har gennemført telefoninterviews med cirka 10 beboere i hvert boligområde. Lokale medarbejdere fra boligorganisationer og boligsociale indsatser har

givet os kontakt til en håndfuld interviewpersoner. For at nå ud over medarbejdernes netværk har vi anvendt sneboldeffekt som metode ved at spørge dem, om de kender andre beboere, der vil tale med os.

Vi har både talt med mænd og kvinder i alderen 18-83 år og med varierende etnisk baggrund. Der er dog en overvægt af kvinder, ældre beboere og beboere med etnisk dansk baggrund. Vi udtaler os derfor på baggrund af et varieret, men ikke repræsentativt udsnit af beboerne i områderne.

BIAS

Grundet omverdenens stigmatisering af de såkaldte omdannelsesområder kan beboerne have et ønske om at fremhæve de positive kvaliteter og nedtone de negative i deres omtale af boligområdet. Vi har i vores analyse taget højde for, at disse tendenser kan spille ind på empirien.

EKSTERN KVALIFICERING

Analysens resultater er blevet kvalificeret af fire aktører på området, herunder Marie Stender (seniorforsker, BUILD), Katrine Winther (boligsocial leder, Taastrupgaard), Mette Hagesen (Bovia) og Trine Blicher Folmer (GETTO). De har også bidraget med empiriske eksempler til rapporten fra andre boligområder.



BOLIGOMRÅDETS STEDSIDENTITET

Ved udviklingen af omdannelsesområdernes identitet har beslutningstagere ofte et fokus på at fremme kvaliteter, som kan tiltrække nye beboere. I det følgende sætter vi fokus på, hvorfor det også er relevant at se på, hvordan de nuværende beboere oplever stedsidentiteten i boligområdet, og hvordan beslutningstagere kan arbejde aktivt med det i udviklingen af boligområdet.

ANBEFALING

INDDRAG NUVÆRENDE BEBOERES VIDEN OM BOLIGOMRÅDET I UDVIKLINGEN AF BOLIGOMRÅDETS STEDSIDENTITET, DA DE KAN KVALIFICERE OMDANNELSEN

HVORFOR

Ambitionen om et velfungerende socialt mixudfordres, hvis de nuværende beboere føler, at omdannelsen forværrer deres liv i boligområdet. Det kan potentielt skabe modstand over for omdannelsen og beboerflugt fra området.

Beboernes hverdagsoplevelse af boligområdet kan potentielt skærpe planerne for udviklingen af områdets identitet i retning af et mere velfungerende boligområde.

HVORDAN

Prioriter at afdække, hvordan boligområdet danner ramme om de nuværende beboeres hverdagsliv – herunder hvilke træk beboerne sætter pris på, som er vigtige at bevare og understøtte, og hvilke træk der skaber udfordringer, som det kan være fordelagtigt at løse i omdannelsen.

Undersøgelserne blandt beboerne kan anvendes som supplement til for eksempel markeds- og segmentanalyser i udviklingen af boligområdets identitet.

STEDSIDENTITETEN SKAL UDVIKLES MED HENSYN TIL BÅDE NYE OG NUVÆRENDE BEBOERE

Ofte udformes politikker og planer for udvikling af udsatte boligområder, uden at der tages hensyn til, hvordan fysiske omdannelser kan udfordre de nuværende beboeres liv i boligområdet (Wynne & Rogers 2020). Et studie af forskellige britiske socialt mix-omdannelser viser, at når fokus bliver for entydigt rettet mod tiltrækningen af nye beboere på bekostning af de nuværende beboeres hverdagsliv, opstår der nemt modstand og konflikter blandt beboerne over for omdannelsen (Cole 2013). Konsekvensen af, at de nuværende beboere primært har en negativ oplevelse af omdannelsen, kan være beboerflugt fra området (Norris & Hearne 2016). I Tingbjerg møder vi også informanter, som fortæller, at de selv overvejer at flytte fra området, fordi omdannelsen ændrer på de kvaliteter, de oplever som positive ved området fx de grønne gårdrum, hvor der nu fortættes. Det er beboere, som engagerer sig frivilligt i udviklingen af boligområdet, og deres fraflytning kan derfor også udgøre et tab af ressourcer for området.

Internationalt ser vi, at i udsatte boligområder, hvor omdannelsen ikke kun er rettet mod en forestillet fremtidig beboersammensætning, men også skaber konkrete forbedringer for de eksisterende beboere, bakker beboerne i højere grad op om forandringerne (Cole 2013). Udviklingen af udsatte boligområders identitet bør derfor ske i et samspil mellem hensyn til at tiltrække nye beboergrupper og at tage hensyn til nuværende beboere. At fokusere på, hvordan beboerne ser den lokale identitet og oplever boligområdet, kan samtidig give vigtige indsigter i, hvor der skal sættes ind for at skabe et mere velfungerende boligområde, og på den måde kvalificere udviklingsplanerne (Norton & Hughes 2018; Calderon & Chelleri 2013).

I det følgende ser vi på, hvordan beboere i de tre case-områder oplever den lokale stedsidentitet, herunder positive og negative aspekter ved boligområdet. Beskrivelserne fungerer som eksempler på, hvad beslutningstagere med fordel kan bevare, bygge videre på og håndtere ved udviklingen af boligområdernes stedsidentitet, så der også tages højde for de nuværende beboeres liv i områderne.



STEDSIDENTITETEN I TINGBJERG

BILLIGE BOLIGER, RO, LUFT OG SMUKKE NATUROMRÅDER

Mange beboere lever på et meget begrænset budget og er dybt afhængige af den lave husleje. For flere udgør boligområdet et attraktivt valg på det københavnske boligmarked. Mange beskriver området som stille og roligt og sætter pris på den begrænsede trafik, gode luftkvalitet og lange afstand mellem bygningerne. De værdsætter, at man ikke kan kigge lige ind i hinandens boliger, men i stedet har udsyn til træer og grønne arealer fra sit vindue. En beboer beskriver, hvordan hun ikke længere oplever gener fra luftforurening, efter hun er flyttet fra det centrale København ud i boligområdet omgivet af smukke naturområder. De strategiske planer om fortætning, mere gennemløbende trafik og stigninger i husleje kan potentielt udfordre disse kvaliteter ved boligområdet.

EN LANDSBY MED SÆRLIGE VÆRDIER OG STÆRKT FÆLLESSKAB

Mange beskriver Tingbjerg som en hyggelig landsby, hvor man møder kendte ansigter på gaden. De sætter stor pris på det gode fællesskab og stærke sammenhold i området. Nogle fortæller, at de føler sig mindre ensomme, efter de er flyttet til Tingbjerg og er blevet en del af lokale fællesskaber. Den lokale cricketklub er en af de mange sociale aktiviteter, foreninger og klubber, som findes i området. Vigtige lokale mødesteder er beboerhuse, en lokal bondegård, biblioteket og en beboerdreven byhave. En informant oplever, at der hersker et værdisæt, som adskiller sig fra andre dele af København, fordi man her kan blive anerkendt for mange andre kvaliteter end blot, hvor mange penge man tjener.

LIGNER IKKE EN 'GHETTO', MEN ER MEGET LUKKET

Informanterne beskriver generelt de gule murstensbygninger som pæne og velholdte og mener ikke, at det ligner en ghetto. Det, at boligområdet kun har én vej ind og ud af boligområdet, betyder, at nogle informanter oplever boligområdet som lukket,

dystert og nogle gange utrygt. En beboer fortæller fx, hvordan det centrale lyskryds ind til Tingbjerg engang var afspærret, så man hverken kunne komme ind eller ud af området.

UDFORDRINGEN MED DE UNGE DRENGE PÅ GADEN

Selvom informanterne fortæller om en positiv udvikling med mindre bandekriminalitet og utryghed, ser de det stadig som en udfordring, at mange unge drenge hænger ud på gaden. Når beboere har lært de unge drenge at kende, er de typisk ikke utrygge ved grupperingerne, men ser stadig et problem i, at omverdenen forbinder dem med kriminalitet. For andre er det vigtigt at håndtere problemet, fordi de gerne vil hjælpe de unge drenge og bringe dem ud af en kriminel løbebane. Flere informanter mener, at løsningen er at skabe et sted, hvor de unge drenge kan være og indgå i nogle positive fællesskaber, hvor de både møder anerkendelse og faste grænser.

ETNISK DIVERSITET

Mange informanter beskriver Tingbjerg som et sted, hvor der er plads til alle uanset etnicitet. Nogle af de etnisk danske beboere mener, at der er flyttet for mange med anden etnisk baggrund ind, til at området kan håndtere de medfølgende integrationsudfordringer. Udfordringerne opleves blandt andet i den lokale skole, hvor både beboere med dansk og anden etnisk baggrund fortæller, at de ikke vil sende deres børn til, fordi de ikke mener, at skolen kan give dem de bedste forudsætninger for at klare sig godt i livet. Med fraflytningen af en stor del af etniske danskere, beretter beboerne også om, at mange tidligere butikker og faciliteter som en lokal biograf er lukket ned.



STEDSIDENTITETEN I RINGPARKEN

'DEN GODE' OG 'DEN DÅRLIGE ENDE'

Ringparken opleves ikke som et sammenhængende område med en fælles identitet af de fleste af vores informanter. Mange lokale bruger faktisk slet ikke navnet 'Ringparken', men identificerer sig med bydelen 'Nordbyen' eller den centrale vej, der forbinder området med resten af byen: 'Kierulffsvej' eller blandt de unge bare forkortet som 'KV'. Samtidig opdeler nogle beboere området i en god og en dårlig ende baseret på, at de oplever mere ballade og utryghedsskabende adfærd i den såkaldt 'dårlige ende'.

STÆRKE FÆLLESSKABER OG NABOHJÆLP

Mange informanter beskriver Ringparken som et hyggeligt sted, hvor de kender mennesker på gaden og føler sig hjemme. Beboere griller fx sammen og drikker kaffe på bænke om sommeren, spiller basket, opholder sig omkring kiosken eller deltager i aktiviteter i fælleshuset. En beboer fortæller, at hun føler sig meget tryk, fordi hun ved, at folk vil komme og hjælpe hende, hvis der sker hende noget. Flere beretter om et stærkt fællesskab, som fx kom til udtryk i nabo-hjælp under Covid-19-nedlukningen. En beboer fortæller, at hun i perioden gik rundt i boligområdet og indledte hyggesnakke med folk på gaden for at høre, om hun kunne hjælpe med ting såsom indkøb.

ETNISK DIVERSITET OG UDENDØRSLIV

Informanterne fortæller også, at der er et stort frivilligt arbejde med integration i området med årlige byfester og nationalitetsaftener. Noget af det, som for beboerne adskiller Ringparken fra et klassisk villakvarter med etniske danskere, er det særlige liv, der udfolder sig i boligområdets udearealer om aftenen. Flere samles i store grupper, og der kan være snak og larm til sent ud på aftenen. Nogle mener, at den etniske diversitet er med til at skabe et særligt stærkt fællesskab, fordi der er åbenhed for forskellighed. Andre peger på, at diversiteten skaber sociale skel ved opdelinger mellem 'os' og 'dem' – noget, som de også ser blandt børnene, når de leger.

DRENGENE PÅ GADEN

Informanter oplever, at kriminaliteten og utrygheden i området er faldet gennem de seneste år, og forklarer det med, at der er blevet sat flere grænser for de unge drenge. Mange er klar over, at det kun er en mindre del af drengene, der begår hård kriminalitet, men oplever stadig de store grupperinger som utryghedsskabende. For en mor er bekymringen for, at hendes søn skal ende i en kriminel løbebane, så stor, at hun ikke lader ham gå på den lokale skole eller bevæge sig alene rundt i boligområdet af frygt for, at han skal blive rekrutteret af de kriminelle drenge. Nogle informanter fortæller også om voldsomme oplevelser med voldstrusler fra drenge og unge mænd i området. Flere erfarer, at drengene stopper den truende adfærd, så snart vedkommende truer med at gå til deres forældre eller indleder en konstruktiv og omsorgsfuld dialog med drengene. En mand, som selv har hængt meget ud på gaden, ser det som et stort problem, at den lokale klub, som tidligere har fået de unge væk fra gaden, er blevet omlagt, så den ikke længere er åben for, at drengene spontant kan droppe forbi.

ATTRAKTIVE INDKØBSMULIGHEDER, MEN FORSØMTE UDEAREALER

Informanterne sætter pris på de mange gode indkøbsmuligheder i området og fortæller, at den lokale basar tiltrækker besøgende fra resten af byen. De grønne områder er værdsat af mange, men flere mener, at der mangler legepladser og faciliteter, som kan underholde børnene. Nogle beretter også om manglede orden i området, hvor folk smider skrald og parkerer, hvor de vil. En beboer fortæller, at hun bliver meget utryk ved, at der altid holder biler ulovligt parkeret, så de blokerer brandvejen i tilfælde af brand.



STEDSIDENTITETEN I GADEHAVEGÅRD

ET SAMMENHÆNGENDE ALMENT BOLIGOMRÅDE

Gadehavegård ligger i et større område af store boligbebyggelser fra 1970'erne, men opleves af informanterne som et samlet boligområde, da det adskiller sig som et alment boligområde fra de tilstødende bebyggelser med ejerlejligheder. Boligområdet adskiller sig også i kraft af den etniske diversitet. Flere sammenligner stedet med byens andet almene boligområde på listen over omdannelsesområder, Taastrupgård, og mener, at Gadehavegård er bedre, fordi der er mindre kriminalitet og mere grønt.

'DANMARKS SMUKKESTE GHETTO'

I det hele taget lægger beboerne stor vægt på de store grønne arealer og mange gode legepladser, der tiltrækker besøgende fra andre dele af byen, som en af boligområdets styrker. De omtaler Gadehavegård som 'Danmarks smukkeste ghetto'. Udearealerne bruges til fx gåture, leg, udendørstræning og fælles pizzabagning. Mange sætter pris på den store afstand mellem bygningerne og det privatliv, det skaber. Bygningerne beskrives som rimelig pæne, men med behov for renovering. Informanterne lægger også vægt på Gadehavegårds fordelagtige placering tæt på både indkøbsmuligheder, station og motorvej.

NABOSKAB OG OMSORG

Beboere beskriver, hvordan man i området opdrages til at hjælpe hinanden og ser fællesskabet som en unik kvalitet, de ikke har oplevet andre steder. De lokale beboere er opmærksomme på at hjælpe hinanden med de ressourcer, de har til rådighed. Flere beskriver området som en landsby, hvor man hilser på gaden, følger med i hinandens liv og hjælper, hvor man kan. Beboere kan fx udlåne deres biler, hjælpe med ting som indkøb i forbindelse med sygdom eller tilbyde hjælp med at bære indkøbsposer, hvis de for eksempel ser én med gangbesvær.

Facebooksider for områdets beboere bruges også flittigt til at efterspørge og tilbyde hjælp på kryds og tværs med hverdagsudfordringer. Nogle beboere udvikler også sociale netværk af tætte personlige relationer. En gruppe ældre beboere har fx en såkaldt ringekæde, hvor den første person, hver morgen, ringer til den næste person på listen, som derefter ringer til den næste osv. Med ringekæden hjælper beboerne hinanden i gang med dagen og tjekker op på, om nogen har behov for hjælp. Ud over hjælp oplever beboerne også, at fællesskaberne modvirker ensomhed, skaber livsglæde og gør, at de føler sig hjemme og inkluderet. De sociale fællesskaber har særligt stor betydning for ældre beboere, som også er bekymrede for at miste relationerne på grund af omdannelsen af boligområdet og en potentiel fraflytning.

SOCIALE SKEL BASERET PÅ ETNICITET

De tætte relationer dannes ofte mellem beboere med samme sociale baggrund, og flere beskriver en opdeling mellem beboere baseret på etniske skel. Det er eksempelvis en fast gruppe af ældre beboere med etnisk dansk baggrund, som flittigt kommer til en række organiserede sociale aktiviteter i det lokale beboerhus, mens beboerne med anden etnisk baggrund fx ofte samles udenfor i større grupper, hvor de spiser sammen.

OVERORDNET TRYGT, MEN STADIG BALLADE

Informanterne beskriver Gadehavegård som stille og roligt og føler sig generelt trygge i området, selv om de nogle gange oplever ballade og ubehagelige konfrontationer med unge fyre. De understreger, at det både gælder drenge med anden etnisk og etnisk dansk baggrund. De oplever dog, at udviklingen går i en positiv retning.



AFSÆT I DEN EKSISTERENDE STEDSIDENTITET

FRA BULLDOZER TIL KIRURGISK INDGREB

I udkanten af Amsterdam har boligkvarteret Biljmermeer gennem en årrække undergået omfattende omdannelse. Da turen kom til at renovere bebyggelsen Kleiburg – den sidste bastion af de oprindelige boligblokke, bygget efter modernistisk ideal – begyndte lokale beboere dog at råbe op. Vi har talt med arkitekten på jobbet, Xander Vermeulen Windsant, om, hvad man som arkitekt kan lære af at lytte til beboernes syn på den lokale stedsidentitet.



FOTO 1: Kleiburg, Amsterdam. Vinder af Mies van der Rohe-prisen 2017

Med en erkendelse af, at der ikke var råd til en omfattende renovering af den store boligblok, besluttede boligorganisationen, at Kleiburg skulle rives ned, og at genhuse beboerne i omkringliggende bebyggelser. Det viste sig dog, at bygningen havde en særlig betydning for de lokale beboere i Biljmermeer-kvarteret. De så den som en fysisk manifestation for bevarelse af kvarterets oprindelige identitet og sammenhold. Lokale beboere begyndte derfor at protestere mod nedrivningen med hjælp fra journalister. De argumenterede for, at bygningen, på trods af sin nedslidte tilstand, stadig havde mange kvaliteter som en ramme for deres hverdagsliv i området. Protesten fik arkitekterne til at sætte spørgsmålstegn ved, om de vurderede bygningen ud fra dens

reelle kvaliteter og udfordringer eller blot stemplede den ud fra en fordom om, at modernistisk arkitektur er skyld i den brede vifte af sociale, økonomiske og kulturelle udfordringer, der findes i udsatte boligområder. Da arkitekterne undersøgte, hvad bygningens værdi egentlig var, indså de, at 90% af bygningen fra første sal og op bestod af velfungerende, rummelige lejligheder med flot udsigt.

De kom derfor med et forslag om at bevare bygningen, lade kommende købere selv stå for renoveringen af lejlighederne og kun lave præcise ændringer, der hvor dele af bygningen ikke fungerede – ligesom et nænsomt kirurgisk indgreb. Ifølge arkitekten har de nye beboere igangsat lokale initiativer for både beboere og resten af lokalområdet, som er med til at fremme interaktion og fællesskab i området generelt.

TILFØJE, TRANSFORMERE & GENBRUGE

Arkitekterne Lacaton & Vassal arbejder ud fra et mantra om ikke at rive ned og erstatte bygninger af god kvalitet, men i stedet føje til, transformere og genbruge. Den tilgang har de anvendt til fulde i renoveringen af et socialt housing-byggeri, Grand Parc, i udkanten af Bordeaux.

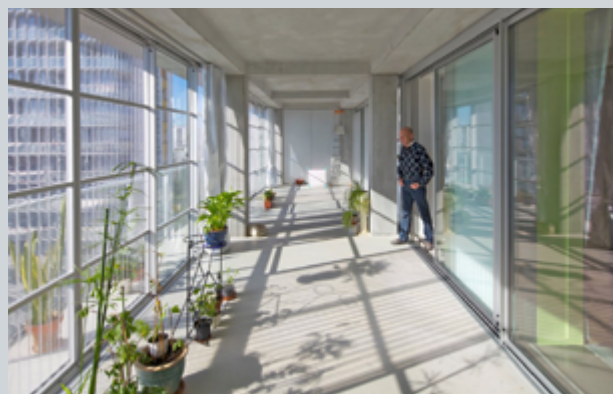


FOTO 2: Grand Parc, Bordeaux. Vinder af Mies van der Rohe-prisen 2019

De oprindelige facader er blevet fjernet og lejlighederne åbnet op for en strøm af lys, luft og udsigt. Et nyt lag er tilføjet til bygningen af glasbeklædte balkoner, som beboerne kan indrette og bruge som ekstra rum i et grænseland mellem udenfor og indenfor. De fyldes med planter, parasoller, cykler, fuglebure og møbler.

Byggeprocessen er tilrettelagt, så den går hurtigt og generer beboerne minimalt. Det betyder, at beboerne kunne blive i lejlighederne under renoveringen, som kun varede mellem 12-16 dage for hver lejlighed (theguardian.com 2019).



FOTO 3: Grand Parc, Bordeaux. Vinder af Mies van der Rohe-prisen 2019

BEVARING AF VIGTIGE SOCIALE MØDESTEDER

I gennem de sidste 25 år har organisationen New York Restoration Project (NYRP) videreudviklet parker og byhaver i New York. Formålet er blandt andet at styrke lokalsamfund og at mindske social ulighed (nyrp.org 2021).

Byhaverne har væsentlige sociale funktioner i byen. I en af byhaverne i området Queens, '50 cent community garden', får unge mulighed for at arbejde med naturen og indgå i positive sociale relationer som en del af et alternativt forløb til at sidde i ungdomsfængsel (inhabitat.com 2016).



FOTO 4: 50 cent community garden, Queens

En anden byhave, 'Fannie's garden', i området Bronx tilbyder et sted, hvor beboere kan dyrke grønt. Samtidig indgår byhaven i uddannelsesforløb for elever fra den lokale folkeskole, som nu har et sted, hvor de kan lære om naturen (Owens 2019).

Disse eksempler illustrerer, hvordan rekreative arealer kan udgøre betydningsfulde sociale funktioner i lokalsamfund, hvilket er vigtigt at medtænke ved større omdannelser.



FOTO 5: Fannie's garden, Bronx

BOLIGOMRÅDETS OMDØMME

Boligområdets omdømme betyder meget for de nuværende beboeres hverdagsliv. Ofte er det udefrakommende syn præget af stigmatisering, hvor boligområdet forbindes med negativ udvikling og utryghed. I det følgende belyser vi, hvorfor beslutningstagere bør forholde sig til de nuværende beboeres oplevelse af boligområdets omdømme, og hvordan beboerne kan inddrages aktivt i forhold til at ændre omdømmet.

ANBEFALING

**SE DE NUVÆRENDE BEBOERE SOM EN RESSOURCE, DA DE KAN BIDRAGE
POSITIVT TIL AT ÆNDRE BOLIGOMRÅDETS OMDØMME**

HVORFOR

Nuværende beboere oplever, at 'ghetto-lovgivningen' i høj grad bidrager til at stigmatisere boligområderne, og at det påvirker deres livsvilkår negativt.

Branding gennem mund til mund er en af de mest effektive strategier. Beboerne iværksætter også selv tiltag for at ændre omverdenens syn på boligområdet.

HVORDAN

Prioriter, at der anvendes en anden retorik om boligområderne, der knytter an på positive aspekter, som beboerne kan relatere sig til.

Prioriter at samarbejde med beboere om brandingtiltag. Beboerne kan for eksempel inddrages i boligorganisationens brandingarbejde, og beboernes egne initiativer, som skaber positiv omtale, kan understøttes.

VI BOR IKKE I EN GHETTO

Der anvendes forskellige betegnelser for udsatte boligområder i forskellige dele af verden. I USA omtales de som ghettoer, i Frankrig som banlieues og i Brasilien som favelaer. Fælles for disse boligområder er, at de er karakteriseret ved, at de er placeret lavest i hierarkiet over boliger i større byer, og at de ofte er præget af et fysisk forfald og en beboersammensætning, hvor størstedelen af beboerne har en anden etnisk baggrund (Wacquant, 2008). I en dansk sammenhæng har regeringen netop fremstillet et lovforslag om at afskaffe ghetto-betegnelsen. Langt størstedelen af vores informanter oplever på ingen måde, at de bor i en ghetto og de tager afstand til betegnelsen.

STIGMATISERING AF HELE OMRÅDET VERSUS DELE AF OMRÅDET

Udsatte boligområder stigmatiseres ofte som helhed, hvor hele området betragtes som belastet på givne parametre (Wacquant 2008). Selvom vores informanter generelt er uforstående over for omverdens negative syn på området, viser vores undersøgelse dog, at der blandt beboerne i de respektive boligområder kan foregå en stigmatisering af bestemte dele af området. De sondrer ofte mellem bedre og dårligere dele af området og peger på, at der er dele af boligområderne, som er mere problemfyldte end andre.

En beboer fra Ringparken forklarer for eksempel, hvordan hendes børn ikke føler sig sikre ved at færdes i den ene ende af området, fordi de har oplevet, at nogle unge truer dem, og hendes yngste barn har oplevet at blive slået og sparket. Beboerne forstår derved boligområdet ud fra et internt hierarki, hvor forskellige dele af boligområdet sammenlignes. I håndteringen af boligområdets udfordringer er det derfor relevant for beslutningstagere at kigge på udfordringerne i de forskellige dele af boligområdet og være opmærksom på, at negative konsekvenser ved udfordringer ikke også forværres gennem

stigmatisering. I denne forbindelse kan beboerne være med til at kvalificere udviklingen, da de har en hverdagsviden om de sociale udfordringer i området..

”JEG BOR I DANMARKS SMUKKESTE GHETTO”

Flere af vores informanter beskriver, at de reagerer på omverdens stigmatisering med humor. Når beboerne ikke forstår, hvorfor deres boligområde omtales af nogle som en ghetto, så er det interessant, at mange af vores informanter selv anvender betegnelsen ghetto i deres beskrivelse af deres eget boligområde – ofte med en ironisk distance. Flere af vores informanter anvender det i en sammenhæng som 'jeg bor ude i det, de kalder ghettoen', hvor andre forsøger at forbinde betegnelsen med noget positivt ved at omtale området som 'Danmarks smukkeste ghetto' eller 'Danmarks grønneste ghetto' i Gadehavgård.

At beboerne internaliserer ordet og selv skaber en mening med det, er en tendens, vi ser gældende mere bredt i omdannelsen af danske boligområder (Bech-Danielsen & Stender 2021). På den ene side understreger det den samfundsmæssige betydning af, hvilke termer der anvendes til at beskrive udsatte boligområder, da det er med til at præge beboernes egne beskrivelser af området (Ruiz-Tangle 2017). På den anden side ved vi fra andre studier, at internaliseringen af ghettobetegnelsen ikke er ensbetydende med, at man som beboer er enig i omverdenens forståelse af boligområdet. Et dansk studie viser for eksempel, hvordan en beboer i Gellerup sætter en ære i at udfordre folks fordomme, når de hører, at hun bor frivilligt i Gellerup (Bech-Danielsen & Stender 2017).

BEBOERNES EGNE STRATEGIER FOR AT ÆNDRE BOLIGOMRÅDETS OMDØMME

Indsigterne fra vores undersøgelse peger på et potentiale i, at beslutningstagere i højere grad inddrager beboerne i at ændre områdets image. Det kan de både gøre ved at lytte til beboernes syn på, hvordan man kan tage hånd om udfordringer, der skaber et dårligt omdømme, og ved at understøtte beboerdrevne tiltag, som kan skabe en ny fortælling. Forskning viser, at branding af steder er mest effektiv, når det sker uden for de formelle kanaler med kommunikationsansvarlige som afsender. Det at se fysiske forandringer og høre fortællinger mund til mund skaber størst effekt (Braun et al. 2014).

Vores undersøgelse viser, at beboerne også selv gør noget for at forbedre forholdene i deres boligområde og forbedre dets omdømme. Dels går de op i at løse de udfordringer, som de mener er helt centrale for omverdenens negative syn på området. Det gælder særligt problematikken med unge drenge, der hænger ud på gaden og risikerer at havne i en kriminel løbebane. Derudover er flere beboere også med til at igangsætte historier om området i lokale aviser og på sociale medier, og de skaber derigennem politisk opmærksomhed. I Tingbjerg fortæller en beboer for eksempel, hvordan han har inviteret politikere og medier til sociale tiltag og festlige arrangementer i området for at sætte fokus på områdets potentialer.

Endelig forsøger mange af beboerne at ændre omverdenens syn på boligområdet i deres møde med venner og bekendte. De fortæller for eksempel om områdets kvaliteter og inviterer folk til at komme på besøg, gå en tur i området og se med deres egne øjne, at det ikke er brændende biler og slagsmål, der præger hverdagen, men i stedet grønne områder og legende børn.

MEDIERNE HAR EN STOR ROLLE

Vores informanter oplever, at den lokale presse kan medvirke til at skabe en negativ identitet for boligområdet i lokalområdet. Ifølge forskningen spiller journalisternes vinkel på udvalgte boligområder netop en central rolle i marginaliseringen af bestemte boligområder, da medierne er med til at forme opfattelsen af boligområdet både lokalt og nationalt (Wacquant et al. 2014). Studier fremhæver, hvordan medierne spiller en rolle, når gode historier om udsatte boligområder ikke prioriteres og drukner i mediebilledet, hvorimod de negative historier fremhæves (Watt 2017). Vores informanter beretter for eksempel om, at historier ofte blæses op uden grund, eller at deres boligområde får skylden for noget, der er sket i et andet boligområde.

Særligt i Ringparken og Gadehavegård oplever vores informanter dog, at mediebilledet er blevet bedre over de seneste år. Nu skriver lokalpressen også om positive historier i områderne og vil fx gerne dække arrangementer, som de bliver inviteret til af afdelingsbestyrelsen. For at læse mere om mediernes betydning for oplevelsen af udsatte boligområder henviser vi til www.udsatteomrader.dk. Her fremgår Aalborg Universitets (BUILDS) foreløbige resultater fra følgeevalueringen af udviklingen i omdannelsesområderne, hvor de belyser mediernes rolle mere uddybende.

HVAD BETYDER STIGMATISERINGEN FOR BEBOERNE?

Hvorfor bliver nogle boligområder betragtet som særligt udsatte, og hvad er afgørende for dette? Ifølge forskningen bliver bestemte boligområder marginaliserede, fordi de blandt andet er funktionelt afskåret og socialt fragmenterede (Wacquant 2008).

Et særtræk ved disse områder er netop også det stigma, omverdenen pålægger dem, hvor de opleves som problemområder, og hvor det sociale liv også anses som værende det samme overalt i boligområderne (Wacquant 2008).

Når boligområder er stigmatiserede, præger det både boligområdet udefra gennem omverdens syn på boligområdet og forskellige aktørers holdninger og tilgange til beboerne og området. Det ser vi for eksempel gældende ved politiske krav om omdannelser af boligområder, eller når medier og lokalaviser netop vægter negative historier højere end de positive om boligområdet. Stigmatiseringen præger dog også boligområdet indefra gennem beboernes selvopfattelse og egne handlinger.

Studier viser, at en stigmatisering af lokalsamfund blandt andet kan bevirke en distancering blandt beboere, og at deres egen stedstilknytning til boligområdet mindskes. Denne tendens til en distance mellem beboerne kan blive forstærket, hvis beboerne begynder at betragte andre beboere som stigmatiserede, fordi det så kan åbne op for øget frygt, utryghed og mistillid (Ruiz-Tangle 2017). Denne tendens ser vi også blandt vores informanter, hvor nogle beboere vurderer, at andre beboere i boligområdet er mere udsatte og derfor bidrager mere til, at boligområdet er blevet kategoriseret som omdannelsesområde (tidligere: hård ghetto).

GHETTOBETEGNELSEN SKABER FORDOMME

“ Vi bliver set ned på til trods for, at vi ikke boner ud på kriminaliteten. Vi boner ud på udlændingedelen og uddannelsesdelen og på løndelen. Og det er det, der har gjort os til en hård ghetto. En hård ghetto! Bare fordi man ikke tjener supermeget eller har en videregående uddannelse, og fordi man ikke lige præcis er etnisk dansk. Det er rigtig, rigtig fordomsfuldt, og det er også det, der gør, at folk begynder at have fordomme om os.

Kvinde, 30 år, Tingbjerg



Udover de negative konsekvenser, som vores informanter oplever ved at bo i et boligområde, der stigmatiseres af omverden, så udtrykker de også, at der eksisterer et sammenhold mellem beboerne i et udsat boligområde. Selvom der kan være store forskelle på beboerne i et udsat boligområde på parametre som uddannelse, beskæftigelse, etnicitet og religion, så har de det til fælles, at de bor i området, og det gør de ofte, fordi de ikke har så mange andre muligheder.

At deres boligområde nu skal omdannes, kan samtidig have en mobiliserende effekt, da beboerne nu også har det til fælles. Derved kan det også ifølge en af vores informanter være med til at styrke sammenholdet i boligområdet og mobilisere fælles handling.

BOLIGOMRÅDETS OMDØMME PÅVIRKER BEBOERNES KONTAKT MED NYE MENNESKER

Beboere i udsatte boligområder oplever ofte, at omverdenen ændrer deres syn på dem, når de opdager, at vedkommende bor i et socialt udsat boligområde. De kan både opleve fordømmelse fra andre og flovhed over deres egen boligsituation. Internationale studier peger også på, at stigmatiseringen af boligområder kan have en negativ påvirkning på beboernes muligheder i forhold til jobsøgning, sociale relationer, mødet med offentlige institutioner og services samt deres interaktion med bekendte (Wacquant 2008). På den måde kan selve din bopæl præge andre menneskers forståelse af dig, selvom du er et velfungerende menneske på mange andre parametre i livet.

NOGLE ØNSKER IKKE ET KÆRLIGHEDSFORHOLD MED FOLK HERFRA

“ Folk oplever alle mulige problemer, fordi deres adresse er herude. Der er nogle, der ikke ønsker et venskab eller et kærlighedsforhold med folk herfra. Der er nogle, der ikke ønsker at give folk et arbejde herfra. Folk herude slås på forskellige fronter.

Mand, 29 år, Ringparken

I de tre case-områder oplever vores informanter denne fordømmelse baseret på boligområdets sociale status. Som en af vores informanter fra Tingbjerg forklarer, så kan hun opleve at sidde til en job-samtale, og så skal hun pludselig forklare, hvordan det er at bo i området. Dermed kommer der fokus på problemerne i hendes boligområde, hvilket er

irrelevant for situationen, hvor hun sidder til en job-samtale. Derfor venter hun generelt med at fortælle, hvor hun bor, når hun møder nye mennesker. Som hun siger, så kan de på denne måde nå at indse, at de taler med et nogenlunde intelligent menneske, før hun fortæller, at hun bor i Tingbjerg.

Fordi stigmatiseringen kan igangsætte en negativ udvikling blandt beboerne i boligområdet, er det afgørende at fremme en ny stedsidentitet for boligområdet, som er knyttet an på nogle positive aspekter, de nuværende beboere kan relatere til.



OMDANNELSEN

Ifølge internationale studier er det afgørende, at de nuværende beboere får ejerskab til de forandringer, der skal ske i boligområderne, da det ellers kan skabe modstand over for omdannelsen. I det følgende ser vi nærmere på, hvordan de nuværende beboere forholder sig til planerne for omdannelse af deres eget boligområde, og hvordan beslutningstagere kan inddrage disse indsigter i det strategiske arbejde med udviklingen af området.

ANBEFALING

TAG HENSYN TIL DE NUVÆRENDE BEBOERE I PERIODEN MED OMDANNELSEN AF BOLIGOMRÅDET, DA DET KAN FREMME ET STØRRE EJERSKAB TIL OMRÅDET PÅ SIGT

HVORFOR

Det styrker nuværende beboeres opbakning til omdannelsen, når de oplever, at den også skaber forbedringer for dem frem for kun at gavne de kommende tilflyttere.

Omdannelsen er et stort indgreb i de nuværende beboeres liv. Beboerne er bekymrede for, hvilke konsekvenser omdannelsen kan få for dem.

HVORDAN

Igangsæt forandringer, der er positive for nuværende beboere tidligt i processen.

Afsæt ressourcer til at håndtere udfordringer med genhusning og bevaring af fællesskaber i boligområdet.

VARIERENDE SYN PÅ OMDANNELSEN

Vores undersøgelse viser, at der er meget stor forskel på, hvordan beboerne forholder sig til omdannelsen og de konkrete tiltag, der skal ske i området, herunder de overordnede fysiske forandringer med nye boligtyper og faciliteter. Mange ser en række fordele og potentialer ved udviklingen af området.

Det gælder for eksempel både udviklingen af boligerne, de rekreative arealer, infrastruktur og det, at der tiltrækkes nye beboergrupper, som eventuelt kan bidrage med nye kræfter og energi til området. Andre ser også god mening i at udvikle området, men bekymrer sig for, om omdannelserne med fokus på fysiske greb vil formå at adressere boligområdets vigtige sociale udfordringer, og om sociale fællesskaber vil gå tabt i processen. Blandt nogle beboere

er der direkte modstand over for omdannelsen, der fremstår som formålsløs for dem. For enkelte fylder usikkerheden så meget, at det farver hele deres syn på omdannelsen negativt, så de ikke kan se nogen positive sider ved den forstående udvikling.

EN AMBIVALENT OPLEVELSE

“ Jeg ser det som spændende forandringer, men stadigvæk som rystende, at man ikke ved, hvor man skal bo. For mig er det en meget delt oplevelse.

Mand, 70 år, Gadehavegård

Disse varierende syn på omdannelsen finder vi i alle tre cases, og ofte er den enkelte beboers oplevelse præget af ambivalens. Det kan skyldes, at de reelt ikke ved, om de selv vil få gavn af omdannelsen, eller måske allerede ved, at de skal fraflytte. Samtidig møder vi også blandt vores informanter en generel oplevelse af, at omdannelserne ikke kommer til at løse problemerne i området. Her fremhæves særligt, at det ikke hjælper at pynte på facaden – de sociale problemer såsom de unge drenge i udearealerne skal adresseres – og at genhusning på sigt bare vil skabe et nyt udsat boligområde et nyt sted.

TIDLIGE TILTAG BØR GAVNE NUVÆRENDE BEBOERE

Hvis beboerne skal se formål i omdannelsen og bakke op om den, peger vores undersøgelse på, at det er vigtigt, at de nuværende beboere også oplever nogle konkrete forbedringer, som er målrettet dem. Ellers kan det fremstå for beboerne, som om omdannelsen kun byder på en lang årrække med usikker boligsituation, brud på sociale relationer, byggegener og indskrænkning af fællesarealer, der i sidste ende kun kommer tilflytterne til gode.

Det underbygges af en undersøgelse af fysiske omdannelser i britiske udsatte boligområder, som finder det afgørende, at de nuværende beboere oplever en fordel af indsatserne tidligt i processen. Omdannelse, der primært er rettet mod at tiltrække

nye ressourcestærke beboere, opleves som en stærk forværring af de nuværende beboeres liv, fordi de lever med generne fra omdannelsen og ikke selv oplever, at de får gavn af det. I området Wensley Fold prioriterede man i stedet indledningsvist at investere i en opgradering af de eksisterende lokale faciliteter, som dermed kom de nuværende beboere til gode (Cole 2013).

KONSEKVENSER FOR BRUG AF OMRÅDET UNDER OMDANNELSEN

De store omdannelser af boligområderne har ikke kun konsekvenser for, om beboerne kan få lov til at blive boende i området. Omdannelsen har også store konsekvenser for de nuværende beboeres hverdagsliv i de mange år, hvor omdannelsen finder sted. Vores undersøgelse indikerer, at beboerne generelt har forståelse for, at omdannelse indebærer en periode med byggerod og støj, som man må acceptere for at skabe forbedringer. Samtidig er der også en stor bekymring blandt beboere for, hvordan byggearbejdet vil påvirke deres hverdagsliv, når de for eksempel ikke længere har adgang til fælleslokaler og grønne arealer.

Vores undersøgelse viser også, at beboeres positive tilgang til visionen og udviklingsplanerne kan blive udfordret, når byggearbejdet først går i gang, og forandringerne rammer deres hverdag. En beboer i Tingbjerg – som ellers har udtrykt stor forståelse for omdannelsen – beskriver, hvordan byggearbejdet nu påvirker hendes hverdagsliv, så hun ikke føler, at hun kan være nogen steder i sin egen lejlighed. Der er konstruktion i gang på alle sider af hendes boligblok, så støjen gør, at hun ikke kan opholde sig på sine altaner. Derudover beskriver hun, hvordan legepladser er blevet inddraget, hvorfor børnefamilier nu skal bruge legepladser i andre dele af Tingbjerg, hvilket gør hverdagslivet svært for børnefamilier. Beboernes syn på omdannelsen kan altså hurtigt skifte i takt med, at omdannelsesprocessen skrider frem.

Fordi beboernes hverdag i høj grad påvirkes af byggearbejdet med omdannelsen, så understreger det behovet for også at skabe synlige forbedringer for de nuværende beboere i løbet af omdannelsesperioden.

LIMBOLAND – AT LEVE I UVISHED

Større omdannelser af udsatte boligområder har ofte lange tidshorisonter, som vi ser det nu i omdannelsesområderne, hvor planerne rækker frem til 2030. En konsekvens er, at de nuværende beboere skal forholde sig til forandringer og planer, der sandsynligvis kommer til at ændre sig over en tiårig periode. Et engelsk studie dokumenterer udfordringerne ved, at beboere skal leve i et limboland i mange år uden afklaring på fremtiden. Det rammer eksempelvis børnefamilier hårdt, at de ikke ved, om de skal fraflytte, og derfor ikke kan planlægge deres liv i forhold til for eksempel skolevalg (Wallace 2017).

Informanterne i vores undersøgelse føler sig også ramt af denne uvished. I Ringparken er det på undersøgelsens tidspunkt endnu ikke besluttet, hvem der skal genhuses, og i Gadehavegård ved beboerne, om de skal fraflytte, men de ved ikke, hvor de skal flytte hen.

USIKKERHED FYLDER HELE VORES LIV

“ Man kommer til at tale om det, hver gang man er sammen med nogen – "har I hørt noget?". Det kommer til at fylde så meget af ens liv, og det er jo begrænset, hvor meget vi har tilbage, med den alder vi har. Og det er jo hele vores omgangskreds og netværk, vi har her. Man passer lidt på hinanden her, og man holder øje og hjælper hinanden.

Kvinde, 71 år, Gadehavegård

Vores undersøgelse viser, at beboerne er frustrerede over ikke at have rettigheder over deres eget hjem og dermed kunne planlægge deres egen fremtid. Også for de beboere, der kan blive boende, er uvisheden og den lange tidsramme en stor udfordring. Fordi beboerne ikke ved, hvornår de eventuelt skal

midlertidigt genhuses, eller hvornår omdannelsen er færdig, ser vi en tendens til, at deres tilknytning til området sættes på hold, og de fremmedgøres fra stedet. Særligt for de ældre beboere betyder omdannelsernes lange tidsramme, at deres sidste tid i boligområdet vil være præget af byggearbejde, usikkerhed og genhusning. Ifølge forskere kan det at leve i uvished over en længere periode som konsekvens af store socialt mix-omdannelser være lige så overvældende en oplevelse for beboerne som at blive tvunget til at flytte ud af deres bolig (Wynne & Rogers 2020).

Forskere mener, at det er vigtigt at anerkende de negative følger beboerne kan opleve og bevare de eksisterende sociale netværk under omdannelsen, når beboerne gennemgår disse store forandringer. De sociale relationer skaber nemlig forudsætninger for, at beboere bedre kan modstå de udfordringer, usikkerheden medfører (Hagan et al. 2020).

TAB AF SOCIALE RELATIONER VED GENHUSNING

Empiriske undersøgelser af amerikanske boligområder under omdannelse viser, at det sociale miljø inden omdannelsen har betydning for, hvordan beboerne

ser på omdannelsen. I udsatte boligområder, der fra start er præget af stærkt naboskab og gensidig hjælp mellem naboer, udfordrer nedrivninger og genhusning beboernes steds- og lokalsamfundstilknytning, og omdannelsen opfattes overvejende negativt (Manzo et al. 2008; Skobba et al. 2015). Mange beboere er glade for at bo i "public housing" og udvikler stærke sociale relationer og netværk af gensidig støtte i området, der kan opleves som en forlængelse af ens familie og hjem. For lavindkomstbeboere kan disse netværk være særligt vigtige (Skobba et al. 2015). For etniske minoriteter kan boligområderne også opleves som et sikkert sted, hvor de kan undslippe majoritetssamfundets stempning af dem som anderledes (Hagan et al. 2020).

DET SOCIALE FÆLLESSKAB ER DET MEST POSITIVE VED OMRÅDET

“ Alle kender hinanden, og de fleste er født og opvokset herude. De mennesker, man ser til daglig, er for det meste nogen, man har set igennem hele livet. Selvfølgelig flytter folk ind og ud, det er jo meget normalt, men kernen i området, det er nogle, der har boet her i gennemsnit måske i 25 år..

Mand, 29 år, Ringparken

Vores informanter udtrykker netop bekymring for at miste disse sociale netværk, og hvilke konsekvenser det vil få for dem i deres hverdag. Samtidig er der i områderne planer om at omdanne vigtige sociale mødesteder for beboerne såsom beboerhuse og beboerdrevne byhaver. Det skaber en frygt blandt beboerne for, at sociale fællesskaber, som giver dem stor livsglæde og tryghed i hverdagen, skal gå i opløsning. Derfor er det afgørende, at beslutningstagerne har fokus på at bevare sociale fællesskaber, når de omdanner, flytter eller nedlægger eksisterende mødesteder.

HVOR OG HVORDAN SKAL VI SÅ BO?

Internationale undersøgelser viser, at genhusning medfører bekymringer om at skulle falde til et nyt sted, og om man overhovedet kan skaffe en bolig, der er til at betale (Skobba et al. 2015; Hagan et al. 2020). Samtidig ser nogle beboere også genhusningen som en mulighed for positiv forandring og er glade for den støtte, de får til at flytte. Det gælder typisk beboere, der kun har boet i boligområdet i nogle få år (Manzo et al. 2008; Skobba et al. 2015). Forskerne peger på, at lokale autoriteter bør tage hensyn til dette tab af fællesskab i forbindelse med genhusning, for eksempel ved at genhuse beboere tæt på hinanden (Skobba et al. 2015). At hjælpe beboere, der skal genhuses i forhold til deres nye bolig og boligområde, er der for eksempel fokus på i Vollsmose, hvor man netop sætter ressourcer af til at sørge for, at beboere, der permanent genhuses, får hjælp til at falde godt til det nye sted.





OMRÅDET ER HINDROVÅRETT
make net

SOCIALT MIX

Omdrejningspunktet for omdannelserne er at opnå et socialt mix i boligområderne, hvor der er blandede boligformer. I det følgende belyser vi, hvad de nuværende beboere tænker om et socialt mix og mødet med nye typer beboere i deres boligområde. Det viser, hvad beslutningstagere skal være opmærksomme på i arbejdet med at skabe et velfungerende socialt mix.

ANBEFALING

ARBEJD STRATEGISK MED AT MODVIRKE SOCIALE SKEL MELLEM NUVÆRENDE OG NYE BEBOERE – ALLEREDE FØR DE NYE BEBOERE FLYTTER IND

HVORFOR

Der opstår hurtigt rygter om, at det ikke kommer til at lykkes at tiltrække nye beboere til ejerboliger.

Nuværende beboere har allerede fordomme om tilflyttere og bekymringer om hverdagslivet med både ejere og lejere i boligområdet.

HVORDAN

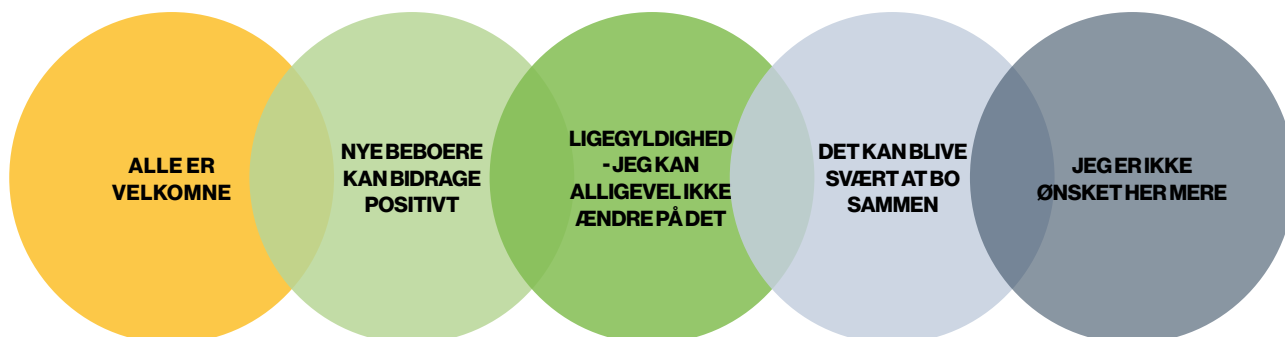
Prioriter, at der kommunikeres til nuværende beboere, hvilke tiltag der igangsættes for at tiltrække nye beboere til ejerboliger, så de ser visionen som realistisk.

Prioriter, at det gøres tydeligt, hvilke rettigheder de nye beboere i ejerboliger har i forhold til fælles arealer, og hvordan de nuværende beboere vil kunne anvende fælles arealer på sigt. Det kan mindske fordomme og negativitet omkring et socialt mix.

VISIONEN OM ET SOCIALT MIX

Idéen om, at der skal flytte nye beboere til boligområderne, som har mulighed for at købe deres egen bolig, har informanterne overordnet set forståelse for. De beskriver generelt sig selv som mennesker, der velkommer mangfoldighed, hvorfor de også vil være åbne over for nye beboere uafhængigt af deres socialklasse, beskæftigelse etc. Strategien om at have særligt fokus på at tiltrække nye beboere, der har råd til at købe deres egen bolig, vækker dog også kritik blandt nuværende beboere. De oplever strategien og lovgivningen i parallelsamfundsaftalen som et udtryk for, at de ikke er ønsket i området grundet deres beskæftigelsesstatus, uddannelsesniveau eller etnicitet. Det fører til en oplevelse af mindre-værd blandt flere informanter.

Beboernes forskellige perspektiver på visionen om socialt mix er illustreret i nedenstående model:



HVEM GIDER KØBE ET RÆKKEHUS MIDT I EN GHETTO?

Vores undersøgelse viser, at der er en overvejende skepsis blandt vores informanter om, hvorvidt det overhovedet vil være muligt at få solgt de kommende ejerboliger i områderne. Et udbredt syn er, at de selv er glade for at bo i boligområderne, men hvis de selv havde mulighed for at købe en bolig, så ville de ikke investere i området. Derfor ser de det ikke som realistisk, at andre gider at købe en bolig midt i et stigmatiseret boligområde.

DET ER, SOM OM NOGLE MENNESKER IKKE ER SÅ MEGET VÆRD SOM ANDRE

“ Jeg synes, det er fint nok, at der kommer nye ind. Jeg har det bare sådan – og det er nok min livsindstilling – at jeg kan ikke lide, når man smider folk ud. Det bryder jeg mig ikke om.

Kvinde, 71 år, Gadehavegård

Internationale studier understreger, at sociale skel mellem nuværende og nye beboere kan udvikle sig til konflikter på sigt (Cole 2013). Som beslutningstager ved udviklingen af et omdannelsesområde, hvor der arbejdes strategisk for at fremme et socialt mix, er det derfor væsentligt at forholde sig til en potentiel modstand blandt de nuværende beboere over for et socialt mix. I det følgende belyser vi nogle af de aspekter, der bekymrer beboerne, og hvordan beslutningstagerne kan imødekomme dem.

Tingbjerg er den af vores tre cases, som er kommet længst i omdannelse, og hvor der allerede er etableret nye boliger. Her er en bekymring blandt beboerne også, at de mere ressourcestærke etnisk danske beboere vælger at fraflytte, og at det primært bliver de nuværende beboere med anden etnisk baggrund, der køber boligerne. Deres pointe er, at hvis ønsket er at opnå et større socialt mix i området på tværs af etnicitet, så vil dette modarbejde visionen. International forskning understreger dog, at fastholdelsen af ressourcestærke beboere med anden etnisk baggrund faktisk vil kunne bidrage positivt til

ressourcesvage beboere i området med samme etniske baggrund (Barwick 2017; Lelévrier 2013).

ER DET HER TINGBJERG??

“ Jeg har mødt mennesker, der har været ude til åbent hus og kigge på de nye lejligheder i Bygården, der ikke vidste, at de stod i Tingbjerg. Hvor jeg siger: ”Ja, det er det sidste nye i Tingbjerg, og det er sgu meget flot.” Og så smuttede de jo. De skulle jo ikke engang se det. Det var bare bussen ud igen – der skulle de ikke bo.

Kvinde, 54 år, Tingbjerg

For at mindske en skepsis blandt beboerne kan beslutningstagere derfor arbejde strategisk med at gøre det tydeligt for beboerne, hvilke konkrete tiltag der igangsættes for at tiltrække nye beboergrupper, og hvad status er i arbejdet med det.

BEKYMRINGER OM HVERDAGSLIVET MED DE NYE BEBOERE

Informanterne bekymrer sig også for, hvordan de nye beboere vil påvirke deres eget hverdagsliv i boligområdet. I Ringparken går spekulationerne på, om mødet mellem nuværende beboere og mere velhavende vil skabe klager og konflikter. I Gadehavegård frygter nogle beboere, at de lokale fællesskaber vil gå i opløsning, når det lokale beboerhus skal omdannes til et kvarterhus med en ny profil og en bred målgruppe. I Tingbjerg er beboerne bange for, at de kommende ejere kommer til at bestemme over de delte gårdrum, og at naboer i nye bygninger vil kunne kigge ind i deres lejligheder.

Empiriske studier af socialt mix-omdannelser viser, at den privatisering af fællesarealer og det opbrud i sociale netværk, som følger med fortætning og udskiftning af beboere, ændrer beboernes hverdag radikalt. Når der er opnået en ny beboersammensætning, oplever nuværende beboere ofte svækket indflydelse og trusler fra de ressourcestærke indflyttere mod deres kulturelle praksisser, såsom at holde

store grillfester og at hænge ud uden for opgange. I boligområder, der står over for at ændre beboersammensætningen, kan nuværende beboere frygte, at de ikke længere vil føle sig hjemme, selv om de får lov at blive i deres hjem (Wynne & Rogers 2020).

Ved omdannelser bør beslutningstagere derfor prioritere, at det gøres tydeligt over for nuværende beboerne, hvilke rettigheder de nye beboere vil få i forbindelse med de fælles arealer, og dermed også hvilke konsekvenser det vil have for de nuværende beboeres hverdagsliv i området. Ved at gøre det tydeligt, allerede inden de nye beboere flytter ind i området, kan visse bekymringer potentielt mindskes omkring hverdagslivet i området på sigt.

”DEM” OG ”OS”

Internationale studier viser, at der i områder med et socialt mix er en risiko for at opstå sociale skel mellem de nuværende og de nye beboere i boligområdet. De sociale skel bliver forstærket af forestillinger om, hvordan andre mennesker er baseret på aspekter som økonomiske forhold eller etnicitet (McCormick et al. 2012; Lelévrier 2013). Nogle beboere i de tre case-områder er allerede overbeviste om, at denne opdeling vil opstå. De har dobbelte fordomme, idet de selv har fordomme om, hvem de nye beboere er. Samtidig har de fordomme om, hvilke fordomme de nye beboere har om dem.

NOGLE TÆNKER, DE ER MERE VÆRD, FORDI DE KAN KØBE DERES BOLIG

“ Der er selvfølgelig dem, der køber en bolig, som tænker: ’Jeg har købt min, og du kan blande dig udenom.’ Som ser sig selv som mere end andre, fordi de har købt deres bolig. Vi andre lejer den. Vi kunne måske også godt købe en bolig, hvis vi gad. Men det er så ikke alle, der kan det.

Kvinde, 48 år, Ringparken



Inden for sociologien er det velkendt, at mennesker anvender såkaldt typificering i vores hverdagsliv for at navigere i alle de indtryk, vi møder dagligt. Derfor baserer vi også vores sociale møder på antagelser om, hvem andre mennesker er ud fra aspekter som deres køn, alder, tøj, adfærd og gestik. Forskning viser, at på trods af at disse typificeringer kan gøre det nemmere for os at navigere i sociale sammenhænge, så kan de netop også forstærke diskriminerende adfærd (McCormick et al. 2012).

Ved omdannelser, hvor man etablerer attraktive ejerboliger midt i almene boligområder, der betegnes som omdannelsesområder, er det åbenlyst, at der er store sociale forskelle på spil. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på disse sociale dynamikker,

når man kommunikerer til de nuværende beboere om omdannelsen, og når man på sigt skal skabe et velfungerende socialt liv i praksis på tværs af boligtyper. Indsigterne fra beboerne viser, at fordomme og opdeling mellem 'os' og 'dem' ikke først skal håndteres, når de nye beboere flytter ind, men bør adresseres allerede i de tidlige faser af omdannelsen. Beslutningstagere bør planlægge tiltag, der skal modvirke sociale skel og fremme et godt socialt liv i området fremadrettet. Beboernes bekymringer og fordomme kan potentielt mindskes ved at fortælle beboerne om disse tiltag. Temaet om hvordan man kan arbejde for at fremme et velfungerende socialt mix i praksis, belyser vi i projektets kommende rapport, der forventes udgivet primo 2022.



CJ 50 382

INDDRAGELSE AF BEBOERE

KUNST SOM VEJ TIL BEBOERDREVET UDVIKLINGSPLAN

Projektet PARK LEK er et beboerinddragende kunstprojekt i den svenske by Sundbyberg, som i perioden frem mod 2014 lykkedes med at udfordre eksisterende udviklingsplaner og erstatte dem med et konstruktivt beboerdrevet modforslag.

Oprindeligt havde en gruppe private udviklere udformet en plan om at fortætte to boligområder med 1000 nye boliger. Men med et ønske om at inkludere beboerne i beslutningsprocesser om byens grønne områder, gik kunstneren Kerstin



FOTO 6: PARK LEK, Sundbyberg

Bergendal i gang med at overbevise Sundbyberg Kommune og beboerne selv om, at beboerne ikke bare skulle konsulteres, men deltage aktivt i beslutningsprocessen. Kommunen gav hende lov til at etablere PARK LEK (oversat: 'park-leg'), som en alternativ og eksperimenterende platform for inddragelse. Den svære opgave med at inddrage beboerne løste hun med brug af kunst og leg som en metode til at transformere områdets forskellige beboere til en forsamling af medborgere, der indså, at de har fælles interesser og er i stand til at forhandle dem og italesætte dem ind i en fælles plan for handling.

Bergendal startede en kampagne med plakater og badges, hvor hun spurgte beboerne, hvordan boligområdet så ud fra deres vindue. Gennem gåture og samtaler med beboerne filmede hun deres perspektiver og brugte videoerne til at vække en levende debat i lokalområdet. I et tomt lokale i et nærliggende indkøbscenter indrettede hun et rum med billeder og materialer til at tegne, mappe og modeludvikle, hvor beboerne frit kunne udtrykke deres input. En privat udvikler valgte også at betale for en arkitektonisk model, som beboerne kunne bruge til at visualisere forskellige forslag. Bergendal hyrede også arkitekter og planlæggere til at hjælpe beboerne med at visualisere idéer og oversætte tale til planer.

Resultatet blev en alternativ plan, der var bevidst ufærdig for at være åben for fremtidig forhandling af konkrete fysiske forandringer og tage hensyn til det uforudsete. PARK LEK blev så succesfuldt, at kommunen godkendte den beboerdrevne plan til fordel for de private udvikleres plan. Dertil resulterede projektet i et nyt sæt retningslinjer for, hvordan kommunen fremover kan sikre aktiv deltagelse af beboere i byens udvikling (Holston 2018; kerstinbergendal.com 2021; marabouparken.se 2021).



FOTO 7: PARK LEK, Sundbyberg

‘URBANE FREMTIDER’-SPIL

De to britiske byer Luton og Burnley gennemgik i 2005 en større byudvikling, og til trods for at beboerne havde taget del i mange konsultationsprocesser, manglede de reel indflydelse på lokale beslutninger. Derfor udviklede forskere et spil, der trækker på forskellige inddragelsesmetoder, og testede det i to af byernes boligområder.

Både beslutningstagere, offentlige serviceudbydere og beboere blev inviteret til at spille på en workshop. Forinden interviewede forskerne deltagerne om deres ønsker og bekymringer for området. Forskerne brugte disse input til at udforme lokale scenarier for udviklingen af byerne baseret på forskellige strategiske greb og fremtidige stedsidentiteter. Mulige scenarier var fx 'business-inkubator', 'design-ledt byfornyelse', 'pendlerby' og 'urban skov'. På dagen skulle deltagerne i samarbejde prioritere mellem kort med forskellige ønsker og bekymringer nævnt under interviews, udforme succeskriterier for byudviklingen og vurdere de forskellige fremtidsscenarier for udviklingen.

Spillet peger ikke nødvendigvis på én fremtidig løsning, men kan være et afsæt for at videreudvikle en strategi eller kombinere forskellige. Spillet fungerer som en ramme for, at både professionelle og beboere kan overveje fremtiden og de svære valg, der skal træffes. Det giver beboere mulighed for at forholde sig til byudvikling inden for politiske fastsatte mål og forskellige begrænsninger på en underholdende måde (Platt 2010).



FOTO 8: Urban Futures workshop i Burnley, England.

TOMME LEJLIGHEDER OG HALVE HUSE

En anden måde, man kan inddrage beboere i renovering og nybyggeri på, er at overlade en del af selve arbejdet med at bygge til beboerne selv. Det giver beboere mulighed for at bestemme, hvordan deres bolig skal indrettes, og potentielt få et større ejerskab til stedet. Tendensen med 'deltagende design' ses i renoveringen af bygningen Kleiburg i Amsterdam, hvor arkitekterne sørgede for at renovere bygningens facade og stueplan, men efterlod lejlighederne ufærdige, så beboerne selv kunne bestemme vinduer, vægge, gulve etc. Denne DIY-tilgang tiltrak beboere, der ønskede at sætte præg på deres fysiske rammer, og skabte fællesskab blandt beboerne.



FOTO 9: Kleiburg, Amsterdam

Strategien er også brugt i Iquique, Chile, hvor arkitekten Alejandro Aravena fik til opgave at bygge ny social housing. For at kunne bygge boliger billige nok til lavindkomstfamilier besluttede hans tegnestue sig for kun at bygge et halvt hus med alle de basale elementer. Beboerne kan så selv udbygge resten af huset efter deres behov og pengepung, når de får råd til det. Hans tegnestue vandt den anerkendte arkitekturpris Pritzker Prize for projektet i 2016 (ICG 2016).



FOTO 10: Iquique, Chile

KOMMUNIKATION OM OMDANNELSEN

Omdannelserne i de udsatte boligområder indebærer store indgreb i de nuværende beboeres boligsituation og hverdagsliv. Det er afgørende, at beslutningstagere formår at kommunikere information om omdannelsen på en relevant måde til nuværende beboere, så de har forståelse for omdannelsen, og så de kan føle et ejerskab til området på sigt. I dette afsnit giver vi input til udvikling af en kommunikationsstrategi.

ANBEFALING

UDFORM EN SAMLET STRATEGI FOR LØBENDE OG TRANSPARENT KOMMUNIKATION, DER TAGER HØJDE FOR BEBOERNES FORSKELLIGE AFSÆT

HVORFOR

Uvisheden om beboernes boligsituation skaber stor bekymring og frygt i beboernes hverdag.

Transparens omkring omdannelsen er vigtigt for at skabe tillid blandt beboere til beslutningstagere.

For at kunne skabe et velfungerende socialt mix i boligområdet på sigt, er det vigtigt, at de nuværende beboere forstår og bakker op om visionen for omdannelsen og udviklingen af områdets identitet.

HVORDAN

Prioriter, at der skabes afklaring om beboernes centrale spørgsmål, og at der i mellemtiden kommunikeres, hvor langt I er i beslutningsprocessen, og hvornår beboerne kan forvente svar.

Sørg for en ensretning af kommunikation på tværs af de lokale aktører, og at der spredes viden om, hvem beboerne kan opsøge for at få svar på deres spørgsmål

Prioriter, at der anvendes forskellige kommunikationskanaler for at imødekomme beboernes forskellige behov og begrænsninger.

EN SAMLET STRATEGI FOR KOMMUNIKATION

Omdannelser, der involverer ændring af områdets beboersammensætning og den lokale identitet i boligområdet, stiller store krav til boligorganisationens kommunikation til beboerne. I de tre cases kan vi se, at usikkerheden om de planlagte forandringer fylder mange beboeres hverdagsliv med bekymring, forvirring og en følelse af afmagt. Beboere, som har boet mange år i området og engagerer sig i lokale fællesskaber, fortæller, at de nu overvejer at flytte. Hvis beboere, som har de økonomiske ressourcer til selv at flytte, ikke skal forlade områderne, før omdannelsen rigtigt er gået i gang, er det derfor afgørende, at beslutningstagere får taget hånd om den usikkerhed, mange oplever.

En anden konsekvens er, at beboerne begynder at gætte i mangel på information.

Det kan føre til rygter om omdannelsen, som ofte skaber yderligere forvirring og unødvendig bekymring.

Derfor udformer beslutningstagere strategier for kommunikation, som kan sikre allokering af ressourcer, koordinering på tværs af relevante aktører og forebyggelse af unødigt forvirring og modstand over for omdannelsen. Vores undersøgelse blandt beboere viser, at der er en række punkter og anbefalinger, beslutningstagere bør være opmærksomme på i udformningen af en samlet strategi for kommunikation i løbet af den lange omdannelsesproces.

Beslutningstagere bør overveje og finde svar på nedenstående spørgsmål (se illustration). I det følgende gennemgår vi vigtigheden af spørgsmålene, og hvilke opmærksomhedspunkter, anbefalinger og konkrete eksempler der knytter sig til dem.



1. HVEM SKAL I INDDRAGE TIL AT UDFORME STRATEGIEN?

Formålet med at involvere andre aktører i at udforme jeres strategi for kommunikation er at sikre relevant viden og ejerskab samt gøre brug af forskellige kontaktoverflader til beboerne. Når det gælder omdannelser af almene boligområder, anbefales det, at boligorganisationer indgår i dialog med beboere tidligt i processen, så beboerne kan bidrage til at planlægge kommunikationsprocessen og eventuelt udvikle en særlig identitet for den. Det kan sikre større ejerskab og kendskab til omdannelsen (Norton & Hughes 2018). En mulig effekt er også, at beboerne også bliver ambassadører for budskaberne om forandring.

Et eksempel på det ses i Gadehavegård, hvor beslutningstagerne har inddraget afdelingsbestyrelserne i at udforme en strategi for kommunikationen til beboerne. De har sammen igangsat en fælles kampagne under navnet "Danmarks smukkeste ghetto", hvor de kommunikerer om de kommende forandringer og sætter fokus på områdetets kvaliteter. Det er et slogan, som mange af beboerne kan identificere sig med, og de tager det selv i brug, når de taler om området. På denne måde bidrager kampagnen positivt til udviklingen af områdetets identitet både blandt beboerne selv og i mødet med omverdenen.

Beslutningstagere kan også inddrage boligsociale medarbejdere for at trække på deres viden om forskellige beboergruppers særlige behov og begrænsninger i forhold til kommunikation. Disse indsigter kan bruges til at nå ud til flere og gøre kommunikationen mere forståelig. Kommunen kan også inddrages for at afgøre, hvilke budskaber der skal kommunikeres, og være med til at sprede positive nyheder om kommende forandringer i lokalområdet, som påvirker omverdenens syn på stedsidentiteten i en positiv retning.

2. HVEM SKAL VARETAGE OPGAVERNE MED AT KOMMUNIKERE?

I alle tre cases i vores undersøgelse er det boligorganisationerne, der varetager den formelle kommunikation til beboerne. I flere områder er der ansat nye medarbejdere til at håndtere kommunikation og inddragelse af beboere, som besidder specifikke kompetencer til opgaven. I Tingbjerg er der ansat et såkaldt byudviklingsteam af medarbejdere med forskellige fagligheder inden for arkitektur, planlægning og borgerinddragelse. I Gadehavegård er der ansat en kommunikationsmedarbejder, der både har kompetencer inden for kommunikation og relationsarbejde.

Beslutningstagerne i vores cases har besluttet, at den boligsociale indsats ikke skal være primær afsender på informationer om omdannelsen blandt andet ud fra en betragtning om, at det vil gå ud over beboernes tillid til den boligsociale indsats, da det kan omhandle opsigelse af deres bolig. I stedet klædes de boligsociale medarbejdere på til at kunne besvare spørgsmål om omdannelsen fra beboerne, når de møder dem gennem deres aktiviteter.

3. HVILKE BUDSKABER SKAL I KOMMUNIKERE?

PLANLAGT STEDSIDENTITET

Vores cases viser, at beboerne generelt ikke ved meget om beslutningstagernes vision for stedsidentiteten. Internationale erfaringer viser, at der er en stor risiko for, at ambitioner om at fremme en bestemt stedsidentitet gennem byudvikling forbliver abstrakte visioner i glitrende brochurer og dermed aldrig får et levnet liv, som reelt ændrer opfattelsen af boligområdet. Et studie indikerer, at det ikke er muligt at fremme et nyt syn på boligområdet og samtidig forene forskellige beboere under en ny fælles vision uden at skabe tiltag og forandringer blandt de nuværende beboere, som underbygger visionen. De finder, at stedsidentiteten skabes som et produkt af folks hverdagsinteraktion med hinanden og med det sted, de færdes (van der Graaf 2008).

Hvis stedsidentiteten skal ændres, er det derfor afgørende, at den bliver en del af beboernes hverdag gennem konkrete forandringer i boligområdet. Og da mange af de planlagte tiltag såsom nye campus-byggerier og pladسدannelser har lange udsigter, kan beslutningstagere med fordel igangsætte sociale aktiviteter og midlertidige tiltag, som formidler stedsidentiteten til beboerne og inddrager dem i at være med til at skabe den. I Taastrupgaard arbejder den boligsociale indsats for eksempel med at bruge udearealer og tomme lokaler til at udvikle aktiviteter og tiltag med beboerne, der kan understøtte visionen om en kulturprofil i området. De arbejder her fx med beboerinddragende kunstprojekter og midlertidige begivenheder, hvor de omdanner pladser, inddrager beboergrupper og afprøver funktioner om eksempelvis genbrug og bæredygtighed.

INFORMATION, SOM BEBOERNE EFTERSPØRGER

Beboerne i de tre case-områder efterspørger generelt mere information om særlige emner, som beslutningstagere med fordel kan være opmærksomme på at kommunikere for derved at fremme forståelse og modvirke utryghed:

Ud over at informere om kommende forandringer er det også vigtigt at fortælle om, hvad der skal bevares i omdannelsen, og hvilke kvaliteter der skal bygges videre på. Det kan give beboere tryghed at vide, at bestemte ting forbliver midt i en proces med store omvæltninger.

BEBOERNES BOLIGSITUATION	BYGGEARBEJDE	OMDANNELSE AF FÆLLESAREALER	NYE BOLIGER
<ul style="list-style-type: none"> • Beboerne har et stort behov for at få afklaring om deres boligsituation. • Beboere berørt af genhusning har mange specifikke spørgsmål vedrørende deres økonomiske forhold og personlige behov. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beboere ønsker viden om byggeprojekters formål, proces og tidshorisont. • Beboerne ønsker varsel, når håndværkere skal ind i lejlighed. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beboere ønsker information om, hvilke mødesteder og fællesfaciliteter der skal omdannes eller bevares. • De er bekymrede for, om de kan fortsætte med deres sociale aktiviteter og fællesskaber. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mange er nysgerrige på nye boligens pris og indretning i forhold til eventuelt selv at kunne bo der.

4. HVORNÅR SKAL I KOMMUNIKERE?

UDVÆLG OG OVERSÆT FØRST

Et andet spørgsmål er, hvornår der skal kommunikeres til beboerne. I Ringparken har beslutningstagerne en strategi om først at kommunikere, når de har udvalgt, hvad der er vigtigt at formidle, så de ikke overdynger beboerne med information. De prioriterer også, at de først skal have oversat planerne fra et teknisk til et mundret sprog og blive skarpe på præcis, hvilke konsekvenser forandringerne får for beboerne.

BEBOERNE SKAL IKKE LÆSE DET I LOKALAVISEN

I Gadehavegård har Domea.dk og afdelingsbestyrelsen sammen lagt en strategi om, at beboerne skal informeres, så snart der er truffet nye beslutninger om omdannelsen. Det er vigtigt for dem, at beboerne ikke skal læse nyheder om omdannelsen for første gang i de lokale medier, men at de er informeret på forhånd.

TRANSPARENS KAN FREMME TILLID

Samtidig støder vi også på flere beboere, som har en oplevelse af, at boligorganisationen bevidst tilbageholder central information fra beboerne og fejerting ind under gulvtæppet, hvilket medfører en stor mistillid til lokale autoriteter og deres håndtering af omdannelsen. Flere udtrykker et behov for at være oplyst omkring omdannelsen, og de efterspørger, at boligorganisationerne er helt ærlige over for beboerne og melder klart ud, hvilke begrundelser der ligger bag beslutninger. Transparens omkring omdannelsen og processen fremstår derfor som centralt for at fremme en forståelse for forandringerne blandt de nuværende beboere. Det indebærer, at boligorganisationen kontinuerligt informerer beboere om, hvad de ved, hvad de ikke ved, hvorfor de ikke kan komme med bestemte udmeldinger endnu, og hvornår de regner med, at beboerne kan få svar.

5. HVILKE METODER SKAL I BRUGE?

TILPAS METODEN TIL INDHOLDET

Beslutningstagere kan med fordel sørge for, at der benyttes forskellige metoder til at formidle forskellige budskaber i forbindelse med omdannelserne. Som nævnt tidligere kan man ikke nøjes med at præsentere visioner for den planlagte stedsidentitet og de planlagte byggeprojekter, som først står færdig om mange år, hvis de vil arbejde med at skabe en reel forandring i den måde, beboerne ser på boligområdet. Det kræver ændringer i beboernes egne hverdagsaktiviteter i området.

Når det gælder information om beboernes boligsituation og eventuel genhusning, er det afgørende, at beboerne får præcis og personligt rettet information. Vores informanternes oplevelse i de tre cases tyder på, at det er vigtigt, at beboerne kan tale personligt med en medarbejder om deres individuelle bekymringer og spørgsmål. Det kan også være svært at identificere og formulere de relevante spørgsmål alene, og derfor kan beslutningstagere med fordel arrangere mindre møder, fx for en blok eller opgang, hvor beboerne trykt kan stille spørgsmål sammen.

Mere overordnet information om omdannelsen og forestående forandringer kan med fordel formidles gennem en variation af kanaler. Ud over de traditionelle kanaler som breve, plancher og informationsmøder kan beslutningstagere også sørge for, at budskaber kommunikeres gennem lokale netværk, gåture i området eller fysiske modeller.

TAG HENSYN TIL FORSKELLIGE BARRIERER OG BEHOV

I alle tre case-områder møder vi en ulighed i information – forstået på den måde, at beboerne ikke har lige muligheder for at tilgå information om omdannelsen. Det kan for eksempel skyldes, at de stadig er nye i det danske sprog, ikke kan få børnene passet til at kunne deltage i et informationsmøde, eller at de ikke er så bogligt stærke, at de kan læse lange dokumenter, som ligger på hjemmesider. For at imødekomme

disse forskellige behov og begrænsninger bør beslutningstagere sikre, at der kommunikeres på forskellige måder gennem en bred vifte af kanaler og lokale sprog (Norton & Hughes 2018; Xian 2009).

6. HVORDAN UNDGÅR I FORVIRRING?

KOORDINER PÅ TVÆRS AF LOKALE AKTØRER OG FRONTMEDARBEJDERE

En del af den uklarhed og forvirring, beboerne i de tre områder oplever, hænger sammen med, at de i nogle tilfælde har fået forskellige og modstridende informationer fra forskellige aktører, eller at de medarbejdere, beboerne møder i deres hverdag i boligområdet, ikke kan besvare deres spørgsmål. Derfor er det helt afgørende, at kommunikationen koordineres på tværs af forskellige lokale aktører, og at frontmedarbejdere klædes på til at kunne besvare beboernes spørgsmål. Det gælder både boligsociale medarbejdere og boligorganisationens egne frontmedarbejdere såsom skrankepersonalet på boligkontoret og ejendomsfunktionærerne.

Men det tæller også andre lokale aktører såsom medarbejderne på de lokale daginstitutioner, den lokale frisør eller imamen i en lokal moské. Der er god ræson i, at beslutningstagere sikrer, at disse medarbejdere får indsigt i den mest centrale information om omdannelsen, og at de ved, hvem de kan henvise beboerne til, hvis de ikke selv kan besvare deres spørgsmål. Her kan det være relevant at trække på boligsociale medarbejders viden om, hvilke andre aktører der har berøring med beboerne.

I Taastrupgaard afholder den boligsociale indsats for eksempel løbende møder med lokale aktører, hvor de bliver informeret om udviklingsplanen og kommende boligsociale tiltag, så medarbejderne kan imødekomme beboernes spørgsmål og eventuelt guide dem videre. På møderne drøfter de samtidig mulige samarbejdspotentialer i forbindelse med

omdannelsen. Det kunne fx være et område i boligområdet, der kan bruges til at inddrage børn og personale i midlertidige aktiviteter.

BRUG BEBOERNETVÆRK

Beboerne får meget information ved at tale med hinanden og spørge andre beboere, som ved meget om omdannelsen såsom beboerdemokraterne. Viden- deling foregår også i Facebookgrupper for beboerne i området. Når det kommer til at sprede overordnede informationer om omdannelsen, kan beslutningstagerne derfor sørge for, at de formelle kommunikationskanaler suppleres med kommunikation gennem de uformelle netværk, som beboerne indgår i. Er der tale om personspecifik information om for eksempel genhusning, er det dog vigtigt, at de overbringes direkte, så der ikke opstår misforståelser.

Konkret kan det ske ved at informere og koordinere med beboerdemokrater og andre beboere med et stort netværk i boligområdet, såsom frivillige og forpersoner i lokale foreninger. I Ringparken fortæller en beboer for eksempel, at det er en stor hjælp, at beboerdemokrater i afdelingsbestyrelsens Facebookgruppe opfordrer beboerne til at tjekke deres postkasse de næste dage, når der vil komme et informationsbrev fra boligorganisationen.

VÆR PROAKTIV

Faglitteraturen påpeger, at beslutningstagere kan minimere spørgsmål og forvirring ved at sørge for at identificere problematikker og misforståelser tidligt i processen og adressere dem hurtigt. Et godt råd er at oprette et FAQ-dokument med aftalte svar på de mest udbredte spørgsmål fra beboere og lokale aktører. Dokumentet bør være fleksibelt, så det løbende tilpasses beboernes spørgsmål, som udviklingen skrider frem (Norton & Hughes 2018). En FAQ kan deles på tværs af aktører og publiceres, så man imødekommer flere spørgsmål fra beboerne. Det har de fx gjort i Gadehavegård¹, hvor beboerne kan finde svar på de mest udbredte spørgsmål på boligorganisationens hjemmeside.

1

http://www.gadehavegaard.dk/wp-content/uploads/2020/01/Genhusning_rev26012020.pdf

PERSONLIG KONTAKT

Når der alligevel opstår forvirring blandt beboerne, er det en stor hjælp, at beboerne har et sted, de kan gå hen og tale med et kendt ansigt om deres spørgsmål. I Gadehavegård holder en kommunikationsmedarbejder til i en tidligere cirkusvogn, der er indrettet med plancher og modeller for omdannelsen. Mange informanter fortæller, at det giver dem en stor trykthed, at de kan komme ned og få afklaring og information hos én, de er på fornavn med. Derfor er det en god idé, at beslutningstagere sikrer, at beboerne nemt kan opsøge en kommunikationsmedarbejder.

SAML INFORMATION ÉT STED

Over en flerårig byggeproces modtager beboerne mange informationer, og det kan blive svært at holde overblik. Derfor er det en god idé at samle central information om omdannelsen og processen ét sted. Vores informanter efterspørger også større indsigt i tidsplanen for omdannelsen, status og svar på diverse ansøgninger, og hvor langt i processen de er på nuværende tidspunkt. En mulighed er at samle information på en hjemmeside, men det er vigtigt, at opbygningen er logisk for beboerne at navigere i.

Nogle efterspørger også et større visuelt overblik over de kommende forandringer gennem modeller, renderinger etc. Et udstillingslokale med plakater, plancher og modeller kan give en bedre forståelse for omdannelsen og visionen.

7. HVORDAN FÅR I FEEDBACK?

For at forbedre kommunikationen kan beslutningstagere igangsætte undersøgelser af, hvordan beboerne modtager kommunikationen. I Taastrupgaard har boligorganisationen for eksempel arbejdet sammen med boligsociale medarbejdere om at teste deres kommunikation om genhusning på beboerne i en boligblok. Efter beboerne har fået tilsendt information og et spørgeskema, er boligsociale medarbejdere kommet forbi og har spurgt ind til beboernes oplevelse og behov for viden. Denne feedback kan bruges til at tilrette kommunikationen i andre blokke.



INDDRAGELSE I PROCESSEN

At inddrage beboere i fysiske omdannelser kan både skabe værdi på beboer- og områdeniveau. Udfordringen er bare, hvordan man undgår symbolsk inddragelse i omdannelser drevet af politiske krav, som i høj grad afhænger af markedsmekanismer. I dette afsnit udfolder vi opgaven med inddragelse ved større omdannelser og giver input til en inddragelsesstrategi.

ANBEFALING

UDFORM EN SAMLET STRATEGI FOR INDDRAGELSE, SOM SIKRER REEL INDDRAGELSE AF BEBOERE, DER HVOR DET ER MULIGT INDEN FOR DE POLITISKE RAMMER

HVORFOR

Mangel på inddragelse, eller symbolsk inddragelse, kan skabe mistillid og modstand blandt beboerne over for lokale autoriteter og selve omdannelsen.

Fællesskaber kan potentielt gå tabt, hvis beboere ikke inddrages i at bevare vigtige mødesteder og sociale netværk i omdannelsen. Omvendt kan inddragelse fremme social sammenhængskraft og ejerskab til omdannelsen.

Beboerne kan også bidrage med værdifuld viden om livet i boligområdet, som kan kvalificere planer og skabe velfungerende løsninger.

HVORDAN

Prioriter, at det gøres tydeligt for beboerne, hvornår og i hvilket omfang de har indflydelse på omdannelsen. Det skal sikre transparens om, hvornår der er tale om formidling af information eller mulighed for reel indflydelse.

Hav et særligt fokus på inddragelse af beboerne ved omdannelsen af eksisterende mødesteder og til at opbygge fællesskaber til kommende mødesteder.

Prioriter inddragelse af forskellige beboergrupper ved at igangsætte inddragende tiltag, der imødekommer forskellige barrierer for deltagelse, og som møder beboerne, hvor de er.

VÆRDI PÅ BÅDE BEBOER- OG OMRÅDENIVEAU

I en stor fysisk omdannelse, hvor beslutningstagere både skal leve op til politiske krav, tage bystrategiske hensyn og tiltrække private investorer og ressourcestærke beboere, kan de nemt komme til at nedprioritere arbejdet med at inddrage nuværende beboere og at styrke de lokale fællesskaber under omdannelsen. Det kræver både ressourcer og tilfører endnu et kompleksitetslag til en i forvejen kompliceret proces (Broberg et al. 2020). Med parallelsamfundsaftalen (Regeringen 2018) er beboerdemokratiets indflydelse i omdannelsesområderne også blevet tilsidesat til fordel for politisk godkendelse af udviklingsplaner, der skal realisere de lovpligtige mål. Alligevel er der god ræson i at prioritere inddragelsen af beboere, hvis man ser på den internationale forskning om fysiske omdannelser.

MANGEL PÅ INDFLYDELSE OPLEVES SOM GRÆNSEOVERSKRIDENDE OG SKABER MISTILLID

Selv om mange af vores informanter er klar over, at omdannelsen har til formål at styrke udviklingen af boligområdet, opleves det af nogle som et grænseoverskridende indgreb i deres liv, fordi de ikke er blevet taget med på råd. Generel mangel på inddragelse af beboere i områdets udvikling kan også føre til konflikt og modstand blandt beboere imod lokale autoriteter, som påvirker boligorganisationers arbejde med de fysiske omdannelser. Det ses i Ringparken, hvor en række afdelingsbestyrelser kritiserer boligorganisationen og den boligsociale helhedsplan for ikke at gøre en tilstrækkelig indsats for at hjælpe beboerne og tage hensyn til dem i omdannelsen. Hos vores informanter ser vi en tendens til, at der blandt medlemmer af afdelingsbestyrelsen er en mistillid over for boligorganisationen om blandt andet brugen af økonomiske midler, som også påvirker beboernes syn på omdannelsen. Dette viser, hvor stor en mistillid og modstand der kan opstå til lokale autoriteter, hvis de ikke inddrager beboere og er transparente om valg vedrørende eksempelvis økonomi og organisering af indsatser.

INDDRAGELSE KAN FREMME EJERSKAB, VELFUNDERENDE BYRUM OG LOKAL SAMMENHÆNGSKRAFT

I vores undersøgelse ser vi omvendt, at beboere, der er inddraget i beslutningsprocesser for omdannelsen, har en mere positiv tilgang til forandringerne. Det understøtter betydningen af at inddrage beboerne i omdannelsen for at fremme en større forståelse for ændringerne og ejerskabsfølelse over for dem. Det ser vi også gældende i internationale studier, som understreger betydningen af inddragelse for at fastholde beboere i et område, fremme fællesskab på tværs af socialgrupper og skabe levende byrum i socialt mix-omdannelser – alt sammen forudsætninger for at skabe et velfungerende socialt mix i boligområdet på sigt (Calderon & Chelleri 2013; Norris & Hearne 2016).

Undersøgelser viser også, at planlægning, der involverer beboere bredt, og som inddrager deres hverdagsviden om boligområdet, kan fremme en større opbakning til udviklingsprojekter blandt beboere og mere bæredygtige løsninger med brugsværdi og sociale relationer (Bradley 2016). Samtidig kan inddragelsen være med til at forbedre områdets image både indadtil og udadtil (Billig 2005) og potentielt minimere negative oplevelser forbundet med de gennemgribende ændringer i boligområdet og risikoen for at skulle genhuses (Wynne & Rogers 2020). Undersøgelser af de nuværende beboeres brug af boligområdet kan bidrage til at skabe velfungerende offentlige rum, der tager hensyn til forskellige beboergrupperes behov, og som derved også både er attraktive for beboere og besøgende (Higgins 2005; Muminovic 2017; Sepe 2010), hvilket også kan bidrage til et velfungerende socialt mix på sigt (Simard & Mercier 2001; Heath et al. 2017).



BEBOERNE KAN BIDRAGE MED BETYDNINGSFULD VIDEN

Flere af vores informanter oplever, at omdannelsen bør ske i samråd med beboerne, fordi de demokratiske processer er afgørende for, at omdannelsen kommer til at lykkes. De understreger nemlig, at beboere sidder inde med værdifuld hverdagsviden om livet i boligområdet, som kan anvendes i udviklingen af området. Som beboere, der for manges vedkommende lever med begrænsede økonomiske ressourcer, mener de selv, at de har et andet udgangspunkt for oplevelsen af boligområdet end byplanlæggerne og arkitekterne. Internationale studier af socialt mix-omdannelser advarer netop imod en tendens til at planlægge udelukkende ud fra den hvide middelklasses interesser og pengepung (Hyra 2015; Billig 2005; Zukin 2010).

Dertil har beboerne også en stor viden om forskellige beboergruppers adfærd i området på forskellige tidspunkter, og hvor de vigtige mødesteder er. Det er viden, som potentielt kan bidrage til at skabe nye velfungerende udearealer, og som kan sikre fokus på at bevare sociale mødesteder i omdannelsen af udearealer i forbindelse med de fysiske omdannelser.

Beboere, som har et særligt stort kendskab til området i kraft af deres brede netværk og frivillige engagement, kan også være med til at pege på lokale behov og forudsige positive og negative konsekvenser ved forskellige tiltag, som kan kvalificere udviklingsplaner.

UDEFRAKOMMENDE FORSTÅR IKKE LIVET I OMRÅDET

“ Jeg vil gerne lyttes til. Fordi nogle gange så synes jeg, at sådan nogle projekter bliver for meget bestilt eller fastlagt af nogle, som ikke bor i området, og som ikke har indblik i, hvordan det er at bo i området, og hvordan det er ikke at have nogen penge og ikke har det samme værdisæt, som en gennemsnitsarkitekt for eksempel har.

Kvinde, 38 år, Tingbjerg

EN SAMLET STRATEGI FOR INDDRAGELSE

Alt for ofte igangsættes inddragelsesinitiativer for beboere uden en klar strategi. Resultatet kan være stor forvirring, og at inddragelsen bliver mere symbolsk end reel (Norton & Hughes 2018; Aitken 2017). Derfor råder inddragelseseksperter til at udvikle en samlet strategi fra starten af for, hvordan man vil inddrage beboere i forbindelse med fysiske omændringer. En samlet strategi kan sikre konkrete mål, transparens og klarhed om processen, tilstrækkelig ressourceallokering, koordinering på tværs af involverede organisationer og tidlig identificering af relevante aktører og faktorer, som man bør tage højde for i inddragelsesprocessen (Norton & Hughes 2018).

Ud fra vores undersøgelse blandt beboere har vi identificeret en række opmærksomhedspunkter og anbefalinger, som beslutningstagere bør være opmærksomme på i udformningen af en samlet strategi for inddragelse.

Beslutningstagere bør derfor overveje og finde svar på nedenstående spørgsmål (se illustration). I det følgende gennemgår vi vigtigheden af spørgsmålene, og hvilke opmærksomhedspunkter, anbefalinger og konkrete eksempler der knytter sig til dem



1. HVEM SKAL I INDDRAGE I AT UDFORME STRATEGIEN?

Ligesom med kommunikationsstrategien kan det fremme ejerskab og kendskab til inddragelsesprocessen at inddrage beboere i at udforme en identitet for inddragelseskampagnen. Den bør både vække genklang med beboernes syn på stedsidentiteten og den planlagte udvikling, som det eksempelvis ses med kampagnen i Gadehavegård "Danmarks smukkeste ghetto". Den nye identitet kan bestå af et navn og særlige farver og grafik, som kommunikerer de grundlæggende værdier og mål bag inddragelsen (Norton & Hughes 2018).

Det er også nødvendigt at inddrage kommunen og en eventuel privat boligudvikler for at afgøre, hvor meget beboerne kan få indflydelse på i inddragelsesprocessen. Boligsociale medarbejdere kan også bidrage med viden om beboernes forskellige behov og forudsætninger for at deltage, som kan være med til at kvalificere udformningen af inddragende aktiviteter.

2. HVEM SKAL VARETAGE OPGAVEN MED AT INDDRAGE?

I de tre case-områder er det på undersøgelsestidspunktet enten ansatte i boligorganisationen eller eksterne rådgivere, såsom tegnestuer og proceskonsulenter, der varetager opgaven med at inddrage beboere. De boligsociale medarbejdere er ikke selv udførende i det inddragende arbejde, men ser et potentiale i at bygge bro til de inddragende aktiviteter i kraft af deres relation og kontakt til beboerne.

NYTÆNKNING AF DEN BOLIGSOCIALE INDSATS' ROLLE

I Taastrupgaard ser vi et eksempel på, at den boligsociale indsats' rolle i fysiske omdannelser nytænkes, så den i højere grad spiller sammen med udviklingen af området's identitet. I den boligsociale indsats er der søgt ekstra midler uden om Landsbyggefonden til at finansiere inddragende og

eksperimenterende tiltag, der skal skabe dialog med beboerne om forandringerne, arbejde med utryghed og socialt mix på pladسدannelser og involvere beboerne i at udvikle området's planlagte identitet som et kulturområde. Samtidig er flere af indsatserne i helhedsplanen gentænkt, så de involverer beboerne i området's udvikling.

På denne måde kan de ressourcer, der bruges på at løfte boligområdet, også være med til at løfte de individuelle beboere, og der tages hånd om problematikker som utryghed, der har stor indflydelse på stedsidentiteten – både som den opleves blandt beboerne og af omverdenen. Hvordan gentænkningen af den boligsociale indsats' rolle kan bidrage til at skabe et velfungerende socialt mix, vil vi behandle yderligere i den kommende rapport i publikationsrækken, som forventes udgivet primo 2022.

3. HVAD ER MÅLET FOR INDDRAGELSEN?

At definere et klart mål for inddragelsen handler om at gøre det klart, hvad beboerne skal have en stemme i, og hvor meget indflydelse de kan få. Selvom der allerede er truffet beslutninger om de overordnede strategiske greb for omdannelsen i udviklingsplanerne, er det stadig muligt at inddrage beboere i at udvikle nærmere, hvordan de kommende forandringer skal realiseres. Det kan fx handle om, hvordan et nyt kvarterhus skal drives og indrettes, flytningen af en byhave, eller hvordan udearealerne kan forbedres.

FORVENTNINGSAFSTEM MED BEBOERNE

At tydeliggøre formålet med inddragelsen og graden af indflydelse er afgørende for at undgå urealistiske forventninger til, hvad beboerne kan være med til at bestemme (Norton & Hughes 2018). Beslutningstagerne i vores tre cases er opmærksomme på at undgå misforståelser og skuffelse blandt beboerne. I Tingbjerg lægger de vægt på at forklare beboerne, hvad rammerne og begrænsningerne er for omdannelsen, mens de i Ringparken ønsker at vente med at inddrage beboerne, til de har styr på de lovmæssige

og tekniske begrænsninger og kan udpege, hvor meget beboerne præcist kan få indflydelse på.

Alligevel er der eksempler på, at de inddragende tiltag skaber frustration og skuffelse, fordi beboerne oplever, at deres ønsker ikke bliver efterlevet. Det gælder fx placeringen af et kulturhus i Tingbjerg og beslutning om at etablere en ny vej igennem Gadehavegård. For at undgå, at inddragelsen går fra en positiv hensigt til skuffelse og frustration, er det derfor vigtigt, at beslutningstagere gør det klart, hvad målet for inddragelsen er, og forventningsafstemmer dette med beboerne.

Det kan være svært at formidle til beboerne, hvad de kan forvente sig af en inddragende proces, da det ofte indebærer komplekse og tekniske forklaringer om omdannelsen. Udførende medarbejdere erfarer dog, at det at fortælle ting på mange forskellige måder og eventuelt også flere sprog sammen med en uformel løbende dialog med beboerne kan skabe en god forventningsafstemning.

DILEMMAET MELLEM ÅBEN ELLER SNÆVER INVOLVERING

Når det kommer til udviklingen af omdannelsesområderne, som både griber ind i nuværende beboeres hverdag og samtidig skal leve op til en klart defineret politisk opgave, er der både argumenter for at spørge åbent ind til beboernes input og ønsker for områdets udvikling og for at spørge mere afgrænset ind til bestemte emner eller steder. En generel udfordring ved at spørge åbent om, hvad beboerne ønsker, er, at det hurtigt kan resultere i urealistiske forventninger og senere skuffelse, når forslag ikke kan realiseres. I faglitteraturen lægges der derfor vægt på at informere beboerne om omdannelsens rammer, så de kan give meningsfuld respons (Norton & Hughes 2018; Platt 2010).

En mulig tilgang, som både giver beboerne en høj grad af indflydelse og samtidig forholder sig til de lovpligtige rammer for omdannelsen, findes i den såkaldte dilemma-tilgang. Her præsenteres beboerne for den fastsatte opgave for omdannelsen og dens overordnede begrænsninger, såsom

økonomiske hensyn, hvor beboerne så skal forholde sig til forskellige muligheder inden for disse rammer (Norton & Hughes 2018). Empiriske undersøgelser viser, at beboere er i stand til at vurdere og prioritere mellem forskellige scenarier og træffe beslutning på et informeret grundlag, hvis de gives den rette information (Platt 2010). Tilgangen forudsætter til gengæld et grundigt arbejde i at forberede den præsenterede information og forskellige muligheder, da disse er styrende for de input, beboerne kan komme med (ibid.).

OMDANNELSE AF MØDESTEDER OG UNDERSTØTTELSE AF FÆLLESSKABER

Fordi de sociale mødesteder udgør en vigtig arena for beboernes liv og fællesskab, og beboerne samtidig har indgående viden om, hvordan de fungerer, er det særlig vigtigt at inddrage dem i omdannelsen af fællesarealer. Beslutningstagere bør sikre, at eksisterende mødesteder ikke går tabt eller nedlægges i en periode, for så kan fællesskaberne hurtigt falde fra hinanden. Dertil er det også nødvendigt at inddrage beboere i, hvordan det sociale liv i områdets nye fællesarealer skal være, når de står færdige.

NYT KVARTERSHUS SKAL RUMME GAMLE OG NYE FÆLLESSKABER

“ Perioden frem til, at det nye kvarterhus står færdigt, skal bruges til at finde ud af, hvordan vi får et hus, som kan bære nogle af de sociale fællesskaber videre fra det gamle beboerhus, men også tilføre nye fællesskaber og muligheder sammen med de nye brugere af huset.

Byplanlægger, Høje-Taastrup Kommune

I Gadehavegård gælder det et eksisterende beboerhus i den ene ende af området, som skal nedlægges og erstattes med et nyt kvarterhus, der bygges centralt i området. En gruppe beboere benytter flittigt det nuværende beboerhus til fælles morgenkaffe, aftensmad, bankoklub og spilaftener. De frygter, at deres stærke fællesskab vil blive ødelagt med omdannelsen af huset.

For at sikre en god overgang har boligorganisationen gennemført en inddragende proces med husets kommende ejere, kommunen og beboerne. De er sammen ved at finde ud af, hvordan det nye hus skal køres, så de tidligere brugere stadig oplever, at der er plads til dem.

Samtidig vil beslutningstagerne eksperimentere med at involvere nye aktører, så de får opbygget sociale fællesskaber, der er klar til at rykke ind i kvarterhuset, når det er bygget færdigt. Det vil de blandt andet gøre gennem inddragende og midlertidige aktiviteter i områdets grønne arealer. De er en del af et EU-støttet projekt ved navn URBiNAT, der har til formål at samskabe innovative og fleksible projekter i udsatte boligområdets grønne korridorer gennem beboerdrevne designprocesser².

FORMÅL KAN VÆRE AT EKSPERIMENTERE

Inddragelse kan også bruges til at eksperimentere med nye initiativer og aktiviteter i området og afprøve forskellige løsninger i brugen af fællesarealer, der understøtter den planlagte identitet for området. Beslutningstagerne kan identificere spørgsmål, de mangler viden om, og igangsætte inddragende tiltag for at lære mere. Det kan fx dreje sig om, hvordan man får skabt socialt liv på en ny plads, eller hvordan man undgår konflikter på en genbrugsstation mellem en almen bebyggelse og et villakvarter.

I Taastrupgaard arbejder den boligsociale indsats med at udvikle initiativer og aktiviteter i boligområdet sammen med beboerne, som kan tilføre lokalt indhold til kommunens overordnede vision om at etablere et kulturstrøg igennem området. Her arbejder de med midlertidighed som en metode til at afprøve forskellige løsninger. Det kan for eksempel dreje sig om at tage tomme lejligheder i brug i en periode til nye kulturaktiviteter eller at afholde inddragende kulturarrangementer i boligområdets udearealer. Den boligsociale indsats eksperimenterer med at skabe en sammenhængende fortælling om boligområdets fortid, nutid og fremtid gennem aktiviteter, der både trækker på lokalhistorie og lokalt forankrede

fællesskaber og bidrager fremadrettet til lokal produktudvikling.

AFSÆT TID OG RESSOURCER AFHÆNGIGT AF FORMÅLET

Afhængigt af, om formålet med inddragelse er at få beboernes input til bestemte designløsninger, eller man ønsker at arbejde med at opbygge dialog med beboergrupper, der ikke ellers har en stemme i udviklingen af området, eller udforske, hvordan fællesarealer kan tages i brug sammen med beboerne, så vil inddragelsen kræve forskellige ressourcer, tidsperspektiver og metoder. Hvor man kan nøjes med et par workshops i førstnævnte tilfælde, kræver de sidste, at inddragelsen tænkes ind tidligt i processen, og at der afsættes midler til relationsarbejde, lokalsamfundsopbygning og midlertidige tiltag. Det er derfor afgørende, at beslutningstagerne får defineret målet for inddragelsen og afsat tilstrækkeligt med ressourcer og tid fra starten af.

4. HVEM SKAL INVOLVERES?

KOM UD OVER BEBOERDEMOKRATIET

Selvom beboere i de tre cases ser beboerdemokratiet som en vigtig arena for at give beboerne indflydelse, mener flere, at der er behov for mere end et godt samarbejde med afdelingsbestyrelserne. Nogle beboerdemokrater arbejder tæt sammen med beslutningstagerne om omdannelsen og kan derfor være mere formet af beslutningstagernes perspektiver end de forskellige beboergruppers perspektiver på omdannelsen. Typisk udgør beboerdemokraterne heller ikke et repræsentativt udsnit af boligområdets forskellige beboergrupper. Det er derfor vigtigt, at beslutningstagerne enten sørger for at involvere bredt i området eller klæder beboerdemokraterne på til at komme i kontakt med en bredere del af beboerne. Det kræver nemlig nogle mere dialogbaserede metoder at give de beboere en stemme, som ikke normalt bliver hørt, såsom de unge drenge, der hænger ud på gaden, eller kvinderne, der ikke er stærke til dansk (læs mere under punkt 5).

²
<https://urbinat.eu/about/>

NUANCERET AFDÆKNING AF MANGFOLDIGE PERSPEKTIVER

Det er vigtigt at få afdækket forskellige perspektiver blandt beboerne og have øje for de konflikter, der eksisterer blandt dem. Beboerne udgøres nemlig ikke af en homogen gruppe med fælles ønsker og behov, men dækker over en mangfoldighed af forskellige og til tider konkurrerende interesser og oplevelser af boligområdets stedsidentitet (se referencer fra Broberg et al. 2020; Higgins 2005). En empirisk undersøgelse af en britisk socialt mix-omdannelse viser for eksempel, at beboerne delte sig skarpt i en lejr, der var for omdannelsen, og i en lejr, der var imod. Beboerbevægelser opstår altså ikke kun som reaktion imod lokale autoriteters udvikling. De kan også opstå som modreaktion på andre beboerbevægelser, som konkurrerer indbyrdes om at blive anerkendt som legitime af lokale autoriteter (Aitken 2017). Det peger på autoriteternes ansvar for at håndtere divergerende syn og opnå en nuanceret og repræsentativ inddragelse af beboerne (ibid.).

I byplanlægningslitteraturen anbefales det, at planlæggere tager udgangspunkt i den lokale diversitet, pluralitet og konflikter i forbindelse med udviklingen af områdets identitet (Higgins 2005). Derfor bør planlæggere også opkvalificeres til at facilitere dialog mellem forskellige perspektiver og håndtere konflikter (Calderon & Chelleri 2013). Ifølge forsker på Nationalmuseet Morten Nielsen, som har arbejdet med selvorganiseret byudvikling, kan det ligefrem være en fordel at tage udgangspunkt i konflikter og gnidninger i lokalområdet, når man vil udvikle et område. Han ser nemlig konflikterne som et udtryk for, at der er noget på spil for beboerne, som derved kan udgøre en kilde til engagement (Broberg et al. 2020).

5. HVORDAN FÅR I BEBOERNE TIL AT DELTAGE?

Mange af beslutningstagernes erfaringer fortæller dem, at det kun er få Tordenskjolds soldater, der dukker op, når de inviterer til inddragende møder og workshops. Forskning og vores empiri fra

beboerinterview i de tre case-områder tyder på, at en række motivationer, forbehold og barrierer spiller ind på beboernes deltagelse, og at boligsociale indsatser kan være med til at fremme beboernes deltagelse.

MOTIVATIONER

En udbredt antagelse blandt politikere såvel som forskere er, at beboere generelt ønsker at deltage, og at de står klar til at påvirke lokale beslutninger, hvis blot de får muligheden for det. Empiriske studier udfordrer dog dette billede og viser, at det ikke kun er muligheden for at få indflydelse, der motiverer beboere (Aitken 2017).

VIL GØRE NOGET POSITIVT FOR OMRÅDET

“ Jeg ønsker mig meget mere indflydelse. Og det er 1) baseret på, at jeg ikke har tænkt mig at flytte ud fra Tingbjerg. 2) Jeg vil gerne være med til at bidrage til, at de her unge drenge får deres eget sted at være. Og ikke fordi jeg overhovedet har ressourcer eller kompetencer til at tage mig af de her drenge, men jeg kan se, at de her drenge har brug for et sted at opholde sig.

Kvinde, 32 år, Tingbjerg

På trods af at beboerne i de tre case-områder generelt oplever, at de ikke har reel indflydelse, har flere af dem gladeligt deltaget i inddragende tiltag og omtaler dem som en positiv oplevelse. De fremhæver ønsket om at få mere detaljeret viden om omdannelsen som en vigtig motivation for at deltage. En beboer håber, at de inddragende tiltag kan mindske hendes bekymring og frygt og give hende en mere positiv tilgang til omdannelsen. Motivationer kan også bunde i beboernes stærke tilknytning til området og ønske om at blive boende. Nogle ønsker at deltage for at stoppe eller mindske omdannelsen, mens andre ønsker at hjælpe med at gøre området så godt som muligt gennem omdannelsen.

Flere beboere brænder for at gøre noget godt for området og dets mange beboere – særligt har de et ønske om at hjælpe de unge drenge, som hænger ud på gaderne. Der er derfor mange forskellige aspekter, der motiverer beboernes deltagelse.

FORBEHOLD

Det er dog ikke alle, der ønsker at deltage og få mere indflydelse. Flere beboere forklarer, at de er ligeglade, fordi de mener, at inddragelsen ikke nytter noget. De oplever, at beslutningerne tages hen over hovedet på dem, og har derfor givet op. Andre ønsker ikke at deltage, fordi de synes, at planerne er fine, som de er, de stoler på, at beboerdemokraterne er kompetente og taler på alles vegne, eller fordi de generelt ikke engagerer sig politisk. Andre igen er ligeglade, fordi de har planer om at flytte ud af området eller er så langt oppe i årene, at de ikke tror, at de stadig lever, når omdannelsen er færdig.

En rådgiver i Bispehaven fortæller, at når hun møder ligegyldighed fra beboere i inddragelsen, som også kan bunde i uvidenhed om planerne, kan en løsning være dialog. Hun har erfaring med at italesætte, at det er beboerne, der kender området bedst, og at hun derfor har brug for deres viden om hverdagen for at forbedre livet for de lokale beboere generelt.

AT HAVE INDFLYDELSE KRÆVER BESTEMTE RESSOURCER

En faktor, som også påvirker beboernes deltagelse, er deres adgang til specifikke ressourcer såsom, tid, danske sprogkunderskaber, mentalt overskud, kendskab til demokratiske processer og tro på egen dømmekraft. Personer, der har meget at kæmpe med personligt, kan have svært ved at overskue konsekvenserne af tiltag og får i lavere grad stillet spørgsmål og forholdt sig kritisk til forandringerne (Tortzen 2020). Der kan også være kulturelle forskelle på spil. En informant med anden etnisk baggrund forklarer, at der i indvandremiljøer er en tendens til ikke at råbe op, selv om man ikke bliver behandlet ordentligt. Han oplever, at særligt den ældre generation ikke tror på, at de som borgere med anden etnisk baggrund kan påvirke beslutninger fra magtfulde aktører.

Der kan derfor være behov for, at medarbejdere hjælper dem med at udøve deres rettigheder over for lokale autoriteter – både ved at samarbejde med lokale ildsjæle med et stort netværk og indgående kendskab til hverdagslivet for områdets udsatte og ved at trække i tråde internt i organisationer som kommuner og boligorganisationer for at imødekomme beboerne (Tortzen 2020).



MANGLLENDE OVERSKUD I HVERDAG HÆMMER DELTAGELSE

“ Hvis nu helt almindelige børnefamilier har et problem med at få tid til at dukke op til de her ting, så er det sgu problematisk, ik’? Fordi for mit vedkommende, jeg har to børn og fem diagnoser tilsammen, et fuldtidsarbejde og så også alt det andet, der hører til diagnosebørn. Så er det lige før, at så kunne de have bygget den grimme bygning 2 millimeter fra mig, og jeg ville ikke kunne tage stilling til det. Så hvis man på en eller anden måde kunne gøre det nemmere, så kan alle være med.

Kvinde, 38 år, Tingbjerg

En anden tilgang til udfordringen findes i Glasgow, hvor bystyret har arbejdet med borgerpaneler, der mødes kontinuerligt over en periode, hvor borgere undervises i en sag og forholder sig til, hvordan den kan løses. For at rekruttere flere deltagere, som mangler de beskrevne ressourcer, forsøger de at ramme netop deres motivationer og anerkende deres indsats ved at betale for deres deltagelse. For folk, der ikke er vant til at blive hørt og ikke kan se pointen i at deltage, kan betaling nemlig være et afgørende incitament. Dertil arbejder de også med at kapacitetsopbygge deltagerne, så de bliver trygge ved at træffe beslutninger og håndtere deres barrierer løbende. En vigtig læring fra initiativet er, at det at have indflydelse er noget, man skal lære (Tortzen 2020).

Det peger på betydningen af at understøtte boligsociale indsats og trække på klassiske boligsociale metoder i forbindelse med inddragelsen af beboere. Kapacitetsopbygning og udvikling af beboeres selvtillid og kompetencer for at deltage aktivt i eget liv og lokalsamfundet udgør netop et centralt element i boligsociale medarbejders arbejde (Aner & Mazanti 2017).

LOKALSAMFUNDSOPBYGNING KAN FREMME DELTAGELSE

Det kan også holde beboere tilbage, at de ikke er trygge ved at møde op til arrangementer alene og tale foran større forsamlinger. Undersøgelser viser, at social identifikation med andre beboere og stærke lokalsamfundsstrukturer er med til at fremme deltagelse (Dekker & van Kempen 2008; Norris & Hearne 2016). Det peger på betydningen af at investere i lokalsamfundsopbyggende initiativer, der kan understøtte interaktion både inden for forskellige socioøkonomiske grupper og på tværs af dem samt opbygge sociale organiseringer (Hoatson & Grace 2002).

Det er arbejde, som ofte varetages i boligsociale helhedsplaner, og som boligsociale medarbejdere har faglige kompetencer inden for (Broberg et al. 2020). Lokalsamfundsopbyggende arbejde kan derfor med fordel tænkes ind i en boligsocial helhedsplan i forbindelse med at inddrage beboere i større fysiske omdannelser.

MØD BEBOERNE, HVOR DE ER

I stedet for at forsøge at få beboerne til at møde op til inddragende tiltag, kan man også tage ud og møde beboerne, hvor de befinder sig i deres hverdag. På denne måde kommer inddragelsen i højere grad til at ske på beboernes betingelser, frem for at de skal passes ind i rammen af et mere struktureret inddragelsestiltag. I Taastrupgaard igangsætter den boligsociale indsats for eksempel aktiviteter på de pladser, hvor områdets unge mennesker hænger ud for at indgå i en dialog med dem om omdannelsen. Og i Bispehaven har rådgiveren, der varetager beboerinddragelsen, god erfaring med at hive et par plancher med i en somalisk kvindeklub eller til fredagsbøn i den lokale moské. Hun fortæller, at hun i bederummet i moskéen fik talt med 50 mænd om deres input til de kommende forandringer. Beslutningstagere kan derfor vælge, at inddragende medarbejdere ikke kun skal invitere til inddragende arrangementer, men også skal gå ud og opsøge beboerne i deres hverdagsrammer og på deres præmisser.

6. HVILKE METODER SKAL I ANVENDE?

Der er et væld af forskellige metoder, som kan bruges til at involvere beboere og modtage input fra dem om deres oplevelser, behov, ønsker og idéer. I faglitteraturen anbefales det at kombinere forskellige metoder – både for at nå ud til og appellere til flere forskellige beboere – og for at indsamle forskellige typer viden (Norton & Hughes 2018; Wagner et al. 2009; Local Government Improvement and Development 2010). For eksempel kan uformelle sociale aktiviteter gøre det sjovere at deltage, fremme kreative idéer og italesætte tavs viden, men de er ikke gode, hvis man har brug for klare retninger, detaljerede planer eller et repræsentativt udsnit. Her er der brug for mere systematiske tilgange (Local Government Improvement and Development 2010). Det vigtige er, at metoderne matcher formålet med inddragelsen. Nedenfor er der henvisninger til udvalgt litteratur om inddragelse.

7. HVORDAN KAN I UNDERSTØTTE BEBOERDREVNE INITIATIVER?

Ud over de formelle inddragelsestiltag kan beboerne også selv formidle deres ønsker og perspektiver og arbejde for at få indflydelse. Det sker dels gennem formelle, demokratiske processer og mere aktivistiske og selvinitierede tiltag. For at fremme beboernes indflydelse kan beslutningstagere arbejde med at imødekomme de beboerdrevne metoder og understøtte det engagement, der ligger bag (Tortzen 2020).

FORMELT DEMOKRATISKE BEBOERDREVNE INITIATIVER

Beboerdemokratiet spiller en vigtig rolle i at viderebringe beboernes perspektiver, ønsker og behov til beslutningstagerne i omdannelserne. I deres rolle som bindeled arbejder beboerdemokrater både med at skabe kobling til et strategisk niveau gennem diverse strategiske fora og til et beboerniveau gennem afdelingsmøder. På beboerniveau forsøger en afdeling i Gadehavegård for eksempel

at gentænke formen på det klassiske afdelingsmøde for at nå ud til en bredere gruppe af beboere. De afholder derfor det, de kalder 'åbne afdelingsmøder', som et uformelt gårdarrangement i løbet af en weekenddag, hvor beboerne kan komme forbi og få en bid mad og tale med beboerdemokraterne om deres input. Afdelingsbestyrelsen sørger også for underholdning til børnene for eksempel i form af en hoppeborg. Beboerdemokraterne oplever, at de får talt med mange flere beboere om deres input til omdannelsen, og de får samtidig skabt et større socialt sammenhold i afdelingen. Beslutningstagere kan sørge for, at beboerdemokrater bliver opkvalificeret til at lave mere åbne inddragende tiltag, der rækker ud til en større del af beboerne.

Beslutningstagere kan også sikre koblingen mellem beboerdemokraterne og det strategiske niveau gennem forskellige tiltag, der varierer i graden af indflydelse:

- **Høringer:** I den lave ende kan der være tale om høringer, hvor beboerdemokrater kan komme med deres respons på planer og beslutninger, og beslutningstagere ikke nødvendigvis tager højde for dem eller handler på dem.
- **Dialog:** Samarbejdet kan også tage form som en dialog, hvor beslutningstagerne i højere grad lytter til beboerne og inddrager dem i beslutninger.
- **Plads i udvalg:** Endelig kan beboerdemokrater deltage i udvalg for omdannelsen, hvor de har direkte indflydelse på beslutninger i samråd med beslutningstagere og rådgivere. I Gadehavegård har beboerdemokrater fx både deltaget i et udvalg for arkitektkonkurrencen om den overordnede masterplan for omdannelsen og et mindre udvalg for etablering af et nyt kvarterhus. På trods af indledende forventningsafstemning om beboernes rolle i udvalget kan beboerdemokrater dog stadig have en oplevelse af, at der ikke bliver lyttet til dem. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på at forklare deres mandat, formålet med deltagelsen og brug af deres kommentarer, på en måde hvor beboerdemokrater forstår det til fulde.

AKTIVISTISKE BEBOERDREVNE INITIATIVER

Beboere iværksætter også forskellige tiltag selv for at opnå indflydelse på fysiske omdannelser. Det kan både bestå i modstand imod planlagte tiltag eller forslag til forandringer. Beslutningstagere bør være opmærksomme på disse tiltag, fordi de kan bunde i stærke ønsker, drømme, bekymringer og frygt, som kan pege på opmærksomhedspunkter, der er vigtige at håndtere. For eksempel har en gruppe beboere i Tingbjerg, som flittigt bruger en lokal byhave, igangsat en underskriftindsamling for at bevare haven.

De peger på, at haven udgør et vigtigt samlingssted i området og er med til at skabe ejerskab til området og sammenhold på tværs af sociale skel som alder og etnicitet. Haven har derfor betydning for de nuværende beboeres livskvalitet, men kan potentielt også spille en vigtig rolle i at fremme ambitionen om et velfungerende socialt mix på sigt. Som beslutningstager kan I sørge for, at der indgås en dialog med beboerne, som afdækker, hvilke konkrete bekymringer og ønsker der ligger bag beboernes engagement, og derefter vurdere, om det er muligt at tage hensyn til disse i omdannelsen.

HER KAN DU FÅ INSPIRATION TIL INDDRAGENDE METODER:

Beskrivelser af inddragende metoder i byudvikling: Als Research (2015): "Inspiration – Borgerinddragelse i enheden for Område- og Byfornyelse".

Metoder og værktøjer til inddragelse i byudvikling: Agger, A. & Hoffmann, B. (2008): "Borgerne på banen". Velfærdsministeriet.

Metoder til inddragelse af etniske minoriteter: Als Research (2012): "Undersøgelse af borgerinddragelsesinitiativer i Københavns Kommune med fokus på udvalgte områdebaserede indsatser".

Metoder til inddragelse af børn: Abitz, A. (2008): "Børn og byudvikling – en eksempelsamling om inddragelse af børn i byfornyelsen". Velfærdsministeriet.

Maker-metoder til inddragelse af børn: 12byer (2017): "Børn bygger byen – Digitale og praktiske lærings- og inddragelsesmetoder i det byggede miljø". BL, LOA og BO-VEST.

Inspiration og konkrete beskrivelser af uformelle og sjove inddragelsesmetoder: Local Government Improvement and Development (2010): "Not another consultation! Making community engagement informal and fun". London.

Urban living labs som inddragelsesmetode i udsatte boligområder: Maranghi, E., F. Cagnetti, et al. (2020). "5 themes from urban living lab experiences in large-scale social housing estates". Brussels, SoHoLab.

Eksempel på brugen af tilgangen urban co-creation i udsat boligområde: Hagedorn, A. & Madsen, M. R. (2014): "Urban co-creation 2640 Charlott kvarteret". Nyt Nordisk Forlag Arnold Busk.

Input til borgerinddragelse ved Dansk Byplan Laboratorium: <https://www.byplanlab.dk/node/602>

FOTORETTIGHEDER

Foto 1: Arkitektforeningen. Link: <https://arkitektforeningen.dk/arkitekten/elementernes-nye-liv/>.

Foto 2 & 3: The Guardian. Link: <https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/may/12/grand-parc-bordeaux-lacaton-vassal-mies-vander-rohe-award>.

Foto 4: Inhabitat. Link: <https://inhabitat.com/rapper-50-cents-community-garden-offers-a-green-alternative-to-juvenile-detention/50-cent-garden/>.

Foto 5: Owens, M. (2019): "Bette Midler's New York Restoration Project Nurtures a Multipurpose Bronx Community Garden" | Architectural Digest. Bette Midler's New York Restoration Project Nurtures a Multipurpose Bronx Community Garden | Architectural Digest.

Foto 6 & 7: Kerstin Bergendal. Link: <https://kerstinbergendal.com/2012/07/30/the-park-lek-project-2/>.

Foto 8: Platt, S. (2010): "Governance and community involvement in regenerating UK cities". 24th AESOP Annual Conference, Global winners and local losers? Finland, 7-10 juli 2010.

Foto 9: UrbanNext. Link: <https://urbannext.net/deflat-kleibrug/>.

Foto 10: The Earthbound Report. Link: <https://earthbound.report/2016/07/01/building-of-the-week-the-half-house/>.

LITTERATUR

Aitken, D. (2017): "The Influence Fallacy: Resident Motivations for Participation in an English Housing Regeneration Project". *Planning Theory & Practice*, 18(4), 549-565.

Aner, L. & Mazanti, B. (2017): "Socialt arbejde i udsatte boligområder". København: Hans Reitzels Forlag.

Arthurson, K. (2010): "Operationalising Social Mix: Spatial Scale, Lifestyle and Stigma as Mediating Points in Resident Interaction". I: *Urban Policy and Research*, 28(1), s. 49-63.

Bacqué, M.-H.; Charmes, E. & Vermeersch, S. (2018): "The Middle Class 'at Home among the Poor' – How Social Mix is Lived in Parisian Suburbs: Between Local Attachment and Metropolitan Practices". I: *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), s. 1211-3.

Barwick, C. (2017): "Social mix revisited: within- and across-neighborhood ties between ethnic minorities of differing socioeconomic backgrounds". I: *Urban Geography*, 39(6), s. 916-934.

Bech-Danielsen, C. & Stender, M. (2017): "Fra ghetto til blandet by". Gads Forlag.

Bech-Danielsen, C. & Stender, M. (2021): 'Renovering af almene boligområder 2017-2019 erfaringer med fysisk renovering – arkitektur, socialt liv og omdømme'. BUILD Rapport 2021:02. Kongens Lyngby: Polyteknisk Boghandel og Forlag.

Billig, M. (2005): "Sense of place in the neighborhood, in locations of urban revitalization". I: *GeoJournal*, 64, s. 117-130.

Bradley, Q. (2016): "It's house-building but not as we know it: the impact of neighbourhood planning on development in England". I: *Housing Studies Association*, 6-8. University of York (konferenceartikel).

Braun, E.; Eshuis, J. & Klijn, E. H. (2014): "The effectiveness of place brand communication". I: *Cities*, 41, s. 64-70.

Broberg, K.; Lund, N. & Kjeldsen, L. (2020): "Fælles om lokalsamfundet – Inspiration til at kickstarte strategisk lokalsamfundsudvikling i udsatte boligområder". Center for Boligsocial Udvikling.

Calderon, C. & Chelleri, L. (2013): 'Social Processes in the Production of Public Spaces: Structuring Forces and Actors in the Renewal of a Deprived Neighbourhood in Barcelona' i *Journal of Urban Design*, 18(3), s. 409-428.

Chaskin, R. J. & Joseph, M. L. (2011): "Social Interaction in Mixed-Income Developments: Relational Expectations and Emerging Reality". *Journal of Urban Affairs*, 33(2), s. 209-237.

Cheshire, P. (2007): "Segregated neighbourhoods and mixed communities. A critical analysis". York: Joseph Rowntree Foundation.

Christensen, G. (2015): "A Danish Tale of Why Social Mix Is So Difficult to Increase". I: *Housing Studies*, 30(2), s. 252-271.

Clements, A. & Lund, N. (2021): Stedsidentitet og socialt mix. Strategiske greb i udsatte boligområder under omdannelse. Center for Boligsocial Udvikling.

Cole, I. (2013): "Whose place? Whose history? Contrasting narratives and experiences of neighbourhood change and housing renewal". I: *Housing, Theory and Society*, 30(1), s.65-83.

Dean, J. & Hastings, A. (2000): *Challenging images – Housing estates, stigma and regeneration*. Bristol: The Policy Press.

Dekker, K. & van Kempen, R. (2008): "Places and Participation: Comparing Resident Participation in Post-Wwii Neighborhoods in Northwest, Central and Southern Europe". *Journal of Urban Affairs*, 30(1), s. 63-86.

Galster, G. (2013): "Neighborhood Social Mix: Theory, Evidence, and Implications for Policy Planning". I: *Policy, Planning, and People: Promoting Justice in Urban Development*, s. 308-336. University of Pennsylvania Press.

Gustavsson, E. & Elander, I. (2016): Sustainability potential of a redevelopment initiative in Swedish public housing. *Progress in Planning*, 103. s. 1-25.

Hagan, M. J., Hall, A. R., Mamo, L., Ramos, J., & Dubbin, L. (2020): "Homeplace: Care and Resistance Among Public Housing Residents Facing Mixed-Income Redevelopment". *American Journal of Orthopsychiatry*, s. 1-12.

Hague, C. (2005): "Planning and place identity". I: C. Hague & P. Jenkins (red.), *Place Identity, Participation and Planning*, s. 3-17. Routledge.

Heath S. C., Rabinovich, A. & Barreto, M. (2017): "Putting Identity into the Community: Exploring the Social Dynamics of Urban Regeneration". *European Journal of Social Psychology*, 47(7), s. 855-866.

Higgins, M. (2005): "Design and place identity". I: C. Hague & P. Jenkins (red.), *Place Identity, Participation and Planning*, s. 183-202. Routledge.

Hoatson, L. & Grace, M. (2002): "Public Housing Redevelopment: Opportunity for Community Regeneration?". *Urban Policy and Research*, 20(4), s. 429-441.

Holston, J. (2018): "Art practice and citizenship at Park Lek, Sundbyberg". I: *Public Enquiries: Park Lek and the Scandinavian Social Turn*, s. 99-110. M. Wilson, H. Selder & G. Zachia (red). London: Black Dog Publishing.

Hyra, D. (2015): "The back-to-the-city movement: Neighbourhood redevelopment and processes of political and cultural displacement". I: *Urban Studies*, 52(10), s. 1753-1773.

ICG (2016): "Half-built homes can ease slums". International Growth Centre, Murray, S. Publiceret: 1. februar 2016. Link: <https://www.theigc.org/blog/half-built-homes-can-ease-slums/>.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): *Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund*.

Inhabitat.com (2016): "Rapper 50 Cent's community garden offers a green alternative to juvenile detention". Besøgt d. 14.05.2021. Link: <https://inhabitat.com/rapper-50-cents-community-garden-offers-a-green-alternative-to-juvenile-detention/>.

kerstinbergendal.com (2021): "2010-2014 PARK LEK". Besøgt d. 14.05.2021. Link: <https://kerstinbergendal.com/2012/07/30/the-park-lek-project-2/>.

Langkilde, S. M.; Mikkelsen, C. M. & Nielsen, H. (2019): "Fra fraflytning til fastholdelse". Center for Boligsocial Udvikling.

Lelévrier, C. (2013): "Social mix neighbourhood policies and social interaction: The experience of newcomers in three new renewal developments in France". I: *Cities* 35, s. 409-416.

Local Government Improvement and Development (2010): "Not another consultation! Making community engagement informal and fun". London.

Manzo, L. C.; Kleit, R. G. & Couch, D. (2008): "'Moving Three Times Is Like Having Your House on Fire Once': The Experience of Place and Impending Displacement among Public Housing Residents". I: *Urban Studies*, 45(9), s. 1855-1878.

marabouparken.se (2021): "PARK LEK". Besøgt d. 14.05.2021. Link: <https://marabouparken.se/park-lek-parlamentet/?lang=en>.

McCormick, N. J., Joseph, M. L. & Chaskin, R. J. (2012): "The New Stigma of Relocated Public Housing Residents: Challenges to Social Identity in Mixed-Income Developments". I: *City & Community*, 11(3), s. 285-308.

Muminovic, M. (2017): "Place identity and sustainable urban regeneration: public space in Canberra city centre". I: *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 12(4).

Norris, M. & Hearne, R. (2016): "Privatising Public Housing Redevelopment: grassroots resistance, co-operation and devastation in three Dublin neighbourhoods". Working Papers 201605. University College Dublin. Geary Institute.

Norton, P. & Hughes, M. (2018): *Public Consultation and Community Involvement in Planning: A Twenty-first Century Guide*. London & New York: Routledge.

Nyrp (2021): New York Restoration Project believes that access to nature is a fundamental human right. About - New York Restoration Project (nyrp.org)

Owens, M. (2019): "Bette Midler's New York Restoration Project Nurtures a Multipurpose Bronx Community Garden" | *Architectural Digest*. Bette Midler's New York Restoration Project Nurtures a Multipurpose Bronx Community Garden | *Architectural Digest*

Permentier, M.; Bolt, G. & van Ham, M. (2008): "Same Neighbourhood ... Different Views? A Confrontation of Internal and External Neighbourhood Reputations". I: *Housing Studies*, 23(6), s. 833-855.

Platt, S. (2010): "Governance and community involvement in regenerating UK cities". 24th AESOP Annual Conference, Global winners and local losers? Finland, 7-10. juli 2010.

Regeringen (2018): "Aftale mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti om: Initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund".

Regeringen (2021): "Aftale mellem regeringen (S), V, DF, SF, KF og LA om: Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund".

Ruiz-Tagle, J. (2017): "Territorial stigmatization in socially-mixed neighborhoods in Chicago and Santiago: A comparison of global-north and global-south urban renewal problems" i Watt, P. & Smets, P. (eds.): *Social Housing and Urban Renewal*. Emerald Publishing Limited.

Sepe, M. (2010): "Urban policies, place identity and creative regeneration: the Arabianranta case study". 14th International planning history society conference (konferenceartikel).

Simard, M. & Mercier, G. (2001): "Planning, participation and identity in Quebec city: Community building through urban revitalization". I: *Canadian Journal of Urban Research*, 10(1), s. 23-46.

Skobba, K; Scott, K.-W. & Young, S. (2015): "This is what I call home": reflections of public housing residents awaiting relocation. *Housing and Society*, 2015, 42(1), s. 69-84.

theguardian.com (2019): "Grand Parc, Bordeaux review – a rush of light, air and views". The Guardian, Slessor, C. Publiceret: 12. Maj 2019. Link: <https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/may/12/grand-parc-bordeaux-lacaton-vassal-mies-vander-rohe-award>.

Tortzen, A. (2020): "Demokratisk fornyelse – Byer der går foran". København: Hans Reitzels Forlag.

Transportministeriet (2020): "Liste over ghetto-områder pr. 1. december 2020".

van der Graaf, P. (2008): "Out of Place? Emotional Ties to the Neighbourhood in Urban Renewal in the Netherlands and the United Kingdom". Amsterdam University Press.

Wacquant, L. (2008): Urban Outcasts. A comparative Sociology of Advanced Marginality". Cambridge & Malden: Polity Press.

Wacquant, L., T. Slater & V. B. Pereira (2014): Territorial stigmatization in action. I: Environment and Planning A, 46, s. 1270-1280.

Wallace, A. (2017): "The Inbetweeners: Living with Abandonment, Gentrification and Endless Urban 'Renewal' in Salford, UK". I: Watt, P. & Smets, P. (eds.): Social Housing and Urban Renewal. Emerald Publishing Limited.

Watt, P. (2017): "Social Housing and Urban Renewal. An Introduction". I: Watt, P. & Smets, P. (eds.): Social Housing and Urban Renewal. Emerald Publishing Limited.

Wynne, L. & Rogers, D. (2020): Emplaced Displacement and Public Housing Redevelopment: From Physical Displacement to Social, Cultural, and Economic Replacement. Housing Policy Debate, 2020, s. 1-16.

Xian, A. (2009): Community Involvement in Public Housing Urban Regeneration: Case Studies from Birmingham and Sydney.

Zukin, S. (2010): "Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places". New York: Oxford University Press. Hague, 2005.

.

