

## Om ghettoplan og boligpolitik:

# ”Det er ligesom at blive smidt ud, fordi andre passer bedre ind”

Med ghettoplanen skal boligselskaberne nedrive funktionsdygtige boliger i de udsatte områder, der defineres som 'hårde ghettoer'. De menneskelige omkostninger for beboerne er ofte store og samtidig er der risiko for, at de sociale problemer blot flytter andre steder hen. Hvis vi skal skabe mere blandede byer kræves en gennemtænkt boligpolitik, som rækker ud over de udsatte områder.

Af seniorforsker, antropolog, Ph.d. Marie Stender, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet

Ahmad viser på sin mobiltelefon en selfie, hvor han smiler stolt ved siden af sine blomstrende røde roser i haven. Alle i Gellerup kendte ham for den have, fortæller han. Han og familien troede det var midlertidigt, da de flyttede ud af stuelejligheden, hvor deres 3 børn er vokset op, og blev genhuset i en lejlighed på 2. sal. De vidste godt, at huslejen nok ville blive dyrere i deres stuelejlighed, fordi den nu blev ombygget til byhus i to etager. Men da brevet kom, stod der, at de nye byhuse var reserveret til nye beboere udefra, så hvad enten Ahmed kunne betale huslejen eller ej, måtte han tage til takke med lejligheden på 2. sal uden have. Han er utilfreds med den nye lejlighed, og hans datter, som oversætter interviewet, fortæller, at hele familien

”Når du har betalt husleje og gjort alt, hvad du skal gøre, kan du ikke bare flytte folk ud. Især når du har boet der i så mange år. Det er ligesom at blive smidt ud, fordi andre passer bedre ind.”

føler sig uretfærdigt behandlet. - Når du har betalt husleje og gjort alt, hvad du skal gøre, kan du ikke bare flytte folk ud. Især ikke når du har boet der i så mange år. Det er ligesom at blive smidt ud, fordi andre passer bedre ind, siger hun på syngende århusiansk.

### Et unikt hjem

Ghettoplanen er vedtaget af et bredt politisk flertal, og flere tusinde beboere rundt om i landets udsatte områder får i denne tid besked om, at deres bolig skal rives ned. Det giver dem hverken job, uddannelse eller et dansklingende efternavn, men måske kan det på sigt give deres boligområde et bedre image og en mere blandet beboersammensætning. Det er i hvert fald den politiske ambition. Som Ahmads historie ovenfor illustrerer er det imidlertid ikke uden omkostninger at flytte folk ud af deres bolig, heller ikke selvom de tilbydes en anden bolig i samme kvarter. Det der udefra set blot er en bolig i en af ghettoens monotone betonblokke, er indefra set som regel et unikt hjem med alt, hvad dertil hører af minder, stolthed og sociale relationer.

### Sociale problemer flytter

Det betyder ikke, at nedrivning altid er en dårlig ide. Selvom det i udgangspunktet ikke er bæredygtigt at rive funktionsdygtige boliger ned, kan delvis nedrivning være den rette løsning, hvis f.eks. bygningernes kvalitet

er meget dårlig, hvis boligområdet er præget af tomgang, eller hvis det er så stort, monotomt og stigmatiseret, at man kun gennem nedrivning kan muliggøre den fornyelse, som kan give stedet en ny start. I lande som Holland, England og Frankrig har man i en længere årrække benyttet nedrivning og etablering af nye boliger med blandede ejerformer som strategi i udsatte områder. Som vist i bogen "Fra ghetto til blandet by" (Bech-Danielsen & Stender 2017) findes der flere internationale eksempler på områder, som tidligere har været voldsomt stigmatiserede, men hvor det gennem omfattende omdannelser er lykkedes at tiltrække nye beboergrupper – og mindst lige så vigtigt – få dem til at blive, som ellers ville flytte væk. Den anden side af den historie er dog ofte, at de dårligst stillede beboere flytter ud og koncentrerer sig i nye, udsatte områder, der typisk ligger længere fra de store byers centrum. I Holland kaldes det vandsengseffekten, for når de sociale problemer forsvinder fra ét område, dukker de gerne op i et andet.

### Fokus på målet: En blandet og sammenhængende by

En anden vigtig lære fra de internationale erfaringer er, at samme opskrift ikke virker alle steder. Her kan ghettoplanen få den konsekvens, at fokus ikke bliver på målet: en mere blandet og sammenhængende by, men derimod den fastlåsning af midlet, som ligger



Gellerup – blok med åbning. Rendering fra den gennemførte idekonkurrence..

i kravet om at reducere andelen af almene familieboliger til 40 % i de såkaldt hårde ghettoer. Kommunerne har dermed fået en bunden opgave, som hurtigt kan komme til at handle mere om matematik end strategisk og helhedsorienteret byudvikling på det enkelte områdes præmisser. Det er naturligvis ikke det samme, der kan lade sig gøre i et boligområde i København, Korsør eller Kolding, for områdets kontekst og beskaffenhed

**”Spørgsmålet er hvordan vi om 50 år vil se på de portåbninger i blokkene, de tværgående nye veje og cykelstier og de mange byhuse med private forhaver og blandede ejerformer, som etableres i disse år?”**

giver altid specifikke potentialer og begrænsninger. Nogle steder kan markedet bruges som løftestang, andre steder findes særligt stærke civilsamsfundsaktører. Nogle steder kan nye funktioner og forbindelser give mere byliv og styrke forbindelsen til nabo-

områder, andre steder er det netop områdets landskabelighed og enklave-karakter, som er dets største aktiv.

### Historiens dom

Er der én ting, som historien om de store modernistiske bebyggelser har lært os, så er det vel, at 'one size fits all' er en dårlig model i udviklingen af by- og boligområder. Hvis vi former mange store boligområder i ét hug og efter én model af den gode by, er der en fare for at det overordnede indtryk alligevel bliver ensartet og monotomt, selvom idealet aktuelt er blandet by. I dag ser vi skeptisk på efterkrigstidens store boligblokke omgivet af græsørkener og trafikseparering, men spørgsmålet er hvordan vi om 50 år vil se på de portåbninger i blokkene, de tværgående nye veje og cykelstier og de mange byhuse med private forhaver og blandede ejerformer, som etableres i disse år?

### Social blanding i by- og boligområder

For Ahmad og de andre beboere i de udsatte områder, som skal fraflytte deres bolig, fordi den skal rives ned eller omdannes til at tiltrække andre beboergrupper, føles det mest af alt som at blive smidt ud, fordi andre passer bedre ind. Forhåbentlig kommer hans børnebørn og oldebørn i stedet til at opleve, at de vokser op i en blandet og mangfoldig by, hvor de

ikke bliver stemplet alene på grund af deres adresse. Det kræver imidlertid, at kommuner og boligorganisationer ikke kun sigter efter at nå ned på de 40%, men arbejder omhyggeligt og helhedsorienteret boligpolitisk og bystrategisk. Det handler både om, hvordan der netop her kan lappes på fortidens fejlslagne byplanlægning, og hvilke muligheder der er for omdannelse lokalt: Hvis boliger skal rives ned,

**”Hvis boliger skal rives ned, hvor skal beboerne så bo, og hvordan undgås at det blot bliver nye boligområder som bliver udsatte?”**

hvor skal beboerne så bo, og hvordan undgås at det blot bliver nye boligområder som bliver udsatte? Samtidig er det afgørende at skabe stærke samarbejder på tværs af kommuner, boligorganisationer, private aktører og civilsamfund, så de enkelte områder tænkes ind i en større sammenhæng. Hvis vi faktisk vil den blandede by dur det næppe kun at bruge den som et plaster i de udsatte områder, men må tænke social blanding mere konsekvent ind i vores by- og boligområder.