

# Hvordan skal hverdagslivet i den blandede by være? Bliv konkret om det sociale liv, og tænk det ind tidligt i den fysiske udvikling af områderne

Det er nu, at kommuner og boligorganisationer tager mange vigtige beslutninger for udviklingen af omdannelsesområderne. Flere steder er der dog ikke et klart billede af, hvilket hverdagsliv der arbejdes henimod ved omdannelserne, og hvor meget de nuværende og nye beboere skal omgås hinanden.

Af Ph.d. og specialkonsulent Anne Clementsen & konsulent Natasja Lund, CFBU

Center for Boligsocial Udvikling har i en undersøgelsesrække fra 2020-2022 afdækket udviklingen af de såkaldte 'omdannelsesområder', som på baggrund af Parallelsamfundsaftalen skal fremme en blandet beboersammensætning. Vi har haft et særligt fokus på tre boligområder; Tingbjerg, Ringparken og Gadehavegård. I den nyeste rapport belyser vi, hvordan kommuner og boligorganisationer arbejder strategisk med rammerne for det fremtidige hverdagsliv i boligområderne. Børn fra almene boliger og private rækkehuse der løber ind og ud af hinandens hjem. En strøm af unge studerende og professionelle som cykler fra den centrale station igennem boligområdet for at nå frem til uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser. Forældre der kommer til forældremøder på den lokale folkeskole og mødes på sidelinjen til kampe i fodboldklubben.

Det er nogle af de mange visioner beslutningstagere i kommuner og boligorganisationer har for det kommende hverdagsliv, når der i fremtiden er opnået et nyt socialt mix af beboere og besøgende i omdannelsesområderne. I vores samtaler med kommuner og boligorganisationer skorter det ikke på forestillinger om, hvordan det sociale liv bliver, men vi må lede længere efter nogen konkrete målsætninger for det.

Det gælder både, hvilken grad af social interaktion de ønsker at fremme, og hvordan de vil håndtere potentielle konflikter og sociale skel, som kan opstå.

## Store linjer tegnes som danner ramme for det sociale liv

Faktum er bare, at mange af de beslutninger, der træffes nu, i den tidlige fase af de danske omdannelser, kommer til at danne ramme for og påvirke det kommende hverdagsliv på sigt. Boligorganisationer og kommuner er i fuld sving med at udvikle lokalplaner, frasælge grunde til private investorer og tilføje nye fælles faciliteter. Alt sammen noget der kan påvirke beboernes adfærd ved at skabe muligheder for at mødes, føle sig trygge, falde i snak og lave aktiviteter sammen.

Fortællingen fra udlandet advarer dog om, at disse grundlæggende beslutninger kan forhindre os i at nå vores ambitioner om et socialt mix, hvis de ikke træffes med omtanke for de sociale skel, der kan opstå på tværs af forskellige boformer, etnicitet og socioøkonomisk baggrund.

## Advarselssignaler fra udlandet

I lande som Holland, Frankrig og USA har de gjort sig mange års erfaringer med at omdanne udsatte og stigmatiserede boligområder til mere blandede

byområder. Det har vist, at et socialt mix ikke automatisk skaber social interaktion på tværs af de forskellige beboergrupper. Hvis man ønsker de potentielle afsmittende effekter på tværs af forskellige boligtyper – som er et af argumenterne for det sociale mix – kan der derfor være behov for at facilitere en vis grad af social interaktion.

De internationale erfaringer viser også, at der hurtigt kan opstå konflikter mellem nuværende og nye beboere fx på grund af fordomme, men også forskellige holdninger og normer for adfærd på fælles arealer. Det kalder alt sammen på, at relevante aktører arbejder strategisk med fysiske og sociale tiltag ud fra konkrete fælles målsætninger for fremtidens hverdagsliv i boligområderne.

## ”Man skal kunne føle sig hjemme i hele området”

Vigtige greb i den fysiske planlægning, som har stor betydning for det kommende sociale liv i boligområderne, er placeringen af de nye boliger og faciliteter. Det er væsentligt at skabe et godt bevægelsesforløb igennem boligområdet, som sikrer, at alle beboere kan føle sig hjemme på alle fællesarealer i boligområdet, uanset om man bor i en almen eller privat bolig.

I alle tre case-områder arbejdes der med at skabe nemmere adgang til de fællesarealer, der kan fungere som mødesteder på tværs. En delt problemstilling i områderne nu er, at almene beboere skal hele vejen udenom deres egen boligblok for at bruge de fælles arealer. De arbejder derfor med at skabe gennemgange igennem boligblokkene. I stueetagen laves der også direkte udgang til de grønne fællesarealer. Samtidig sættes der begrænsninger for, hvor meget afskærmning der må være ind til de nye private boliger i form af hæk eller anden beplantning. I Tingbjerg har de eksempelvis sat grænser for, hvor store private haver der må være til de private boliger, da de ikke ønsker, at der skal tages for meget plads fra de fælles arealer.

### Skal vi undgå konflikter eller fremme interaktion?

Hvordan kommuner og boligorganisationer forstår de sociale dynamikker mellem de nuværende og nye beboere på sigt i områderne har også allerede nu en betydning for de valg, de træffer i den fysiske udvikling af områderne. Et konkret eksempel på det er parkering. Parkering bliver italesat i vores tre cases som et muligt konfliktpunkt, og det er derfor også noget, der arbejdes meget bevidst med. Der anvendes forskellige strategier i de forskellige områder. Særligt Tingbjerg og Gadehavegård adskiller sig.

I Tingbjerg ønsker man lige vilkår for alle beboere, og derfor planlægges de samme fælles faciliteter, herunder parkering, for alle beboere uanset boligform. Dermed fremmes små sociale møder mellem beboerne i hverdagen fx ved parkering. Den tilgang ser vi også i socialt mix-omdannelser i udlandet, fx i England.

I Gadehavegård har man i stedet valgt at adskille parkeringen mellem beboere i de almene boliger og beboere i de kommende private boliger. Argumentet er, at det vil modvirke konflikter, hvis almene og private beboere ikke skal deles om og bruge de samme pladser.

Eksemplet med parkering viser nogle muligheder og udfordringer, som man skal have for øje, når man designer de nye fysiske rammer. Valget af noget så banalt som parkeringspladser kan enten være med til at understøtte en målsætning om at fremme interaktion eller fredelig sameksistens. Det understreger derfor også, hvor stor betydning konkrete beslutninger om den fysiske udvikling har for beboernes hverdagsliv i områderne på sigt.

Det er vigtigt, at hverdagslivet gøres konkret og tænkes ind tidligt i den fysiske udvikling af områderne for at mindske sociale skel mellem nuværende og nye beboere på sigt. Her er det oplagt og helt afgørende at tage ved lære af de internationale erfaringer i den massive indsats for at bringe den blandede by ind i landets mest udsatte boligområder.

#### Om undersøgelsen

- ✓ CFBU har i 2020-2022 gennemført projektet 'Stedsidentitet og socialt mix i udsatte boligområder under omdannelse', hvor vi har udgivet tre rapporter.
- ✓ Datagrundlaget for undersøgelsen består af kvalitative interviews med henholdsvis beboere og repræsentanter fra kommunen, boligorganisationen og helhedsplanen i tre udvalgte cases: Tingbjerg, Ringparken & Gadehavegård samt efterfølgende kvalitets sikring ved eksterne aktører.
- ✓ Rapporterne kan findes på [cfbu.dk](http://cfbu.dk)

