

TEMA: STRATEGIER FOR UDSATTE BOLIGOMRÅDER

Det delte Danmark bliver for hver dag, der går, en større og større realitet. Der er dem, der ejer deres bolig eller vil komme til det inden for den nærmeste årrække. Og så er der dem, der lejer og altid vil gøre det. Selvom det principielt ikke burde være noget problem, medvirker det til en spaltning af samfundet i rig og fattig.

Heldigvis fungerer mange boligforeningsbebyggelser rigtig godt, og folk bor der, fordi de har valgt det – ikke fordi de er nødt til det. Men desværre er der også mange store boligområder, som er røget ind i en turbulent negativ udvikling af skæv befolkningssammensætning, dårligt ry, stor udskiftning, tomme boliger, kriminalitet m.v.

Integrationsministeriet udskrev sidste år en åben idékonkurrence om strategier for udsatte boligområder med appel til nytænkning og tværfaglighed. Forslagene – der for en stor dels vedkommende kom fra arkitektfaget – afspejler de nyeste tanker omkring, hvordan man tackler boligmiljøer, der er røget ind i en negativ spiral af problemer – og herom handler månedens tema i ARKFOKUS:

NEDRIV DET DELTE DANMARK!

Det er nødvendigt med en tværfaglig koordineret indsats i de udsatte boligområder for at komme ud af den negative spiral af voksende problemer med fysisk nedslidte miljøer, hærværk, kriminalitet og dårligt image. Den åbne idékonkurrence om strategier for udsatte boligområder er første skridt på vejen. Af Ellen Braae og Trine Skammelsen.



Når regeringen nedsætter en “Programbestyrelse for dialog og balance i udsatte boligområder” er det i en erkendelse af, at der er behov for en koordineret indsats i de boligområder rundt omkring i landet, der er røget ind i en negativ spiral af problemer.

Det er problemer, der typisk drejer sig om hærværk, kriminalitet, fysisk nedslidte miljøer og generelt dårligt image. Derudover handler det om en stor lavindkomstgruppe af voksne uden for arbejdsmarkedet og i mange tilfælde en overrepræsentation af etniske danskere. Problemerne resulterer ofte i store udlejningsvanskeligheder for boligforeningerne, og da disse forhold i sagens natur er selvforstærkende,

eksisterer der et massivt pres fra boligforeninger, kommuner, beboergrupper m.fl. for at få vendt den negative udvikling. Ligesom det på landspolitisk plan indgår som et væsentligt led i integrations- og arbejdsmarkedspolitikken.

Åben tværfaglighed

Som et af de første skridt i sin handlingsplan udskrev Programbestyrelsen en åben idékonkurrence, hvor man efterlyste konkrete bud på, hvordan man kan gribe sagen an. Boligområdernes mangfoldige problemer skal ifølge Programbestyrelsen løses med mangfoldige forslag. Derfor var konkurrencen i alle henseender meget åben – og således ikke alene målrettet arkitekter.



Selvom de fleste konkurrenceforslag var udarbejdet af arkitekter, var der langt fra tale om traditionelle arkitekturprojekter. Tværtimod afspejlede de indkomne forslag arkitektfaglighedens evne til at tænke holistisk og samfundsbevidst.

SYV SATSNINGSOMRÅDER:

Regeringen fremkom i maj 2004 med en strategi mod ghettoisering, der har til formål at vende den negative udviklings-spiral i udsatte boligområder i Danmark. Som led i strategien er der fra 2004-2008 nedsat en Programbestyrelse med Jørgen Nue Møller som formand. Formålet med Programbestyrelsen er at understøtte kommunernes og boligorganisationernes indsats og udvikle den samlede strategi mod ghettoisering. Programbestyrelsen offentliggjorde i november 2005 sin strategi mod ghettoisering med syv indsatsområder: Omdannelse af de monofunktionelle kvarterer og bebyggelser, Styring og regulering af beboersammensætningen i de mest truede områder, Skolegang og uddannelse, Beskæftigelse, Tryghed og naboskab, Effektiv organisation, Kommunikation.

Kilde: Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, www.inm.dk

Tværtimod blev der efterspurgt en bred vifte af fagligheder med et udtrykkeligt ønske om forslag, der ikke kun beskæftigede sig med fysiske faktorer som nybyggeri, nedrivninger, belysning, cafeer, grønne arealer osv. Men også med fx job-

mæssig kompleksitet, hvor indsigt i bypolitik, beboerdemokrati, kommunikative virkemidler mv. danner en vigtig ramme for, hvad der kan betegnes som arkitektfaglige spidskompetencer – at skabe rum og billeder.

Arkitekter kan forhåbentlig andet og mere end at lave kultur- og beboerhuse – fx fortælle gode historier om steder og stræder, der kan bidrage til opbygningen af et perspektivrigt image for boligområderne.

tilbud eller hjælp til bestemte typer erhverv, image- og kommunikationsstrategier i forhold til den interne og eksterne opfattelse af et boligområde, strategiplaner set i kommunalt perspektiv, lovændringer i forhold til alment byggeri og anvisningsret, integration og beboerdeltagelse.

Arkitektfagets spidskompetencer

Det var et krav i konkurrencebetingelserne, at man beskæftigede sig med et bestemt boligområde – og gerne et af dem, regeringen har klassificeret som indsatsområder.

Selvom de fleste konkurrenceforslag var udarbejdet af arkitekter, var der langt fra tale om traditionelle arkitekturprojekter. Tværtimod afspejlede de indkomne forslag arkitektfaglighedens evne til at tænke holistisk og samfundsbevidst. Samtidig illustrerer projekterne en evne til at forstå og agere i en organisatorisk og samfunds-

Om det skal opfattes som et seriøst tiltag eller snarere som en tilfældig afledningsmanøvre, når Programbestyrelsen under regeringen udskriver en konkurrence målrettet ungdommen inden for forskellige fagligheder, må komme an på en prøve.

Men det står konkurrencevinderne og arkitektbranchen frit for at tage sagen i egen hånd og forsøge sig som kvalificerede aktører i forhold til transformationen af såvel udsatte som blot kedelige boligområder. Arkitekter kan i den forbindelse (forhåbentlig) andet og mere end at lave kultur- og beboerhuse – fx at fortælle gode historier om steder og stræder og derigennem bidrage til opbygningen af et perspektivrigt image.

Ellen Braae er landskabsarkitekt MAA, Ph.D., og Trine Skammelsen er cand. polyt. i urban design. De er begge partnere i metopos by- og landskabsdesign.



UDSATTE BOLIGOMRÅDER:

Boligområderne er udvalgt af Programbestyrelsen på baggrund af, at en stor del af beboerne er uden tilknytning til arbejdsmarkedet og derfor på kontanthjælp eller lignende ordninger. Samtidig er det områder, hvor en betydelig del af beboerne er flygtninge og indvandrere.

Københavns Kommune:

Dele af Nørrebro, Tingbjerg/
Utterslevhuse, Akacieparken

Odense Kommune:

Vollsmose

Århus Kommune:

"Urbanområdet" i
Århus Vestby

Københavns Vestegn

Høje-Tåstrup Kommune:

Tåstrupgård og Charlotteager

Brøndby Kommune:

Brøndby Strand

Hvidovre Kommune:

Avedøre Stationsby

Herlev Kommune:

Lille Birkholm

Dele af etagebyggeriet i

Albertslund og Ishøj Kommune

Horsens Kommune:

Sundparken

Svendborg Kommune:

By- og Skovparken

Randers Kommune:

Gl. Jennumparken

Esbjerg Kommune:

Stengårdsvej og
Kvaglund

Sønderborg Kommune:

Kærhaven/Nørager

Korsør Kommune:

Motalavej

Kolding Kommune:

Skovparken

Åbenrå Kommune:

Høje Kolstrup

Haderslev Kommune:

Varbjergparken

Helsingør Kommune:

Vapnagård

Holbæk Kommune:

Agervang

Slagelse Kommune:

Ringparken

Holstebro Kommune:

Trekanten

Vejle Kommune:

Løget By og Finlandsparken

Herning Kommune:

Gullestrup

*Kilde: Ministeriet for Flygtninge,
Indvandrere og Integration,
www.inm.dk*

Løget blomstrer! – Løget By, Vejle.
Delt 1. præmie.

I *Løget blomstrer!* foreslås en strategi for, hvordan man kan gøre fælles- og udearealer mere vedkommende. Dels ved at inddele den store bebyggelse i mindre områder. Dels ved at gruppere beboerne i “interessesællesskaber” – fx *kunstnere, børnefamilier* eller *seniorer*. Boligerne og de nærmeste uderum indrettes på baggrund af den pågældende gruppes ønsker.

Projektet beskriver desuden en strategi for, hvordan man kan invitere de omkringliggende bydele indenfor. Det sker vha in-fotavler, attraktive turistkort, opgradering af stisystemer og tydelig eksponering af bebyggelsens højdepunkter. Udkigshøjen og mangfoldigheden af beboelses-

former åbner den lukkede enklave, som Løget By hidtil har været, i forhold til omverdenen.

Løget By ligger fantastisk naturskønt og har en på mange måder velfungerende bebyggelsesplan. Her er mao gode forudsætninger for at skabe et stærkt boligområde, men der er behov for udbygning på flere fronter. Det er afgørende at få formidlet stedets kvaliteter over for områdets nuværende beboere og omverdenen. Det er nødvendigt at gøre op med funktionalismens anonymitet ved at skabe identitetsrige boliger og uderum. Det gælder om at fremhæve stedets unikke naturskønne kvaliteter. Og endelig skal beboernes mangfoldighed have lov at manifestere sig i bearbejdningen af de grønne for haver eller uderummene.

Projektet er udviklet i nært samarbejde med Arbejdernes Andelsboligforening Vejle, Byudvalgets projektkoordinator, afdelingsbestyrelserne i Løget By og en socialrådgiver, der har sin daglige gang i bebyggelsen.

metopos by- og landskabsdesign:
Anne Mette Boye, urban designer, cand. polyt., Ellen Braae, landskabsarkitekt MAA, Ph.D., Trine Skammelsen, urban designer, cand. polyt.

AF MANGE SMÅ BRUDSTYKKER SKABES MOSAIKKEN

Vinderprojekterne i strategikonkurrencen for udsatte boligområder kan ses som en samlet cadeau til tolerancen, fragmenterne og det forskelligartede. Det handler om en bred vifte af virkemidler med fokus på boligmarkedet, nye fællesskabsformer, byudviklings- og kommunikationsstrategier.



Fra *Løget blomstrer!* metopos by- og landskabsdesign.

Gellerup.dk – Integration vice versa
– Gellerupparken, Århus. Delt 1. præmie.

Projektet *Gellerup.dk – Integration vice versa* illustrerer, hvordan Gellerupparken ved at udvide sit repertoire med et betydeligt antal nye bolig- og ejerformer kan invitere de hippe, de veluddannede og den sociale og økonomiske kapital indenfor i indvandrerkoncentrationen og derved skabe et mangfoldigt, vitalt bykvarter.

Hvor dansk integrationspolitik primært har handlet om at sprede indvandrerne og visse etniske danskere ud i områder med en høj koncentration af “danske danskere”, vender Gellerup.dk tankegangen på hovedet. Projektet sandsynliggør muligheden for at øge områdets sociale kapital, give øjeblikkelig økonomisk gevinst og transformere Gellerup til et stærkt bykvarter med en sjælden urban struktur og tryk på en dansk/global mangfoldighed.

Der arbejdes arkitektonisk med tre forskellige typologiske elementer – *Sværmen*, *Parasitten* og *Superkarreen*. De forholder sig på hver sin måde til den eksisterende bebyggelse, som er karakteriseret ved masser af plads mellem boligblokkene. I projektet illustreres, hvordan man kan bygge nye og arkitektonisk attraktive boliger og erhvervslokaler herimellem.

Strategien baseres i høj grad på det overophedede boligmarked i Århus, der for tiden forhindrer mennesker med lav- og mellemindkomster i at komme ind på ejerboligmarkedet i byen. Gellerup.dk kan åbne mulighed for, at også skolelærere m.v. kan købe bolig tæt på – og med udsigt over – Århus C.

Samtidig giver forslaget et bud på, hvordan Brabrand Boligforening kan investere det store overskud fra et eventuelt grund- eller boligsalg i nye fælles indsatser, som fx renovering af den lokale skole, ned-sættelse af huslejen eller forbedrede sociale programmer.

Gellerup.dk har et polemisk udgangspunkt og bruger på pragmatisk vis nutidens altoverskyggende instrument inden for boligpolitik, boligmarkedet, til at skubbe udviklingen i gang i området. Boligmarkedet er mao selve drivkraften, der skaber mulighederne for nye fysiske rammer og



dermed grobund for en nyfortolkning af områdets image og muligheder for variation i den sociale stratifikation. Samtidig tager Gellerup.dk udgangspunkt i et *top-down*-styret masterplanprojekt, og et sådant projekt kræver naturligvis formidling, inddragelse, dialog og bearbejdning.

metopos by- og landskabsdesign:
Anne Mette Boye, urban designer, cand. polyt. Ellen Braae, landskabsarkitekt MAA, Ph.D. Trine Skammelsen, urban designer, cand. polyt.

Strategier for udsatte boligområder
Mimersgadekvarteret, Nørrebro.
Delt 1. præmie.

Her opereres med en helhedsstrategi, der koncentrerer indsatsen om de steder, hvor byens borgere mødes i de offentlige rum. Tanken er at skabe attraktioner, der vil tiltrække beboere fra andre bydele. Målet er at skabe dynamik og et kreativt kulturelt miljø.

Projektforslaget opdeler området i ti fragmenter. I hvert fragment beskrives en markør i området – fx baneterrænet – der er udgangspunktet for ændringsforslag på stedet. Det drejer sig bla om 1) ændring af det gamle baneterræn til rekreativt om-

råde, 2) nedrivning af en markedshal og efterfølgende etablering af en basar ved Nørreport Station, 2) bygning af “Tre-kanten”, der er et samlingssted for beboere og andre, 4) overdækning af Balders Plads og 5) ophængning af infotavler på centrale steder i bydelen.

Fokus bevæger sig mellem sociale, rumlige og funktionelle tiltag, der fungerer på tværs af kvarterets forskellige bymæssige fragmenter, og forslaget er bla baseret på kultursociologiske metoder – samtaler med aktører i området, empiriske undersøgelser af eksisterende forhold, statistikker, borgermøder, dialog med beboere og ansatte i området samt et forslag til kvarterløft, udarbejdet af en lokal initiativgruppe.

I projektet behandles det flerkulturelle som den mangfoldighed af kulturformer, der findes i vores samfund – inkl. spændingsfelter som populærkultur, finkultur, hverdagskultur, arbejdskultur, madkultur osv. Via den kulturalanalytiske tilgang overvejes og prioriteres visionerne, inden formen fastlægges. Derved bidrager projektet med en ny dimension til byplanlægningen.

Pernille Skov, mag.art., Charlotte Krenk, cand.mag. i moderne kultur & kulturformidling, Thomas Weberg, stud.arch.

Gellerup.dk – Integration vice versa, metopos by- og landskabsdesign.

Læs mere om Integrationsministeriets strategikonkurrence, vinderprojekterne og de øvrige præmierede projekter på www.inm.dk

TEMA: UDSATTE BOLIGOMRÅDER