

TÆT BY - TÆTTERE PÅ

En etnologisk undersøgelse udarbejdet af Hausenberg for Helsingør Kommune



Oktober 2008

Helsingør Kommune 2008

Tekst og grafisk bearbejdning: Hausenberg ApS.

Fotos: Hausenberg og Entasis

Diagrammer og illustrationer: Hausenberg

En stor tak til alle der har medvirket i vores interviews og fokusgrupper

Marie Stender

Sofie Kylesbech

Nicolai Carlberg



INDHOLD

INTRODUKTION	s. 4
OM UNDERSØGELSEN	s. 5
HELSINGØR - INDEFRA OG UDEFRA	s. 7
LIVSFASER	s. 10
OPDYRKERE	s. 17
OMRÅDEANBEFALINGER	s. 23
AFRUNDING	s.29

INTRODUKTION

I den tætte by lever mange mennesker tæt sammen – folk der har vidt forskellige behov og ønsker til deres bosted og by. De forskelle, der er blandt livsfaser og livsformer, kan anvendes som et aktiv i fortætningen og udviklingen af Helsingør by, hvis man arbejder kvalificeret og konstruktivt med dem.

Denne rapport handler om, hvordan Helsingør by kan fortættes og samtidig give de bedst mulige rammer for de mennesker, der skal bo og leve i byen. Rapporten bygger på en etnologisk undersøgelse, som indgår i projektet "Tæt by – tættere på. Fortætning i eksisterende byområder", der er iværksat af Helsingør Kommune i samarbejde med Plan 09. Projektet består ud over den etnologiske analyse af en fysisk analyse, der har til formål at afdække hvor og hvordan, der kan fortættes i Helsingør by. Baggrunden for projektet er kommunens målsætninger om at tiltrække 1000 nye borgere i alderen 25-40 år, at etablere flere familievenlige boliger og at skabe 1000 nye arbejdspladser. Da byen er omgivet af hav og skov er udbygningsmulighederne begrænsede, og det er derfor gennem en fortætning af udvalgte områder i byen, at målene kan realiseres.

Den etnologiske undersøgelse er udført i tæt samspil med den fysiske analyse. Formålet er at kvalificere udvælgelsen af - og strategien for en række fortætningsegnede områder: Hvilke områder egner sig til fortætning? Hvordan kan nuværende og kommende beboeres ønsker og behov

indarbejdes i fortætningen? Hvilke potentialer og barrierer er der ved at bo tæt for folk i forskellige livsfaser? Og hvordan kan man gennem fortætningen tiltrække de mennesker, der kan være med til at generere en positiv udvikling i områderne?

Mange kommuner har for tiden fokus på at tiltrække den kreative klasse, men er mindre opmærksomme på, hvordan andre grupper kan bidrage til byen. Denne rapport giver Helsingør Kommune et redskab til at arbejde kvalificeret med at tiltrække en bredere vifte af mennesker, der på forskellig vis kan bidrage til byens udvikling. Vi tager afsæt i ideen om opdyrkeren, som den, der kan få ting til at spire og gro i sine omgivelser, og introducerer fire forskellige opdyrker-typer, der kan være med til at realisere potentialerne i byens fortætningsegnede områder.

Læsevejledning

Rapporten indledes med en kort skitsering af undersøgelsens metoder. Herefter følger tre kapitler, som repræsenterer hver sin analytiske optik: I første kapitel, "Helsingør – indefra og udefra", skitserer vi, hvordan byen som helhed opfattes blandt henholdsvis helsingoranere og folk, der kunne overveje at flytte til Helsingør. I andet kapitel, "Livsfaser", analyserer vi, hvilke ønsker og behov forskellige livsfasegrupper har til deres bosted og by, og hvilke potentialer og barrierer dette giver i forhold til fortætning. I det tredje kapitel, "Opdyrkere", identificerer vi fire typer af opdyrkere og analyserer, hvordan de hver især kan tiltrækkes til og bidrage til et byområde. Endelig sammenfatter vi konklusionerne fra de tre delanalyser i en række konkrete anbefalinger til de fortætningsegnede områder, som er beskrevet i den fysiske analyse.

OM UNDERSØGELSEN

For at skabe innovativ byudvikling må man tage afsæt i viden om dem, der skal leve og bo i byen. Den viden skabes ved at tage borgerne alvorligt, men ikke nødvendigvis helt bogstaveligt. Hvis man spørger folk om deres behov, vil de ofte ønske sig mere af det, de har i forvejen. Hvis man derimod sætter deres udsagn ind i en større sammenhæng, kan man skabe by- og boligområder, som svarer bedre på borgernes behov, end de løsninger, de umiddelbart selv kunne forestille sig. Vores tilgang drejer sig derfor ikke blot om at gengive borgernes umiddelbare holdninger til, hvordan deres bolig og by skal se ud. Vi bestræber os i denne undersøgelse på at komme et spadestik dybere og skabe indsigt i de bagvedliggende værdier og sociale positioner, som har betydning for, hvor man bosætter sig, og hvordan man bruger sin by.

Deltagerne i den etnologiske undersøgelse er blevet rekrutteret dels gennem kommunens borgerpanel, dels gennem personlige netværk. Vi har indsamlet data på fire forskellige måder:

- Vi har lavet interviews med kreative iværksættere i Helsingør og med kreative i København, som kunne overveje at flytte til Helsingør.
- Vi har afholdt fokusgruppemøder med unge uden børn, med børnefamilier, med seniorer og med kreative iværksættere. Fokus for diskussionerne var deltageres ønsker og behov til deres bosted og by. I fokusgrupperne indgik billedøvelser, hvor deltagerne skulle forholde sig til billeder af forskellige typer byliv og bebyggelse, og kortøvelser, hvor de skulle beskrive byens plusser og minusser og placere dem på et kort over Helsingør.



- Vi har lavet interviews med potentielle tilflyttere, herunder folk, der kommer fra Helsingør og omegn og kunne overveje at flytte tilbage (potentielle hjemkommere), samt folk, der har overvejet at flytte til Helsingør, men er flyttet et andet sted hen.
- Vi har afholdt en "feed-back walkshop", hvor vi tog deltagere med ud og kigge på de fire udvalgte områder. Deltagergruppen var sammensat af helsingoranere og potentielle tilflyttere, forskellige aldersgrupper og forskellige opdyrkertyper. Fokus var at få deltagerenes feed-back på arkitekternes første ideer til områderne, at diskutere områdernes styrker og svagheder, samt hvad skulle der til, for at de ville bo der.

Selvom den overordnede målsætning er at få en større andel yngre borgere i Helsingør, beskæftiger undersøgelsen sig også med de ældre borgere. Tanken er, at man i forbindelse med fortætningen kan skabe attraktive bolig- og byområder for de ældre, der ved at flytte ud af deres nuværende bolig vil frigøre familieegnede boliger til yngre borgere. Analysens gennemgående fokus er de ønsker og behov, der relaterer sig til bosted, men da kommunen er interesseret i at tiltrække kreative iværksættere, fokuserer vi for denne gruppes vedkommende også på ønsker og behov til arbejdsstedet.

For at kvalificere anbefalingerne til hvor og hvordan, der skal fortættes i Helsingør by, er den etnologiske undersøgelse foretaget parallelt med og i tæt samspil med den fysiske analyse udført af Entasis. Vi har taget del i arkitekternes områderegringer, de har taget del i vores empiriindsamling, og de to analysers resultater er blevet udviklet og koordineret på møder undervejs.



HELSINGØR - INDEFRA OG UDEFRA

Enhver by er omgærdet af nogle fælles historier, som er med til at give den betydning. Det er myter om stedet, som man får fortalt igen og igen, og som oftest er hjulpet godt på vej af medierne. Folk fortæller dem måske på forskellige måder, eller giver dem en personlig drejning, men det mytiske ved dem er, at de ikke udspringer af den enkeltes erfaring. Det er tværtimod fælles fortællinger, som man bruger til at spejle sine egne oplevelser i. Myterne er i denne sammenhæng værd at kigge nærmere på ikke for at vurdere, om de er sande eller falske, men fordi de har betydning for, hvordan et område opfattes, og om det er et sted, man kunne forestille sig at bo. Selvom undersøgelsens primære fokus er at afdække, hvilke ønsker og behov, forskellige mennesker har til deres bolig- og byområde, kigger vi derfor i nedenstående nærmere på, hvordan Helsingør som helhed opfattes. Dette gør vi for at give nogle mere overordnede strategiske anbefalinger til, hvad der er vigtigt for at tiltrække nye borgere og fastholde dem, der allerede bor i byen.

Der er forskel på hvilke myter om Helsingør, der fortælles blandt helsingoranere og blandt folk som kunne overveje at flytte til Helsingør, ligesom der er forskel på hvordan de enkelte områder i byen tager sig ud i helsingoraneres og potentielle tilflytteres øjne. Hvor et områdes image kan være vanskeligt at ændre i helsingoranernes øjne, er de potentielle tilflytteres indtryk ikke på samme måde forudindtaget. Det betyder dog omvendt også, at der skal mere "objektive" kvaliteter til at tiltrække potentielle tilflyttere. Det er ikke nok at vide, at der er skov eller kulturhistorie i nærheden, hvis man ikke lige kan se det.



Set indefra – Helsingoranerne

Helsingoranerne er stolte af deres by. Byen har en stærk identitet, som baserer sig på den rige kulturhistorie og de naturskønne omgivelser. Blandt helsingoranere støder man dog ofte på historien om Helsingørs storhed og fald: I gamle dage kunne vi det hele, men nu er Hillerød løbet med udviklingen, mens Helsingør har sovet i timen, hedder det. Der hænger en desillusioneret stemning omkring byens udviklingsmuligheder og ansvaret placeres entydigt hos kommunen og politikerne. Som én siger:

"Der er nogen, der burde sidde og have røde ører over, hvordan man har tacklet byen de sidste mange år. Vi havde Wibroe, værftet, uddannelser og storindustri. Vi havde det hele her. Vi havde drømmebyen. Nu har vi den i Hillerød".

Den manglende entusiasme over kommunens forvaltning af byen er også stærk blandt de kreative iværksættere, der taler om kommunen som en modstander frem for en samarbejdspartner. En kreativ, der er flyttet fra Helsingør fortæller:

"Helsingborg er federe. Der er et internationalt touch og en handlekraft. I Helsingør er der bare en masse snak og bureaukrati. De tror man kan bygge kreativitet, det kan man ikke. Den gror selv, og så kan man bevare den"

Det er som regel enten Hillerød eller Helsingborg, som helsingoranerne spejler deres by i, for at pointere, hvad man har gjort bedre i de andre byer. I Hillerød er det særligt erhverv og uddannelser, der henvises til, mens man i Helsingborg formodes at være bedre til at skabe et dynamisk by- og kulturliv. Dog betragtes Helsingør stadig som mere gammel-fin, på grund af Kronborg, den historiske bymidte og beliggenhed ved hav og skov. Selv om man måske ikke kan se havet fra sin have, kan man næsten mærke det i luften man indånder, hævdes det. Det at bo nær hav og historie er en helt central del af helsingoranernes identitet:

"Jeg ville blive kvalt, hvis jeg skulle bo inde i landet. Det ville være frygteligt, hvis der blev bygget en masse op, så jeg ikke kunne få det lille kig til lysene ovre i Helsingborg. Jeg ville ikke bo, hvor der var a la Prøvestenen hele vejen omkring mig"

Prøvestenen bliver ofte brugt som symbol på alt det modsatte af, hvad der opfattes som ægte helsingoransk: Hvor bymidten er smuk, gammel og typisk Helsingør, er Prøvestenen grim, moderne og kunne være hvor som helst. Også blandt de der bor i moderne parcelhuse uden for centrum og bruger mere tid i Prøvestenscentret og på motorvejen end i den gamle bymidte og ved havet, er det alligevel den gamle by og havet, som er identitetsbærende. Sådan er forholdet mellem moderne forstæder og historiske bykerner i almindelighed, men i Helsingør synes polariteten mellem det identitetsgivende bycentrum og den praktiske hverdagsby udenom særlig udtalt.

Set udefra – de potentielle tilflyttere

Også blandt de potentielle tilflyttere er det Kronborg, historien og havet, der fylder i det mentale landskab. Enkelte nævner fulde svenskere – som regel med et smil på læben – mens andre har bidt mærke i historier om sociale problemer og vold i bydelen. Generelt skelner de potentielle tilflyttere dog ikke så konsekvent som helsingoranerne mellem Helsingør og eksempelvis Hillerød. Særligt de, som ikke selv kommer fra Nordsjælland skærer Nordsjælland over en bred kam, og tænker Helsingør som indbegrebet af det "nordsjællandske". For nogle er det ensbetydende med overskud, smuk natur, store huse og veluddannede mennesker. Andre har mere negative associationer og taler om whisky-bæltet, hvor ejendomspriserne er skyhøje, og bilismen vægtes højere end den offentlige transport. En potentiel tilflytter siger:

"En konservativ højborg, hvor folk sidder bag deres hække og er indskrænkede".

For de potentielle tilflyttere fra København er der langt til Helsingør. Selvom de godt kunne forestille sig at bo i Helsingør, virker transporttiden til København afskrækkende, og Kystbanen har ikke det bedste ry. Jobmuligheder i Helsingør og transportforbindelser til København er derfor afgørende, hvis Helsingør skal komme i betragtning, når de står for at flytte ud af København. Samtidig har afstanden til København dog også sine fordele: Både nytillflyttede og potentielle tilflyttere fremhæver som et stort plus, at Helsingør er sin egen by med kulturliv og specialbutikker, frem for en forstad til København.

Hvis de skal overveje at flytte "helt til Helsingør" forventer de til gengæld også, at byen kan byde på andre boligtyper, end dem de kommer fra i København. Som én siger:

"Man flytter ikke til Helsingør for at flytte i lejlighed. Det skal være noget med direkte adgang til det grønne".

Boligpriser og -udbud står selvsagt centralt i konkurrencen med andre byer, men ligeså vigtig er kommunens ry og serviceniveau. En ung kvinde, der har været med til at grundlægge et boligfællesskab for 54 familier, ledte efter en grund forskellige steder på Sjælland, og endte i Albertslund, på grund af kommunens velvilje og de gode vilkår for børnefamilier:

"Det er ikke kun afstanden, der gør det. Det er også noget med de mennesker, der bor der og faciliteterne hos kommunen. Albertslund er den kommune i Danmark, der bruger flest penge på skoler, og der er gratis varm mad i alle vuggestuer og børnehaver. Det handler også om service til borgerne".

Anbefaling

For at fastholde borgere er det vigtigt at:

- Bevare og bygge videre på Helsingørs karakteristiske identitet – tæt på natur og historie
- Vende den desillusionerede stemning – kommunen skal være iværksætter på progressive tiltag
- Værne om- og understøtte det kreative miljø, der allerede findes i byen
- Give borgerne indflydelse på og ejerskab til byens udvikling gennem innovative borgerinddragelsesprocesser

For at tiltrække borgere er det vigtigt at:

- Profilere Helsingør som Nordsjællands humane hovedstad – en by man forbinder med etnisk og social mangfoldighed frem for whiskybælte eller sociale problemer
- Satse på frodigt kultur- og butiksliv – det styrker oplevelsen af Helsingør som "en rigtig by"
- Skabe arbejdspladser og smidig infrastruktur
- Gøre byen ideel for familier – billige boliger, gode institutioner og offentlig service

LIVSFASER



De ønsker og behov, man har til sin bolig, sit nærområde og sin by ændrer sig gennem livet. Det betyder ikke, at ethvert livsforløb følger en lige linje fra ung single til børnefamilie og endelig enlig pensionist. Stadigt flere lever som enlige og mange stifter familie flere gange i løbet af livet. De samme mennesker kan derfor meget vel veksle mellem at være del af en børnefamilie i nogle perioder og være singles i andre - har de delebørn skifter de måske endda livsfase hver anden uge. Når man vælger bosted tager man imidlertid udgangspunkt i de behov, man forestiller sig at have i den nærmeste fremtid, og det er typisk i forbindelse med overgangen fra én livsfase til en anden, at man flytter.

I nedenstående beskrivelse af, hvilke ønsker og behov folk har til deres bosted og by, tager vi afsæt i livsfaser frem for aldersgrupper. Det centrale er i denne sammenhæng, hvor man er i sit liv, og ikke hvilken alder man har. Ud over børnefamilier og seniorer bruger vi kategorierne frie I og frie II. Frie I er de – fortrinsvist – unge, der bor alene eller i parforhold uden børn. En livsfase, der i forhold til tidligere varer længere og er karakteriseret af stor frihed. Frie II er de arbejdsduelige, endnu ikke gamle, hvor børnene er flyttet hjemmefra. I denne periode er rådighedsbeløbet typisk stort, og man opfatter sig i stigende grad ikke som gammel.

Livsfase-opdelingen og de ønsker og behov, der knytter sig til de forskellige livsfasegrupper, er selvsagt ikke specifikke for hverken Helsingørs borgere eller potentielle tilflyttere. Nedenstående beskrivelser vægter dog de forhold, som er relevante i en Helsingør-kontekst, og som kan udgøre potentialer eller barrierer i forbindelse med fortætning af byen.

Frie I

Bostedet

Gruppen af unge uden børn vil typisk gerne bo i varieret, individuel og spændende arkitektur, som de kan identificere sig med. Det kan enten være gamle huse med sjæl eller nye med identitet og personlighed. Der skal være altan, gårdhave eller tagterrasse frem for have – og meget gerne udsigt eller spændende byliv lige uden for hoveddøren. De har ikke noget imod at bo tæt og med blandede funktioner, der giver et alsidigt liv: Erhverv, boliger, institutioner og butikker. Der må også gerne være forskellige aldersgrupper, men ikke med overvægt af gamle. Muligheder for fællesskab med andre beboere opfattes som noget positivt, men helst på en uforpligtende måde, hvor der kan opstå kontakt impulsivt. Som en nyttilflyttet fra København fortæller:

”Jeg havde aldrig troet, jeg skulle sige det, men det er faktisk skide hyggeligt at møde nogen, man kender nede i bygaden eller at blive inviteret ind til en øl hos naboen”.

Parcelhuset er skræmmebilledet for mange, især tilflytterne fra København, som forbinder det med en kedelig og konform livsstil. Når de vælger at flytte til Helsingør frem for en forstad er det for at bo i en ”rigtig” by med liv, stemning og autenticitet.

Byen

I modsætning til børnefamilier og seniorer taler de frie I om byen, som noget, der omgiver dem i deres hverdag, og ikke som noget man tager ”ned til”. De betragter området uden om bymidten som en soveby eller et sted, man tager hen for at gå i Silvan. Der skal være faciliteter for sport og rekreation i deres by, men ikke nødvendigvis i den umiddelbare nærhed. De er begejstrede for bymidtens historie og sjæl, men lægger vægt på, at der ikke må blive for museumsagtigt. Deres by skal være fyldt med liv, og her spiller caféer, restauranter og butikker en væsentlig rolle. De savner et større udvalg af de små, specielle forbrugstilbud, der ikke er mainstream. Som en potentiel hjemkommer, siger:

”Der mangler noget hipt og anderledes i byen. Der er kun kædebutikker, og jeg tror ikke, jeg ville kunne finde noget, som jeg er interesseret i. Måske vatpinde”.

Også nattelivet og kulturlivet er vigtigt. De tager ofte til København, når de skal i byen eller til koncert og forventer ikke en undergroundscene i Helsingør. Alligevel er det vigtigt for dem, at der også foregår noget i Helsingør, og at det er et sted bands stopper, når de er på turné. De har selv forholdsvis stor tolerance over for byliv, så længe det har at gøre med fest, kultur eller ungdom:

”Der er forskel på, om der ligger hundelort eller bræk foran min hoveddør. Jeg kan godt bære over med at der er en, der har brækket sig i fuldskab – det kan man jo ikke rigtig gøre for. Men at lade være med at samle sin hunds lort op, det er for dårligt”.

Både unge helsingoranere og potentielle hjemkommere udtrykker dog bekymring for, at nattelivet i Helsingør er blevet mere utrygt. En potentiel hjemkommer fortæller for eksempel:

”Jeg ville føle mig mere tryk ved at gå på Nørrebro i København, end på Stengade i Helsingør en sen aften. Jeg har en fornemmelse af, at der er ret meget vold”.

Børnefamilier

Bostedet

Børnefamiliernes bosted skal først og fremmest være trygt og med direkte adgang til grønt. Det betyder for de flestes vedkommende egen have, men kan for nogle også være større grønne fællesarealer eller en kombination af de to ting. Der må ikke være tung trafik i nærheden, helst kun stille veje og cykelstier. Institutioner, fritidsaktiviteter og legekammerater skal helst være helt tæt på. Som en mor til tre skolebørn siger:

"Det giver en tryghed og gode venskaber i nærområdet, at børnene kan sendes af sted alene, uden at man skal være nervøs. Inden for et kvarters cykelafstand skal der helst være skole, institutioner, håndbold og svømmehal".

Der må meget gerne være fællesskab og kontakt med naboerne, så længe det er andre børnefamilier. En del børneforældre kan godt lide tanken om at bo i et område med forskellige aldersgrupper, men i praksis har de ofte nok i fællesskabet med ligesindede. En mor fortæller:

"Det betyder meget, at naboerne også er børnefamilier, for det er irriterende at høre på bedsteforældrene inde ved siden af, der brokker sig over, at de ikke ser deres børnebørn. Næste gang vi skal flytte, vil jeg gå rundt og kigge efter barnevogne i kvarteret. Det er en god indikator".

Byen

I modsætning til de unge uden børn taler børnefamilierne i Helsingør som en selvfølge fra området udenom bymidten, for det er der, deres hverdagsliv leves. Alligevel har bymidten stor betydning, fordi den giver autenticitet, identitet og fornemmelsen af at bo i en rigtig by:

"At torvet bliver brugt til boder fredag og lørdag. At der er restauranter, cafeer og byliv. Ikke som i Virum. Det er ikke nogen rigtig by".

De lægger vægt på at bo i en by, hvor der er butikker, byliv, kulturliv og også gerne en mangfoldig sammensætning af mennesker, det vigtige er bare, at det ikke er lige op af, hvor de selv bor. Specialbutikkerne må gerne være nede i byen, mens dagligvarebutikker og døgnkiosker helst skal være at finde i nærområdet.

Også de kulturelle tilbud har stor symbolværdi, selvom børneforældrene kun sjældent bruger dem:

"Det er vigtigt, at byen er stor nok til at have de der kulturelle ting. Ikke at jeg bruger det så tit efter jeg har fået barn, men bare det, at man ved, at der er en biograf, hvor der er noget at vælge imellem, og at ens verden ikke bare er vendt mod København".

Hvis der satses meget på kultur, kan børnefamilierne dog føle sig forfordelte – for dem er det vigtigt at kommunen prioriterer gode forhold for børn og unge:

"Det handler hele tiden om det kulturelle, og det er da skidegodt, at der kommer noget liv ned på værftet og havnen. Men hov, hvad med os børnefamilier, vi sidder tilbage med alle skimmelsvampene på skolerne".

Ordentlige skoler og institutioner er alfa og omega for børnefamilierne, ligesom fritidsaktiviteter og gode faciliteter er af stor vigtighed: Legepladser, sportsaktiviteter, aftenskole og musikskole, hvor man ikke skal stå på venteliste i årevis.

Frie II

Bostedet

Mange i frie II-gruppen bor i villa eller parcelhus med egen have. Men når børnene bliver voksne og flytter hjemmefra, overvejer en del muligheden for at skifte hus og have ud med en bolig med andre kvaliteter. Attraktionen er at bytte have- og vedligeholdelsesarbejdet for en udsigt til hav eller skov og en nærhed til byens puls:

"Når ungerne er væk, kunne jeg godt tænke mig et byhus eller noget ved havnen. Med børnene er det vigtigt at have bare en lille smule have, men om nogle år vil det være ok med en altan".

Hvis de skal flytte skal den nye bolig dog tilbyde noget andet som erstatning for haven: Det kan være et gammelt hus med sjæl og historie eller et nyt og moderne med udsigt, stor altan eller tagterrasse. Nærheden til service-faciliteter og butiksliv er vigtigt:

"Jeg vil være tæt ved læge, tandlæge og butikker. Jeg vil ikke ud og køre med bus. Fællesskab er vigtigt og at være tæt på byens tilbud. Og så skal der være elevator".

Fællesskabet kan være med jævnaldrende, men det er vigtigt, at der også bor andre aldersgrupper i nærmiljøet:

"Det er deprimerende, hvis der kun er ældre, og man ser kørestolsramper og hjemmehjælpere over det hele",

Byen

Selvom de stiller lidt større krav til ro og orden end frie I, vil de frie II, som overvejer at flytte, typisk gerne tæt på, hvor tingene sker:

"Der skal aktiviteter til, specielt for de unge. Det er dem, der driver livet, som vi andre gerne vil kigge på. Færgerne er jo ikke til at komme udenom. Men de er også fascinerende at kigge på".

De vil gerne kunne kigge på bylivet, men det skal opføre sig ordentligt, og de er ikke tolerante over for eksempelvis graffiti eller nattetøj. I modsætning til frie I synes de, at der er et rigt udbud af kultur, caféer og restauranter i Helsingør, men de efterlyser til gengæld et natteliv for folk på 40+. Bymidstens sjæl og historie har stor værdi for dem, og de er tit meget knyttede til Helsingør. Byens egenart skal ifølge dem bevares og styrkes, uden at den må blive et dødt museum. Naturen spiller også en stor rolle som rum for rekreative udfoldelser: Gåture, løb, ski i skov og ved strand, men også i byens parker.

Seniorer

Bostedet

Mange seniorer vil gerne blive i eget hus så længe som muligt. De identificerer sig typisk meget med deres bolig, og det at flytte derfra bliver for dem ensbetydende med ikke længere at kunne klare sig selv. En kvinde fortæller for eksempel:

"Jeg har altid boet i eget hus. Der er man sig selv, man er sin egen herre. Men hvis ikke man kan det, så kan det være ok at bo i lejlighed. Det er mere realistisk, når nu man skal tænke på at have nogen til at hjælpe sig".

Den nye bolig skal helst kunne give nogle af de samme kvaliteter, som man måtte opgive i den forrige:

"Hvis man kunne have noget af det gode med sig fra der, hvor vi bor nu, ville det være godt. Noget natur, nogle gode udendørsarealer, noget lyst og rart at se på".

Mange af seniorerne ønsker sig at bibeholde bare en smule privat udendørsareal – for eksempel en stor altan eller terrasse og så noget fælles, rekreativt areal. Det skal helst være moderne arkitektur med elevator, og for manges vedkommende gælder det, at jo tættere på jorden, jo bedre. Ro, tryghed og praktiske faciliteter er helt centralt, og for mange også fællesskabet med andre ældre:

"Jeg ville da gerne lidt tættere på byen, men det skal være i sådan noget olde-kolle-agtigt. Noget hvor der er fællesskab og service, så man kan blive handicappet i ro og mag, når den tid kommer".

Byen

For seniorerne skal bymidten helst være i gåafstand. Alternativt skal der være gode busforbindelser og butikker eller indkøbscentre i deres nærmiljø. Byen skal i deres øjne være tryk, smuk og så skal den frem for alt blive ved med at være sig selv. Det ligger dem meget på sinde at bevare det helsingoranske, og nye tiltag som eksempelvis fortætning hilses ikke altid velkommen:

"Helsingørs skyline skal bevares, for højhuse er øjenbæer. Vores by er meget genkendelig, og det er noget værdifuldt. Der skal ikke bo for mange mennesker her i byen".

Grønne områder er også vigtige for de ældre – især velholdte parker med bænke, bede og bevarede bygninger. Faciliteter, service og omsorg for ældre er selvsagt essentielt ligesom et velfungerende hospital, lægehjælp og hjemmehjælp er det. De er ikke specielt tolerante i forhold til social mangfoldighed og større grupper af unge i bylivet gør dem utrygge:

"Det er utrygt at færdes inde i byen om aftenen. Jeg går ikke derned mere. De unge laver ballade, og vi ældre tør ikke bevæge os omkring om aftenen. De unge tillader sig at fylde det hele".

Frie I



Børnefamilier



Frie II



Seniorer

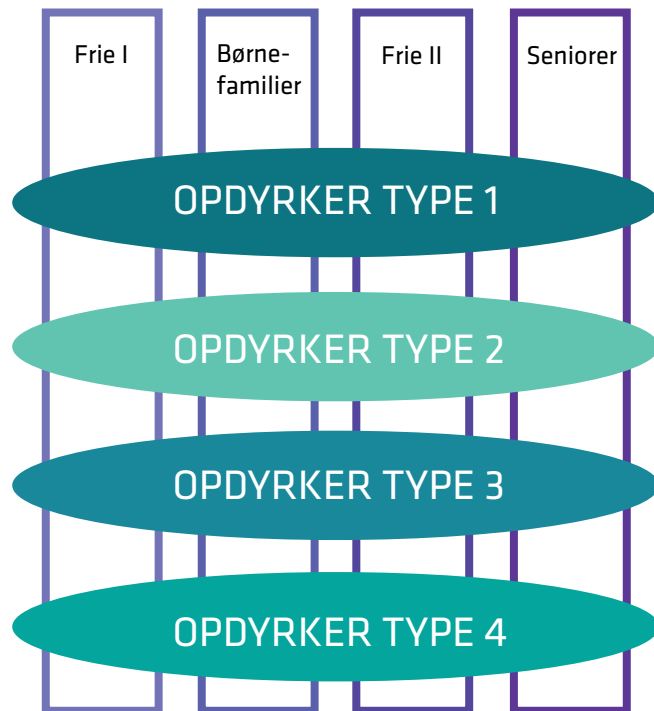


Figur: Ønsker og behov til omgivelserne ændrer sig gennem livet. Den inderste cirkel rummer de vigtigste elementer ved bostedet, hvor man bor, den yderste rummer de vigtigste elementer i den by, der omgiver én.

	Potentialer ved tæthed	Barrierer ved tæthed	Anbefaling
Frie I	<p>Vil gerne bo tæt</p> <p>Er ikke interesserede i have</p> <p>Stor tolerance over for byliv</p> <p>Interesserede i varieret kultur-, butiks- og natteliv</p> <p>Sætter pris på livlige offentlige rum</p>	Ingen særlige barrierer	Tæt på bymidten i spændende individuel arkitektur med altan, gårdhave eller tagterrasse
Børnefamilier	<p>Vil gerne bo i nærheden af en "rigtig by" med et rigt kultur- og byliv</p> <p>Interesserede i fællesskaber med andre børnefamilier – hvilket kan fremmes gennem fælles udendørsarealer frem for private haver</p> <p>Vil gerne have institutioner, grøn infrastruktur og detailhandel tæt på</p>	<p>Vil ikke bo tæt</p> <p>Efterspørger rummelige boliger og friarealer</p> <p>Ønsker have eller direkte adgang til grønne arealer</p> <p>Trængsel og trafik kan virke afskrækkende</p>	Længere fra bymidten i eksisterende huse med have eller nye boliger med grønne fællesarealer
Frie II	Vil gerne skifte haven ud med en bolig tæt på kultur- og byliv eller på skov og hav	Generes af uro, støj og trængsel	<p>Tæt på bymidten med adgang og udsigt til byliv og havn eller skov og strand</p> <p>I gamle huse med sjæl eller nye med udsigt</p>
Seniorer	<p>Vil gerne være tæt på butikker og offentlig service f.eks. hospital</p> <p>Ønsker tryghed og fællesskab med andre seniorer</p>	<p>Vil ikke opgive hus og have før de er nødt til at flytte i ældrebolig</p> <p>Generes af uro, støj og trængsel</p>	Både længere fra bymidten og tættere på bymidten i nye ældreboliger

Figur: Skemaet sammenfatter for hver livsfase, hvilke ønsker og behov, der er potentialer i at imødekomme i den tætte by, hvilke behov, der kan være en barriere for fortætning samt vores anbefalinger til livsfasens bosted og beliggenhed i byen.

OPDYRKERE



Figur: Opdyrkertyperne går på tværs af livsfaserne, selvom nogle opdyrkertyper er mere forekommende i nogle livsfaser end andre

Hvad der for én familie er et hyggeligt boligområde med godt naboskab og trygge rammer for børn, er i en anden families øjne et kedeligt, anonymt og småborgerligt kvarter. For at forstå hvilke ønsker og behov forskellige mennesker har til deres bosted og by, er det ikke nok at se på forskellige livsfaser, man må også være bevidst om forskellige livsformer. Livsformer handler blandt andet om, hvilket job og hvilken uddannelse man har, hvordan man gerne vil bo og hvilke værdier, der er vigtige for én.

Frem for at lave en traditionel livsformsanalyse har vi identificeret fire forskellige typer opdyrkere. Begrebet opdyrkere tager afsæt i ReDs analyse forud for Helsingør Kommunes vision. Her er opdyrkeren et bestemt segment af kreative, som forventes at kunne bidrage til Helsingør ved at få ting til at spire og gro – og ved at bearbejde og tilpasse nye trends til en lokal sammenhæng.

I vores optik kan man dog også finde opdyrkere andre steder end blandt de kreative, eksempelvis blandt folk, der på forskellig vis engagerer sig i deres omgivelser og derigennem er katalysatorer for positiv udvikling. På tværs af livsfasegrupperne har vi identificeret fire opdyrkertyper. De er kendetegnet ved forskellige livsformer, forskellige værdier og forskellige præferencer i forhold til bolig- og byliv. Netop fordi de har forskellige måder at agere på i forhold til deres by, er det også forskellige ting, de hver især kan bidrage med.

Det betyder ikke, at alle mennesker er lige meget opdyrkere, men at der er forskellige måder at være det på. Opdyrkertyperne går i princippet på tværs af livsfaser, dog vil nogle opdyrker-typer være mere forekommende i nogle livsfasegrupper end andre.

Iværksætteren – den kreative opdyrker

Iværksætteren er den kreative opdyrker, som arbejder inden for kunstneriske fag eller starter virksomhed, netværk eller andre initiativer i den kreative branche. Det kan være kunstneren, fotografen eller den grafiske designer, men også marketingchefen, som har startet sit eget internetbaserede legetøjsfirma. Iværksætteren opdyrker byens kreative miljø ved at skabe kunst, kulturaktiviteter, innovation eller små virksomheder. Iværksætteren indfanger nye trends og omsætter dem til den lokale kontekst, og ved sin blotte tilstedeværelse gør iværksætteren samtidig byområder mere attraktive i andre opdyrkeres – især fortolkerens og fællesskabers – øjne.

Iværksætteren vil først og fremmest være i nærheden af andre kreative iværksættere. Derfor efterlyser de helsingoranske iværksættere et netværkshus eller et samlende sted for byens kreative miljø. Kommunen må meget gerne være primus motor og yde service og støtte til iværksætterne – de er ikke bange for at blive holdt for meget i hånden, men har til gengæld heller ikke stor tålmodighed over for bureaukrati. I modsætning til i større byer, hvor kreative iværksættere typisk tiltrækkes af byens rå bagsider, vil iværksættere i Helsingør meget gerne være i midtbyen. Det handler om at være tæt på butikker, liv og energi, men også om den anerkendelse, der ligger i ikke at blive "gemt af vejen ude i erhvervsparken", men få en plads i byens hjerte – "der hvor banken og advokaterne ligger", som en af de helsingoranske iværksættere udtrykker det. Iværksætternes arbejdsomgivelser skal helst være

smukke og have sjæl – for de mere kunstneriske af dem gerne på en lidt rå og ufærdig måde, hvor der stadig er mulighed for at sætte sit eget præg. Omgivelserne er vigtige i forhold til at skabe det rette image over for kunder, men også for at blive inspireret i sit arbejde:

"Mit arbejdsmiljø skal være lækkert, for jeg vil stimuleres, når jeg kigger ud af mit vindue. Derfor skal det ikke ligge ude på en bar mark eller i et erhvervsområde, hvor jeg kigger ind i en betonvæg".

Nogle af især de kunstnerisk orienterede iværksættere er interesserede i at kunne bo og arbejde samme sted, men ellers afspejler iværksætternes ønsker til bostedet ofte, at de også er børnefamilier. De kreative iværksættere, der flytter til Helsingør fra København, flytter som oftest ikke fordi de er kreative, men fordi de er børnefamilier, som har et arbejde, de kan tage med sig. Ligesom andre børnefamilier efterspørger de trygge rammer, gode institutioner og boliger med have, men er i forhold til andre mere skeptiske over for monotone parcelhus-kvarterer og mere interesserede i skoler og institutioner med alternativ pædagogik a la Steiner og SKUB-skoler. De lægger også vægt på et stort udbud af kultur- og butiksliv, og på symbolværdien i at have nogle kreative flagskibe i byen:

"Nu er det den 4. Thai-restaurant, der åbner. Hurtigkarl er væk og han viste jo ellers – også udadtil i verden – at der er et klientel, og vi har noget andet end thaimad. Det er fedt at vide, at man har nogle fyrskibe, som laver noget helt fantastisk".

"Badevej er grænsen. Det er røvballegardiner herfra og udefter. For det første er der ikke plads noget sted, fordi der ligger parcelhuse overalt. For det andet er energien i centrum – uden for bykernen er det usandsynligt grimt – det er næsten ligesom at være i Jylland"

Fortolkeren – den romantiske opdyrker

Fortolkeren er den romantiske opdyrker, som beskæftiger sig med vidensarbejde og interesserer sig for historie, politik, kultur og natur. Det kan være arkitekten, museumsinspektøren eller præsten – typisk har fortolkeren en lang videregående uddannelse og identificerer sig meget med sit arbejde. Fortolkeren opdyrker byens myter og fortællinger gennem viden, kritik og debat, og er en vigtig opinionsdanner i forhold til at forme offentlighedens opfattelse af Helsingør.

For fortolkeren er det vigtigt at være omgivet af sjæl og autenticitet i form af historiske bygninger, byliv og specialbutikker. En nytillflyttet fortæller for eksempel, hvorfor hun og hendes mand valgte at flytte til Helsingør frem for Hillerød:

"Det er det historiske og pittoreske, for eksempel nede ved klosteret. Jeg kan næsten se munkene fra tidernes morgen – min historiske bevidsthed skærpes. Drømmescenariet ville være at rekonstruere de gamle butiksmiljøer med små specialbutikker i de gamle huse".

Fortolkeren sætter pris på byliv og går op i, at der er mange forskellige små caféer, restauranter og butikker i byen. Kulturlivet er også helt centralt for dem, både fordi de selv er aktive kulturforbrugere, men også fordi det er vigtigt for deres selvopfattelse at bo i en "rigtig by", der har et kulturliv.

Naturen har stor betydning for fortolkerne – særligt uspolet natur som skov og strand – hvor de kan finde fred og ro, frem for pæne parker eller haver. De vil gerne bo enten i gamle huse eller i ny smagfuld arkitektur med udsigt til historisk by eller natur, mens den mere forstadsagtige bebyggelse med indkøbscentre, benzinstationer og parcelhuse ikke er i høj kurs:

"Uha, jeg får det ikke godt, når jeg ser Silvan. Det symboliserer noget, som ikke skal ligge ved siden af, hvor jeg bor".

Fortolkeren kan nu godt finde på selv at bosætte sig i et parcelhuskvarter, men de vil typisk lægge vægt på at der er noget andet lige i nærheden – skov, hav, historiske bygninger – som kan give deres område en egenart.

"Det er ikke helt vildt interessant at løbe rundt om søerne i København. Jeg er mere til at gå en to timers tur i skoven og plukke svampe. Jeg vil gerne kunne bade, sejle og fiske. Og kigge ud over vandet. Det giver ro".

Fællesskaberer – hverdagsopdyrkeren

Fællesskaberer er den hverdagsorienterede opdyrker, som er socialt bevidst og typisk arbejder med mennesker. Det kan for eksempel være folkeskolelæreren eller socialrådgiveren, som også i sin fritid opdyrker lokale fællesskaber ved at engagere sig i sit nærmiljø, tage ansvar og skabe tryghed. Fællesskaberer går i spidsen for eller støtter op om socialt orienterede initiativer som for eksempel boligfællesskaber, medborgerhuse eller arbejdsdage.

Fællesskaberer vil bo et sted, hvor der frem for alt er et godt nærmiljø, som kan danne ramme om fællesskab:

"Mange mennesker flytter bare på grund af det enkelte hus, men for mig er omgivelserne mere vigtige – jeg skal føle mig interesseret i mit område".

Hvis der er gode, grønne fællesarealer, kræver fællesskaberer ikke nødvendigvis egen have, men gerne et mindre privat udendørs-areal, hvor man kan trække sig lidt tilbage. Der hvor fællesskaberer bor, skal der være godt naboskab, fritids-aktiviteter for børn og unge og offentlige rum, der inviterer til ophold og fællesskab. De vil gerne bo i et område med socialt boligbyggeri og en heterogen beboersammensætning, så længe det bare er folk, der også er interesserede i at tage del i fællesskabet. Det kræver imidlertid, at det er folk, der i en vis udstrækning minder om dem selv, og særligt de potentielle tilflyttere af fællesskaber-typen er

tiltalt af tanken om at kunne tage deres venner med sig i et boligfællesskab, når de flytter ud af byen. Igen er skræmmebilledet parcelhuse:

"Det skal bare ikke være i et intetsigende parcelhusområde. Der ser man aldrig folk – de går bare og gemmer sig bag deres høje hække".

Fællesskaberer kan nu godt finde på at bo i parcelhus, men i modsætning til flere af de andre opdyrkere er de også glade for etagebyggeri og har ikke noget imod at bo tæt. Offentlig transport og miljømæssig bæredygtighed er kerneværdier for fællesskaberer, og for dem er ideen om det "nordsjællandske" ikke nødvendigvis et plus. I forhold til fortolkeren er fællesskaberer ikke specielt interesseret i at have sjæl og historie i sine nærmeste omgivelser – de vil hellere skabe historien selv:

"Når noget har historie er det jo gammelt og slidt. Det må ikke være for gammelt - jeg drømmer ikke om stuk. Tværtimod kan jeg godt lide at være en del af noget nyt, der bliver bygget op".

"Jeg vil ikke det der forpuppede liv i et parcelhus, hvor man bare er derhjemme med kernefamilien. Der skal være et nærmiljø, hvor man ikke passer sig selv alt for meget, men hvor folk er glade for at være en del af noget fælles".

Ildsjælen – fritidsopdyrkeren

Ildsjælen er den fritidsorienterede opdyrker, som engagerer sig frivilligt i foreninger, skolebestyrelser og sportsklubber. Det kan være håndværkeren eller revisoren for hvem familie og fritid er centrale værdier. Ildsjælen opdyrker sin by og sit nærområde ved at bidrage til det lokale forenings- og fritidsliv, være lokalpolitisk aktiv, deltage i borgermøder og skrive læserbreve.

Hvor ildsjælen bor, skal der være styr på tingene. Der skal være ordentlige veje, legepladser og cykelstier, tidssvarende sportsanlæg, indkøbsmuligheder og parkeringspladser. Ildsjælen er meget mobil, kører sine børn til fritidsaktiviteter og er måske selv pendler:

"Motorvejen skal jo være i nærheden. Ikke lige op af hvor jeg bor, men den er supervigtig, så jeg kan komme på arbejde og besøge de venner som ikke bor i Helsingør".

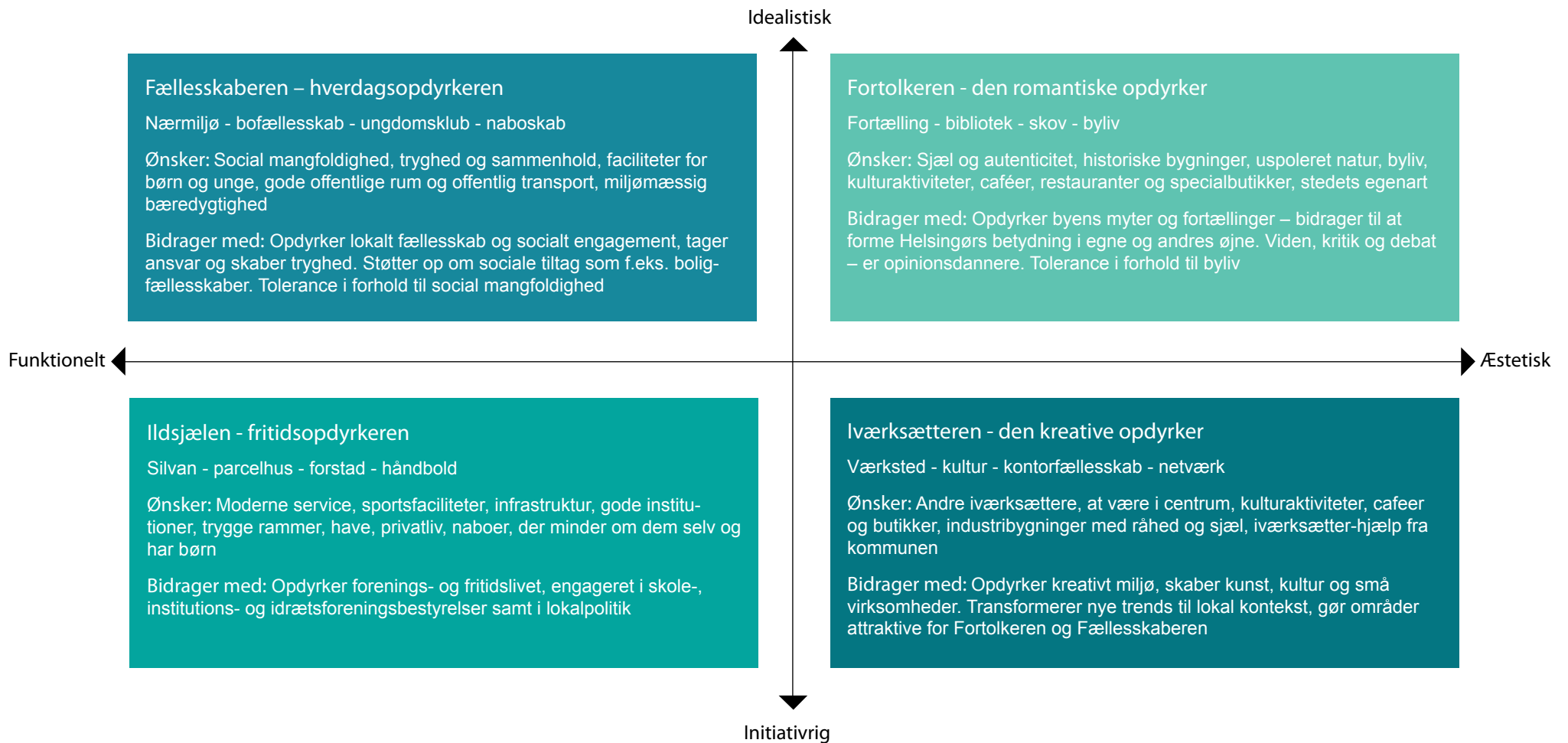
Ildsjælen vil gerne bo i parcelhus, og egen have er helt central. Bostedet skal være pænt, ordentligt og funktionelt. De praktiske forhold i den enkelte bolig betyder mere end stedets sjæl og autenticitet:

"Selve huset, indretningen og størrelsen betyder meget. Hvor lækkert det er, om køkkenet er nyt, om der er en have og terrasse med plads til grill og barnevogn".

Privatliv er vigtigt for ildsjælen, men der må gerne være godt naboskab over hækken – især hvis de andre i kvarteret minder om dem selv og har børn. I ildsjælens by skal der være gode institutioner, ordentlig service og et blomstrende foreningsliv. Og så skal der være trygt og ikke for mange sociale problemer. En potentiel tilflytter, som valgte at flytte til Hillerød efter at have kigget på boliger i Helsingør og Køge, fortæller:

"Jeg synes, jeg har hørt om nogle optøjer i Helsingør. Så tænker man: uha, der skal mine børn gå i byen en dag. Derfor fravalgte vi Køge, men vi ville sikkert godt kunne finde et pænt kvarter i Helsingør".

"Der må gerne være loppemarked eller vejfest i mit kvarter. Men egen have betyder rigtig meget. Som jeg har det i dag, vil jeg ikke dele mine staudebede"



Figur: De fire opdyrkertyper kan placeres mellem to spektre. Den lodrette akse illustrerer måden, hvorpå de bidrager til byen: om det primært er i kraft af deres idealisme eller deres initiativ. Den vandrette akse illustrerer deres behov og ønsker til omgivelserne: om de primært skal være funktionelle eller æstetiske.

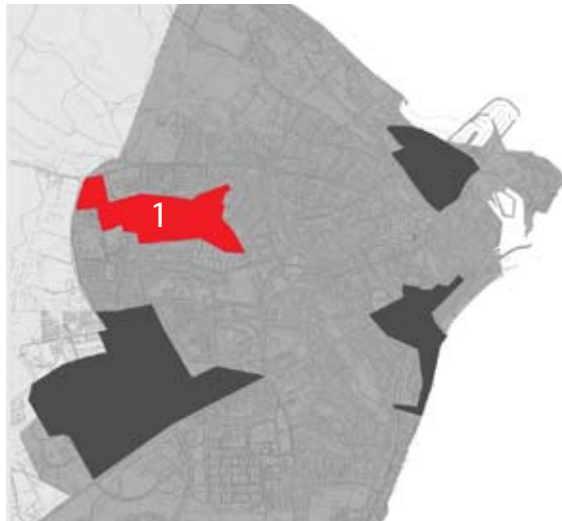
OMRÅDEANBEFALINGER



Konklusionerne i de tre foregående analysekapitler omsættes i nedenstående til en række specifikke anbefalinger for hvert af de 4 områder. For en nærmere beskrivelse af de fire områder henvises til den fysiske analyse. Anbefalingerne bygger dels på, hvem der er potentiale for at tiltrække gennem fortætning af området, dels hvem der med sin tilstedeværelse vil kunne bidrage til at udvikle stedet. For hvert område peger vi på, *hvem* der kan være dynamo i udviklingen af området – både hvilke opdyrkertyper og hvilke beboergrupper, der mest oplagt kan tiltrækkes – og *hvordan* området skal udvikles for at tiltrække dem.

Helt generelt gælder det, at folk gerne vil bo i nærheden af nogen, der minder om dem selv - også selvom de er tilhængere af mangfoldighed. Det betyder ikke, at man skal lave de fire områder til ghettoer for hver sin type beboere, men at man i udviklingen af området med fordel kan arbejde med at slå en bestemt tone an. Ved at lægge kimen til en særlig stemning, funktionalitet og identitet, kan man tiltrække netop de mennesker, som bedst vil kunne dyrke området's potentialer og få stedet til at blomstre – også i andre beboeres øjne. Anbefalingerne skal altså læses som en strategisk rettesnor for fortætningen, mens det færdigudviklede område både vil og skal være mere sammensat.

Område 1



Hvem: Fællesskaberet - fortolkeren

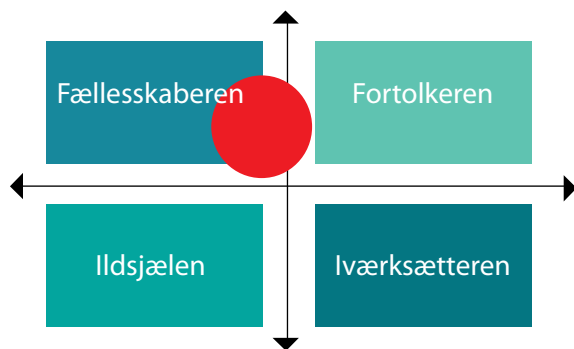
Fællesskaberet er den opdyrker, der bedst kan tiltrækkes til og opdyrke område 1, fordi der er potentiale for socialt fællesskab, mangfoldighed, tæthed og fælles grønne arealer:

"Hvis området fik et løft ville jeg gerne bo her – et forsamlingshus, noget butiksliv, et par værksteder, en lille plads, en basketbane"

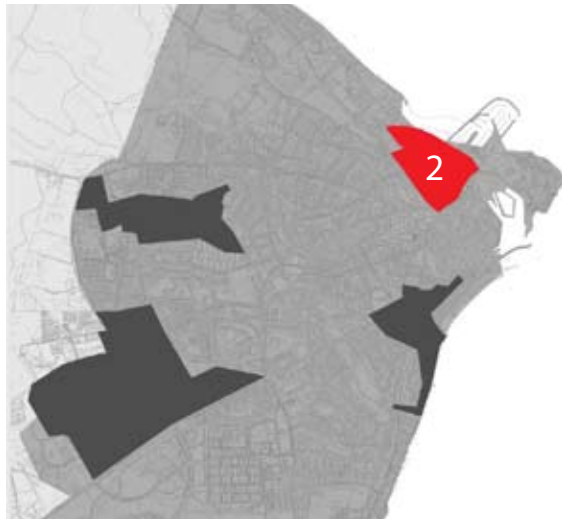
Området er mest velegnet til børnefamilier og seniorer, da det ikke er helt bynært, men har mulighed for direkte adgang til grønne fællesarealer. Nærheden til skov giver dog også mulighed for at tiltrække frie II-gruppen, særligt af fortolker-typen, som gerne vil være tæt på naturen. Hvis området får et løft, er der mulighed for at tiltrække helsingor-ranere, som ellers bor andre steder i byen, men gerne vil tæt på skoven.

Hvordan: Grøn profil - byøkologi - social rummelighed - lokalt engagement

- Billige boliger med direkte adgang til det grønne, der appellerer til børnefamilier af fællesskabertypen, og mere eksklusive boliger samt ældreboliger med udsigt til træ-kronerne, der appellerer til frie II og senior-fortolkere
- Faciliteter for børn og unge: cykelstier, legepladser og sportsbaner
- Offentlige rum med fælles aktiviteter: Værksteder, kvartershus, pladser der inviterer til fællesskab
- Miljømæssig bæredygtighed: passivhuse, genanvendelse af regnvand, affaldssortering
- Borgerinddragelsesprocesser: lokalt ejerskab og engagement



Område 2



Hvem: Fortolkeren - iværksætteren

Fortolkeren er den opdyrker, der er mest oplagt i område 2, da området har netop den historiske sjæl og autentiske charme, som de lægger vægt på. Det er tæt på byens udbud af kultur og butiksliv, men stadig roligt med nærhed til vand og strand:

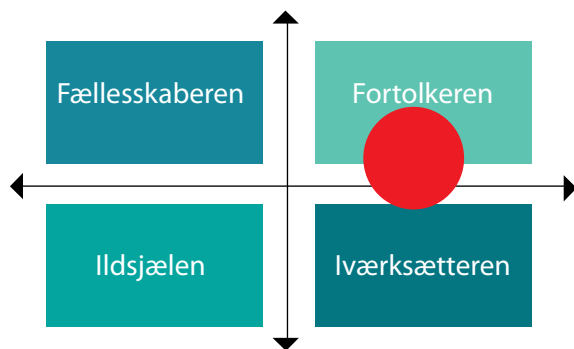
"Det er et forkælet område – det er placeret så godt, at man slet ikke behøver gøre noget"

I havneområdets værft og kajarealer er der desuden store potentialer i at tiltrække kreative iværksættere. Deres tilstedeværelse ville samtidig kunne gøre området endnu mere attraktivt for turister og fortolkere.

De mest oplagte nye beboere er frie II - gruppen – især helsingoranere – der hidtil har boet i villa eller parcelhus, men vil have bynær havudsigt i stedet for have, når børnene flytter hjemmefra. Området kan også blive interessant for seniorer og tilflyttere i frie I-gruppen, der gerne vil bo tæt på både by, kulturliv og rekreative områder ved vand og strand.

Hvordan: Udsigt & udsyn - historie & sjæl - kulturaktiviteter - byliv

- Værn om og byg videre på områdets charme og egenart, nyt byggeri fyldes ind i eksisterende huller
- Lækre boliger i nyt og gammelt byggeri med udsigt, store altaner, tagterrasser eller hyggelige gårdhaver
- Husbåde eller andre alternative bo- og arbejdsformer for kreative iværksættere i havneområdet
- Koble området op på midtbyens byliv og turisme via spændende offentlige rum og oplevelsesorienterede funktioner som marked, specialbutikker, hotel, restaurant og kurbad
- Kulturevents og arrangementer, der giver liv og stemning



Område 3



Hvem: Iværksætteren - fortolkeren

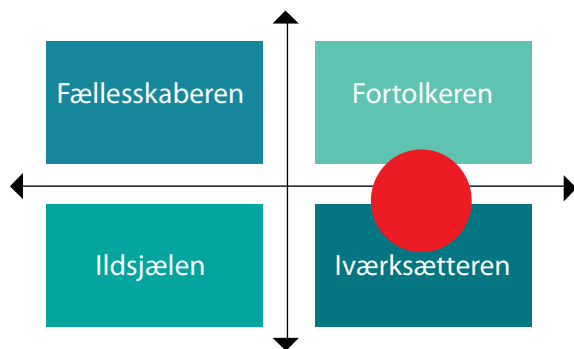
Iværksætteren er den type der bedst vil kunne tiltrækkes til og opdyrke område 3. Det er tæt nok på midtbyen til, at de stadig vil føle sig tæt på dér, hvor tingene sker, og der er allerede et spirende miljø med galleri og kontorfællesskab på Badevej at bygge videre på. Desuden er nogle af områdets eksisterende bygninger velegnede til genanvendelse for kombinationer af kontor, værksted og boliger for kreative iværksættere. Nærheden til jernbanen kan være et positivt element i forhold til at tiltrække fortolkere i frie I-gruppen:

"Jeg kunne godt bo her et par år inden jeg fik børn. Togene giver en fed stemning, som jeg gerne vil være tæt på".

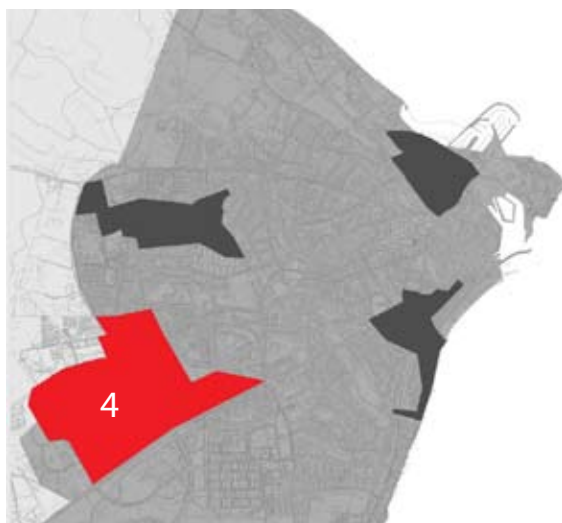
Hvis området blev opdyrket af iværksættere kunne det på sigt også blive attraktivt for fortolkere – både tilflyttere og helsingoranere.

Hvordan: Rå autenticitet - midlertidighed - kreativ klynge - urban intensitet

- Varieret arkitektur som infill i eksisterende byggeri, loft-agtige boliger, parasitbyggeri. Gerne rå og ikke for færdigt, det skal ikke være ligeså gennemdesignet og præget af "god smag" som i område 2
- Genanvendelse af gamle bygninger som skole og rammeliste-fabrik til nye formål. Så få restriktioner som muligt – der skal være mulighed for selv at sætte sit præg
- Mulighed for midlertidig brug af bygninger til kreative formål
- Netværkshus for kreative iværksættere – eventuelt også netværksboliger
- Bedre forbindelser til vandet og evt. rekreativt anlæg med badeanstalt eller urban strand med mere mangfoldigt liv og rå præg end nord for byen



Område 4



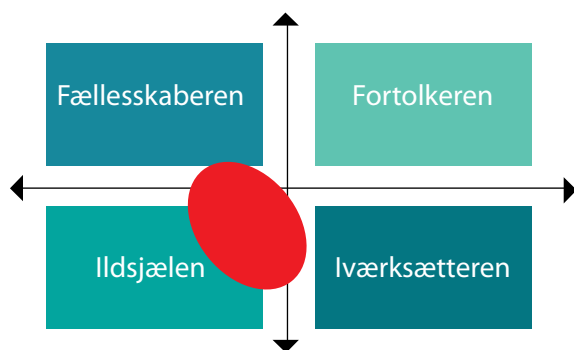
Hvem: Ildsjælen - fællesskabereren - iværksætteren

I område 4 er der mulighed for at give rum til ildsjælens udfoldelser. Der er plads nok til parcelhuse med haver, og der er en række praktiske fordele, da det er tæt på infrastruktur, indkøbsmuligheder i Prøvestenscentret og grønne, rekreative områder:

"Jeg kunne godt se min datter løbe op ad den her sti. Og jeg kunne selv mountainbike i skoven her eller ta' en løbetur".

Området kan endvidere tiltrække fællesskaberere og iværksættere, som er engageret i pladskrævende aktiviteter: her er muligheder for at genanvende nogle af de store industrihaller til marked, koncert, messe eller sport, og der er grunde som er store nok til oldekolle eller boligfællesskab for unge familier. Centralt er, at det er noget, der udgør en social helhed i sig selv. Som en af de kreative iværksættere formulerer det:

"Hvis jeg skal bo på Lars Tyndskids marker er det vigtigt, at naboerne også er iværksættere. At vi har et lille samfund".



Områdets potentiale er, at det er forholdsvis ukodet, og derfor kan indtages og defineres på mange forskellige måder. Det har ikke i udgangspunktet meget af den helsingoranske autenticitet, som især fortolkerne efterspørger. For helsingoranere – inklusiv de kreative iværksættere – skal meget til at ændre ideen om et kedeligt industriområde. Derfor er det i første omgang især tilflyttere – børnefamilier og seniorer samt forskelligt erhverv – der vil kunne opdyrke området.



Hvordan: Frirum & fritid - store armbevægelser - selvbyggeri - mulighedernes land

- Identitet som Helsingørs nye bydel, men bibehold samtidig det ukodede, og muligheden for at man her selv kan forme og definere stedet
- Rum til pladskrævende eventuelt midlertidige aktiviteter, der tiltrækker opmærksomhed fra resten af byen og er med til at sætte området på helsingoranernes mentale bykort.
- Kvarter med moderne parcelhuse og familieboliger tæt på skov, grøn cykelsti, institutioner og fritidsaktiviteter
- Store grunde reserveres til særlige projekter som i en vis udstrækning er socialt selvforsynende: Oldekolle, bofællesskab for unge familier, kunsterkollektiv, større kontor-fællesskab, konferencecenter, skøjtehal eller markedshal
- Borgerinddragelsesproces, der involverer lokale erhvervspartnerne og beboere med anden etnisk baggrund end dansk. Tænk netværksbaseret og i personlige kontakter og ildsjæle frem for åbne borgermøder.

Afrunding



Denne etnologiske undersøgelse har givet indblik i, hvordan forskellige borgere oplever Helsingør, hvilke ønsker og behov, de har til deres bosted og by, og hvordan disse forhold kan indtænkes i en fremtidig fortætning af byen. I analysen er såvel Helsingør-anere som potentielle tilflyttere, forskellige livsfaser og forskellige opdyrkertyper blevet beskrevet. Analysens konklusioner er udmøntet i en række konkrete områdeanbefalinger, som skal ses i sammenhæng med den fysiske analyse udarbejdet af Entasis. Tilsammen giver de to analyser Helsingør Kommune et redskab til at fortætte en række byområder og samtidig skabe de bedst mulige rammer for dem, der skal bo og leve i byen. Ved at tage udgangspunkt i de skitserede opdyrkertyper, kan kommunen arbejde kvalificeret med at tiltrække ikke bare en snæver gruppe af kreative, men en bred vifte af mennesker, der kan være med til at realisere potentialerne i de fire fortætningseggede områder til gavn for byen som helhed.