



BEBOERHUS

OMRÅDE- FORNYElsen FORTÆLLER

**15 gode historier
fra den
helhedsorienterede
byfornyelse**



BYFORYNYELSE

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



OMRÅDEFORNYELSEN
FORTÆLLER

15 gode historier fra den
helhedsorienterede byfornyelse

Eksempelsamling

OMRÅDEFORNYELSEN FORTÆLLER

15 gode historier fra den helhedsorienterede byfornyelse

Eksempelsamling

Udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, 2014

Redaktion: Eva Christensen

Layout og illustrationer: Itkin Grafisk / Sara Itkin

Korrektur: Ann-Marie Vest Boelt og Ida Blomquist Løye Jensen

Tryk: GP Tryk

ISBN: 978-87-7134-093-8

INDHOLD

1 FORORD

Historiefortælling som værdisætning

- 1.1 Indledning
- 1.2 Formål
- 1.3 Målgrupper
- 1.4 Proces
- 1.5 Historiefortælling sætter værdi på områdefornyelsen
- 1.6 Opbygning

2 OMRÅDEFORNYELSEN

- helhedsorienteret, stedsspecifik og borgernær bypolitik

- 2.1 Områdetilgangen
- 2.2 Borgerinddragelsens resultater
- 2.3 Integrerede løsninger
- 2.4 Merværdi og velfærdsinnovation
- 2.5 Særlige bymæssige kvaliteter

3 OMRÅDEFORNYELSEN FORTÆLLER

15 gode historier om helhedsorienteret byfornyelse

- 1 **Fra tom byggeplads til attraktiv aktivitetsplads**
Valby, København
- 2 **Lokal driver skaber nye partnerskaber**
Sundholmskvarteret, Amager, København
- 3 **Klimakvarteret - klimatilpasning i øjenhøjde**
Klimakvarteret, Skt. Kjelds kvarter, København
- 4 **Et fedt sted at bo, et mangfoldigt byområde med plads til alle**
Østerbro, Odense
- 5 **Borgersamarbejde og byudvikling**
Havneområdet, Esbjerg

6 Kulturpartnerskab var nøglen i Høje-Taastrup

Kulturringen, Høje-Taastrup

7 Urbane Ressourcer

Slotsgadekvarteret, Nykøbing F.

8 Ørkenvandring i Købstaden

Søndergadeområdet, Skive

9 Ildsjæle skabte en bydel med hjerte

Høje Kolstrup, Aabenraa

10 "Det bedste sted på Amager"

Sundholmskvarteret, Amager, København

11 Kaffediplomati og tidlig borgerinddragelse

Tove Ditlevsens byrum, Vesterbro, København

12 Fra nedlagt skole i udsat byområde til lokalt forankret aktivitetshus

EnergiCenter Voldparken, Husum, København

13 Skolegården må gerne bruges - også efter skoletid!

Sundholmskvarteret, Amager, København

14 Første generation kvarterløft

Holmbladsgadekvarteret, København

15 En metafortælling: Gearskifte i arbejdet med udsatte byområder.

Jan Salling, Københavns Kommune

4 EN FORSKERS KOMMENTAR

4.1 Intelligente byrum kræver intelligente kommuner

En kommentar. *Lars A. Engberg, SBI*



FORORD

Historiefortælling som værdisætning

1.1 INDLEDNING

Områdefornyelserne er et af de mindste og samtidig stærkeste værktøjer inden for bypolitikken. Siden 90'erne er der igangsat og gennemført mere end 100 projekter i små og store byer, hvor kommunerne i fællesskab med borgere, foreninger, institutioner, og erhvervs- og kulturliv har arbejdet for at sætte en udvikling i gang i nedslidte byområder.

Områdefornyelserne har skabt mange gode resultater i hele landet og sætter stadig ind i byer og kvarterer med komplekse udfordringer, der kræver mere end en fysisk indsats.

Byområder med utidssvarende boliger og nye sociale og kulturelle skævheder som ensomhed, fraflytning, familier uden tilknytning til arbejdsmarkedet, utrygge byrum og bykvarterer med lave stemmeprocenter er nogle af de udfordringer, som bypolitikken står overfor. Udfordringer, som ikke kan klares med en fysisk indsats alene, men hvor der skal sættes mere helhedsorienteret og smartere ind. Det gør områdefornyelserne landet over ved at forene frivillige og professionelle aktørers fælles ressourcer i dialogiske og symmetriske partnerskaber, der på samme tid styrker den lokale og den forvaltningsmæssige handlekraft og fleksibilitet.

Den by-politiske tænketank har netop udgivet sin rapport, "Fællesskaber i forandring", hvor de opstiller visioner for en byudvikling, der styrker byens fællesskaber. Tænketanken 2025 BYEN blev i 2013 nedsat af ministeren for By, Bolig og Landdistrikter netop for at understøtte en udvikling, der bibeholder og styrker den danske tradition for fokus på fællesskabet i byerne.

Fokus i denne eksempelsamling er på områdefornyelse i større byer og følger op på det igangværende bypolitiske arbejde med at sætte byens fællesskaber på dagsordenen. Den fremtidige demografiske udvikling vil ændre afgørende på vores byer: De store byer oplever allerede markant befolkningstilvækst, mens de små må afgive borgere til centrene. Centraliseringstendenserne og den øgede befolkningstæthed, men også den teknologiske udvikling, vil give nye udfordringer og muligheder for byens fællesskaber. Vilklarene for byfællesskabet vil ændre sig i takt med en stigende fysisk og social opdeling af byen, digitalisering af byernes services og nye muligheder gennem de sociale medier.

Eksempelsamlingen bidrager gennem sine fortællinger til debatten om, hvordan vi sikrer fællesskabet og det gode byliv fremover i det bypolitiske arbejde. Fortællingerne tager et lokalt udgangspunkt med afsæt i igangværende eller afsluttede områdefornyelsesprojekter. Det er selvsagt områdeperspektivet, der afspejles i denne rapport.

1.2 FORMÅL

Eksempelsamlingens formål er at tydeliggøre den værdi, der skabes gennem områdefornyelsens helhedsorienterede og borgernære tilgang til byudvikling.

Det er et formål, som områdeprojekterne i forvejen har tradition for at arbejde med gennem solide evaluering- og kommunikationsindsatser. Områdefornyelserne kommunikerer ofte effektivt, både lokalt og politisk, og oparbejder dermed gode dialogiske relationer mellem området borgere, kommunale og private aktører. Men der er stadig et behov for at formidle områdefornyelsens resultater bedre og for fortsat at forklare de helhedsorienterede planredskabers værdi. Da det offentlige legitimitet i stadigt højere grad søges gennem økonomisk værdiorienteret og gennem en understøttelse af en innovativ offentlig servicekultur, er det oplagt at områdefornyelsen også slår sin værdi og position fast på de felter og formidler de komplekse faglige pointer der kendetegner den helhedsorienterede byfornyelses kvalitet. Det søger eksempelsamlingen at gøre.

På flere niveauer kalder tiden altså på, at områdefornyelsen slår sin evne til at skabe værdi for de større danske byer fast. Både værdi der kan måles via tryghedsindekser, ejendomsværdi og tilflytningsprocent, og værdi der ikke kan måles, men som må beskrives som bedre muligheder for at være sammen, for at udfolde sig som menneske fysisk og socialt og for at deltage aktivt i det lokale, urbane liv som byen stiller til rådighed.

1.3 MÅLGRUPPER

Eksempelsamlingen henvender sig til politikere, byplanlæggere og studerende med interesse for byfornyelse og beslægtede fagområder.

- *Politikere og fagfæller*, der læser eksempelfortællingerne, vil opleve, at der tegner sig et klart billede af, at områdefornyelsens integrerede forvaltningsløsninger og det omfattende arbejde med borgerinddragelse gør en stor og positiv forskel for den bymæssige kvalitet i de store byer landet over.
- *Undervisere og studerende* vil kunne bruge eksempelsamlingen i undervisningen på uddannelser inden for planlægning, by og proces, forvaltning og strategisk kommunikation. Case-fortællingerne vil fungere som fagligt eksempel materiale og grundlag for at adressere faglige problemstillinger og paradokser, der knytter sig til byfornyelsen. Derfor fremstilles fortællingerne her på en måde, hvor kompleksitet og detaljerigdom er vægtet til fordel for journalistisk skarpvinkling.
- *Frivillige og professionelle kollegaer* fra områdefornyelsen vil i eksempelsamlingen finde inspiration til det videre arbejde, idet eksempelsamlingen også formidler den fagligt innovative proces om historiefortælling, der ligger bag publikationen.

1.4 PROCES

Eksempelsamlingen er blevet til i 2012-2014 på initiativ af det københavnske netværk af kommunikationsansatte områdeløftere og en tværfaglig netværksgruppe med deltagere fra Roskilde Universitet (RUC), Statens Byggeforskningsinstitut (SBI), Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL), Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, Sundholmskvarterets Områdeløft og Dansk Byplanlaboratorium.

Denne gruppe udviklede det skelet, som alle fortællingerne er bygget op omkring: Fem værdier der kendetegner kernen i det helhedsorienterede områdeløftarbejde: en særlig bykvalitet, integrerede løsninger, borgerinddragelsens resultater, område-tilgangen og velfærdsinnovation/merværdi (se afsnit 2).

I processen har fagfolk fra landets større byer beskrevet deres arbejde med udgangspunkt i de fem værdier. Herefter har forfattere og deres kollegaer givet sparring på fortællingerne på netværksmøder og på to større konferencer i 2013.

Den tværfaglige netværksgruppe

Helga Madsen
(Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter)

John Andersen
(Roskilde Universitet)

Lars Engberg
(Statens Byggeforskningsinstitut)

Hans Thor Andersen
(Statens Byggeforskningsinstitut)

Annika Agger
(Roskilde Universitet)

Ellen Højgaard Jensen
(Dansk Byplanlaboratorium)

Øystein Leonardsen
(Københavns Kommune)

Eva Christensen
(Københavns Kommune)

Line Jensen Buch
(Københavns Kommune)

Det københavnske netværk af kommunikationsansatte områdeløftere

Eva Christensen
(Sundholmskvarterets Områdeløft)

Troels Rud
(Husum Områdefornyelse)

Brigida Andrea Amaral Kjær
(Klimakvarteret Skt. Kjeld)

Line Falk Tranberg
(Valby Områdefornyelse)

Tine Malm
(Vesterbro Områdefornyelse)

Jacob Schandorff Christiansen
(Fuglekvarterets Områdefornyelse)

Carl Philip Zachø Kuipers
(Sundholmskvarterets Områdeløft)

Det er lysten til at samarbejde på landsplan, et stort medarbejderengagement og områdefornyelsens solide tværfaglighed som har gjort processen mulig. Hver fortælling er skrevet af en fagperson fra områdefornyelsen, og forfatterne har lagt deres erfaringer åbent ud, med henblik på at videregive deres viden og faglighed.

Fortællingerne beskriver projekter i forskellige stadier, hvor nogle lige er startet op mens andre er afsluttet.

1.5 HISTORIEFORTÆLLING SÆTTER VÆRDI PÅ OMRÅDEFORNYELSEN

Når historiefortælling kan bidrage til en værdisætning af områdefornyelsen, er det fordi fortællinger gør abstrakte værdier konkrete. De 15 historier i eksempelsamlingen sætter både ord og billeder på værdier som "borgerinddragelse", "integrerede løsninger" og "velfærdsinnovation". Gennem fortællingerne får man foldet de komplekse processer ud og gjort resultaternes omfang og grundlag tydelige. Som når man i fortælling 2 om Kornblomstparken på Amager forstår, at borgerinddragelsen – i form af op mod 30 uformelle møder og samtaler – var den "usynlige" investering der gjorde, at den nye bypark overhovedet blev en mulighed, og i sidste ende førte til store eksterne investeringer. Eller når man i fortælling 9 om Høje Kolstrup i Aabenraa forstår, at ét af områdefornyelsens resultater er, at kriminaliteten i området er faldet – og at denne positive forandring kun har været mulig gennem en integreret indsats, mens isolerede projekter sandsynligvis ikke ville have haft samme effekt. Historiefortælling er altså en indgang til at tydeliggøre den værdi der ligger i områdefornyelsen¹, også når der ikke er et entydigt forhold mellem isolerede indsatser og det endelige resultat.

Når områdefornyelsen selv fortæller historierne, styrkes den også i selv at formidle projekternes værdi. Det er en fordel og nødvendig for fortsat at kunne legitimere og udvikle områdefornyelsens faglighed og resultater. I eksempelsamlingen er det områdefornyelsen selv der fortæller. De 15 fortællinger er hentet direkte fra tidligere og aktuelle områdeløftprojekter, og afspejler altså hvordan det i praksis foregår når man udvikler inkluderende byrum, styrker byområdernes sociale sammenhængskraft og faciliterer borgerdrevne netværk.

1.6 OPBYGNING

Eksempelsamlingen har følgende opbygning: Efter dette indledende kapitel følger et afsnit, der introducerer til arbejdet med den helhedsorienterede byfornyelse.

Herefter følger som midterdel 15 casefortællinger fra de større danske byer. Alle følger samme struktur; dog skiller den sidste fortælling sig ud i både form og indhold, og giver et eksempel på hvordan man (i København) har implementeret metoder fra områdefornyelsen på forvaltningsplan.

I det afsluttende kapitel giver seniorforsker Lars Engberg (SBI) en kommentar på fortællingerne. Han reflekterer over de grundlæggende mekanismer, der tilsyneladende går igen og bliver tydelige gennem fortællingerne.

LÆS MERE

Christensen, Eva (2014).
Kollektiv Historiefortælling.
Historiebrug og stedsidentitet i
et usædvanligt boligområde.
Ph.d. afhandling,
Roskilde Universitet.

Idum Mørch, Susanne (2004):
Pædagogiske praksisfortællinger.
Hans Reitzels forlag.

Rosholm, Gitte og Jesper
Højbjerg (2004):
Historier, der overbeviser. Historiefortælling som led i strategisk udvikling af organisationens branding.

I Kjærbeck, Susanne (red.)
(2004)
Historiefortælling i praktisk kommunikation. Frederiksberg:
Roskilde Universitetsforlag.

Tænketaank BYEN 2025.
www.mbbi.dk/noegleord/taenketank-byen-2025

Lars A. Engberg, Jacob N.
Larsen og Jesper Rohr (2008):
Evaluering af områdefornyelse.
Evaluering af lov om byfornyelse og byudvikling 2008.

Jeffres, L. (2010):
The Communicative City:
Conceptualizing, Operationalizing,
and Policy Making.
Journal of Planning Literature.
Vol. 25 no. 2, 99-110.

¹ Idum Mørch, Susanne (2014): Pædagogiske praksisfortællinger. Hans Reitzels forlag.



OMRÅDEFORNYELSEN - helhedsorienteret, stedsspecifik og borgernær bypolitik

Af Eva Christensen
Københavns Kommune (Sundholmskvarterets Områdeløft)

De 15 fortællinger kommer alle sammen rundt om fem kerneværdier der kendetegner det helhedsorienterede byfornyelsesarbejde:

▶ **Områdetilgangen**

▶ **Borgerinddragelse**

▶ **Integrerede løsninger**

▶ **Merværdi og velfærdsinnovation**

▶ **Nye bykvaliteter**

2.1

OMRÅDETILGANGEN

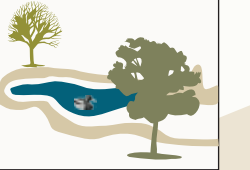
Fortællingerne lægger vægt på *områdetilgangen*. Områdetilgangen vil sige at udgangspunktet for det konkrete projekt er *stedsspecifikt*, snarere end *fagspecifikt*, og at problemløsningen er *helhedsorienteret*, snarere end *isoleret*. Der ligger en fordel, forstås vi i fortællingerne, i at arbejde med udgangspunkt i et konkret fysisk byrum eller område: byrummet er materielt og svært at komme uden om, særligt når områdefornyelsen holder de mange aktører fast på at udvikle en fælles dagsorden. Dette faciliterende arbejde er tidskrævende, men de resultater man skaber gennem det fysisk bundne relationsarbejde er afgørende og gør, at projekter der ellers ville være blevet glemt, bliver positivt udviklet.

Områdefornyelsen får altså en funktion som katalysator – en katalysator der forener kræfterne omkring området og tiltrækker nye ressourcer. De første eksperimenter med områdetilgangen beskrives i casen fra Holmbladsgade, et førstegenerations kvarterløft (fortælling 14). En anden case der særligt illustrerer områdetilgangen er casen fra Skive (fortælling 8), der også bemærker styrken i, at byfornyelsesloven fungerer som et redskab til at holde fast i en udvikling for et område over en årrække. En case, der helt tydeligt illustrerer hvordan det at se isoleret på en enkelt plads eller bebyggelse erstattes af en helhedsorienteret områdeperspektiv, er KulturRingene i Høje Taastrup (fortælling 6) hvor en bestemt bebyggelses fysiske, sociale og kulturelle isolation fra resten af byen, blev brudt netop gennem den helhedsorienterede områdeindsats. Alle 15 fortællinger svarer på spørgsmålet om hvorfor områdetilgangen har gjort en forskel i det konkrete projekt.

UDFORDRING

Hvis man udelukkende ser isoleret på områdets problemer, mister man let det fulde billede af syne. Dermed tabes også den synergieffekt der potentielt kunne skabe et samlet kvalitetsløft af området.

I aften
BORGERMØDE
Ny park eller ej?



JEG SKAL BARE BO I EN BILLIG UNGDOMSBOLIG VED SIDEN AF. HVORFOR ER JEG OVERHOVEDET TIL DETTE MØDE?

DEN PARK BLIVER ALDRIG TIL NOGET. DET FÅR VI IKKE RÅD TIL.

DET KOMMER VEL IKKE VORES NABOER VED OM VI VIL HAVE EN PARK PÅ VORES GRUND ELLER EJ?!

DEM DERovre MÅ DA KLARE PROBLEMET SELV.... DET ER JO DERES GRUND.

DE HAR GANG I NOGET FEDT DERovre! TROR DU VI KAN VÆRE MED OGSÅ?



I aften
BORGERFEST
for den nye park

grillen tændes
kl. 17.30



DET ER HYGGELIGT LIGE AT TAGE EN PAUSE OG EN OMGANG FODBOLD MED UNGERNE.

DET LYKKEDES AT FÅ EN PARK FORDI VI FANDT ET FÆLLES MÅL.

VI HAR LÅNT VORES GRUND UD SÅ ALLE KAN BRUGE DEN. TIL GENGÆLD KIGGER NABOERNE EFTER HVAD DER FOREGÅR OM AFTENEN.

LØSNING

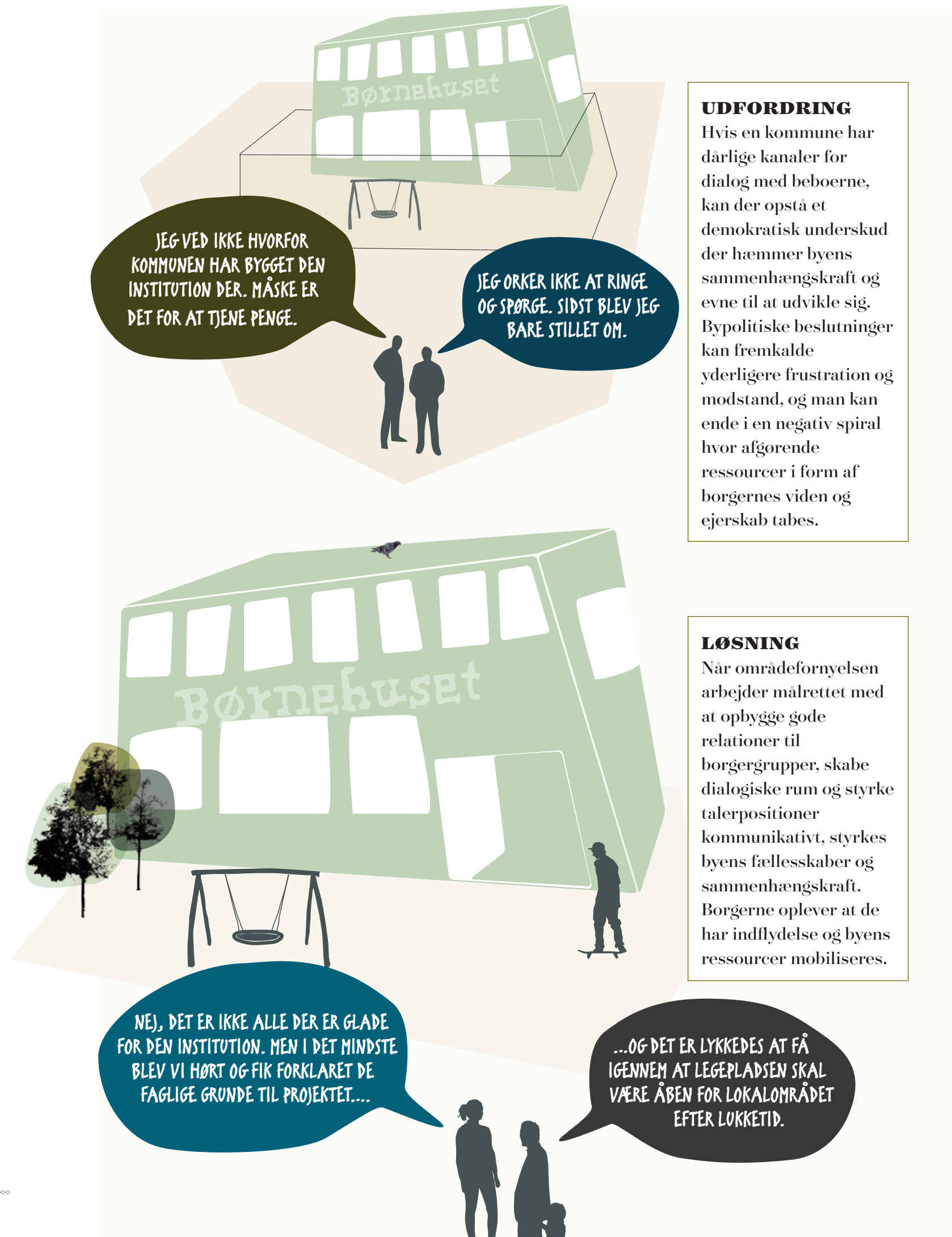
Områdefornyelsen kan som lokal driver eller projektfacilitator holde områdets mange aktører fast på en fælles helhedsløsning. På dette grundlag kan man samarbejde om at skabe en positiv forandring.

2.2

BORGERINDDRAGELSENS RESULTATER

Fortællingerne handler i høj grad om borgerinddragelse og borgerdialog. Flere fortællinger gør meget ud af at forklare resultaterne af borgerinddragelsen med stor nøjagtighed, fx fortællingen om flytningen af hjemløseherberget i Odense (fortælling 4), hvor borgerinddragelsen karakteriseres som en progressiv proces, hvor det ene lille skridt muliggør det næste, og i casen fra Valby (fortælling 1) hvor det nøje beskrives hvordan ressourcer brugt på borgerinddragelse i starten af et projekt, genererer værdi senere i projektet. Allermest tydeligt kommer den ressourcebaserede tilgang til udtryk, i casen om Slots-gadekvarteret i Guldborgsund Kommune (fortælling 7), hvor et ønske om at tydeliggøre områdets menneskelige ressourcer, har været udgangspunktet for områdefornyelsen. Det strategiske relationsarbejde med at styrke disse ressourcer gennem områdeprocesserne, kommer også tydeligt til udtryk i casen om Amager Fælled Skole, hvor elever og forældre ved områdefornyelsens mellemkomst selv mobiliserede sig og skaffede politisk opbakning og midler til deres nye skolegårds-bypark (fortælling 13).

Fortællingerne demonstrerer at områdefornyelserne praktiserer borgerinddragelse af væsensforskellig tyngde; enkeltstående, ofte spektakulære, events, der har en funktion ift. at skabe positiv opmærksomhed, samt længerevarende, seje træk der for alvor rykker ved de grundlæggende værdisæt og tillidsrelationer der definerer grænserne for samarbejde, netværk og handling. Fx viser casen om Kornblomstparken (fortælling 2) at flere års dialog-organisatorisk massage var en forudsætning for, at parken overhovedet kunne blive til, ligesom begrebet "kaffediplomati" bliver brugt til at beskrive samme fænomen i casen om Tove Ditlevsens Plads på Vesterbro i København (fortælling 11). Fortællingerne viser, at områdefornyelsen er stærk når det kommer til borgerinddragelse og mestrer disciplinen hele vejen rundt. Den væsentligste pointe er nok, at den borgerinddragelse der for alvor gør en forskel, er den tungere, ofte usynlige og tidskrævende borgerinddragelse - den som foregår uden gule post-it sedler, kridtmaskiner og arkitektmodeller - men snarere via telefonen og på afdelings-møder. Ofte er denne dialogproces en forudsætning for projektets realisering og egentlige bæredygtighed. Det er altså her, at områdefornyelsens potentiale for at skabe positiv forandring for alvor ligger - også selv om den usynlige dialogproces ofte fortaber sig både i evalueringer og medieomtale.



2.3

INTEGREREDE LØSNINGER

Fortællingerne vægter at områdeprojekterne skaber *integrerede løsninger* – løsninger der bliver til på tværs af, og nogen gange på trods af, videns- og interesseforskelle hos fagforvaltninger, myndigheder og lokale aktører. Det er en klar pointe i fortællingerne, at disse integrerede løsninger er forudsætningen for, at mange af projekterne overhovedet er blevet mulige. Men det er også en pointe, at de integrerede løsninger må ses som et svar på nogle af de centrale udfordringer som byen og velfærdssamfundet står overfor og sandsynligvis vil stå overfor fremadrettet: Flere fortællinger taler sig således ind som kommentarer til risikosamfundets udfordringer, som de giver løsningsforslag til. Et tydeligt eksempel er fortællingen fra Skt. Kjelds Kvarter i København (fortælling 3) hvor forvaltningen af storbyens overskydende regnvand gribes an i en ressourcefokuseret og integreret planproces, der hele vejen fra idé til udførelse udvikles i meget tæt samspil mellem borgere og fagpersoner. En af pointerne i netop denne fortælling er også, at selv globale problemer har et lokalt udtryk, og at de integrerede løsninger som det lykkes at udvikle lokalt, har et potentiale der rækker langt udenfor områdets grænser.

UDFORDRING

Når forskellige parter mangler erfaring eller incitament til samarbejde på tværs af resortområder, opstår der massive barrierer for at tage fat på de mere komplekse problemstillinger der typisk præger et udsat byområde. I stedet vælger man velafprøvede løsninger, der kun fungerer isoleret set.

DET HØRER HELT KLART UNDER BØRN & UNGE.

DET MÅ VÆRE JURISTERNES OPGAVE.

DEN PROBLEMSTILLING MÅ DRIFTSAFDELINGEN ALTSÅ TAGE SIG AF.

LØSNING

Områdefornyelsen kan fungere som en lokal driver der fremelsker nye, innovative løsninger præget af synergi, tværgående viden og nyt organisatorisk fællesskab.

JEG HAR ALTID SYNTES I VIRKEDE SÅ TØRRE, JER OVER I JURA. MEN DET HER SAMARBEJDE HAR JO VÆRET SJOVT!

BORGERSAMARBEJDET LÆRTE OS HVAD DE KONKRETE BYRUMSBEHOV ER. DET VIDSTE VI IKKE FØR.

DET VAR DEM OVRE FRA DRIFT DER FANDT PÅ DEN GENIALE LØSNING DER FIK DET HELE TIL AT LYKKE!

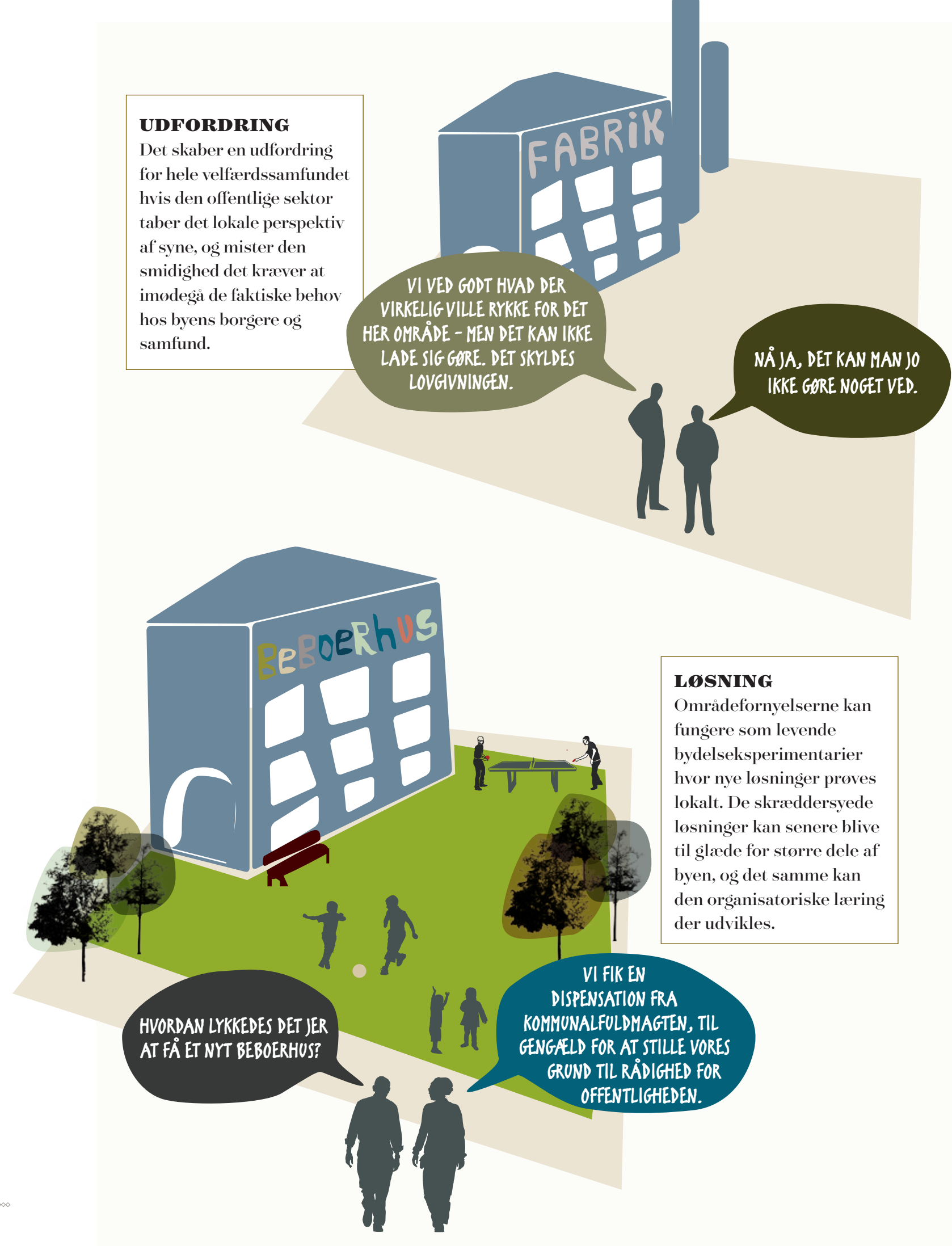
2.4

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

I fortællingerne fokuseres der på at områdeprojekterne skaber en værdi. Det er både værdi der kan måles, fx som øgede boligpriser, bedre tilflytningstal og tryghedsmålinger – det hører vi fx om i fortællingen fra Aabenraa (fortælling 9). Og så er det værdier der bedre kan *beskrives*: Der tilføres værdi lokalt til beboere, lokale organisationer og fællesskaber som både får adgang til nye byrum, forbedrede muligheder for lokal aktivitet og stærkere fællesskaber.

Fortællingerne viser også at der er stor læring for forvaltningerne forbundet med områdefornyelserne. Forvaltninger udfordres gennem samarbejdet med det lokale erhvervsliv og borgeraktører, til at finde løsninger på problemstillinger der ligger uden for forvaltningens traditionelle handlerum. Forvaltningerne opnår større administrativ åbenhed overfor strategiske initiativer, som udvikles i dialog med aktører uden for kommunen, og åbenhed for at netværk ikke skal fastlåses i traditionelle beslutningsstrukturer. Denne forvaltningsmæssige innovation lykkes det endda, i enkelte tilfælde, at implementere på politiske niveau. Det tydeligste eksempel er casen om Københavns Kommunes samlede Politik for Udsatte Byområder (fortælling 15) hvor de lokale løsningsmodeller forankres centralt i en tværgående politik.

Områdefornyelsen fremelsker en forvaltningsmæssig og lovgivningsmæssig smidighed, og denne værdi optræder i nogle fortællinger under begrebet "velfærdsinnovation" – som fx fortællingen om Energicenter Voldparken i Husum (fortælling 12), hvor det beskrives tydeligt hvordan driften i et enkelt projekt har udvidet det kommunale handlerum på nogle helt afgørende felter. I andre cases ses det som nye strategier og løsninger i lyset af den intelligente by; her er det tydeligste eksempel Tåsinge Plads i Klimakvarteret, Ydre Østerbro i København (fortælling 3). Fortællingernes klareste pointe er måske, at den innovative merværdi, som områdefornyelsen skaber, er *afgørende* og bør vægtes; ikke kun for at skabe kvalitet i det enkelte område, men som lærestykker der skal tjene velfærdssamfundet fremadrettet.



2.5

SÆRLIGE BYMÆSSIGE KVALITETER

Endelig fokuserer fortællingerne på, at områdeprojekterne skaber særlige *bymæssige kvaliteter* og gør det i en skala der er tæt på mennesket. Gennem fortællingerne tegner sig billedet af bykvaliteter i en bred forståelse: Det er kvalitet i form at steder der undslipper rumlige tendenser til ensretning og overvågning, rum som lægger op til samvær og inviterer til at indgå i sociale fællesskaber på tværs af brugergrupper og interesser. Gode byrum anno 2014 er byrum der vokser, planlægges og forankres nedefra og som - derfor - imødekommer de konkrete, stedsspecifikke og forskelligartede behov der er af både social, fysisk og eksistentiel art: Sociale behov for at være sammen med andre, fysiske behov for at kunne bevæge sig og eksistentielle behov for at kunne genkende sig selv i byrummet, som det menneske man nu engang er. Fortællingerne peger på at sådanne komplekse behov optræder som fremtrædende samfundsmæssige udfordringer, og at områdefornyelserne reelt har gode muligheder for at føre helhedsorienterede løsninger ud i livet. Det er løsninger der ofte allerede er tænkt ind i de større planprocesser, men som først realiseres når der kommer en mere helhedsorienteret aktør og flere midler i spil. Den kompleksitet der opstår i mødet med den planlagte by og de bevægelige behov, imødekommes på en måde så planerne reelt matcher de lokale udfordringer, fx gennem arbejdet med borgerinddragelse og midlertidighed i byrummet. Eksempler der konkretiserer denne pointe er fx casene fra Esbjerg (fortælling 5), Vesterbo (fortælling 11) og Multibanen i Sundholmskvarteret (fortælling 10).

LÆS MERE

Økonomisk værdisætning af København Kommunes grønne områder (2013). Københavns Kommune.

Byliv der betaler sig (2013) Naturstyrelsen.

Agger, Annika: *Kommunikativ planlægningsteori - nye idealer for borgernes rolle i planlægningen*. I Jensen, Andersen, Hansen og Aagaard Nielsen (red.): *Planlægning i teori og praksis*.

Agger, Annika og Birgitte Hoffmann (2008): *Borgerne på banen - håndbog til borgerdeltagelse i lokal byudvikling*. Velfærdsministeriet.

Andersen, John. *Empowerment-perspektivet i planlægning*. I Jensen, Andersen, Hansen og Aagaard Nielsen (red.): *Planlægning i teori og praksis*.

Jensen, Engberg, Forman og Suensson (2010): *Netværk og forankring i helhedsorienteret byfornyelse*. Sbi.

Simonsen, Kirsten (2007) *Rum, tid og moderne byliv*. I Jensen, Andersen, Hansen og Aagaard Nielsen (red.): *Planlægning i teori og praksis*.

UDFORDRING

Hvis byen enten "glemmes" eller udvikler sig i for stor skala og drevet frem kun af økonomiske eller planpolitiske hensyn, kan det opleves som om det foregår hen over hovedet på de mennesker der bor der. Resultatet kan blive nedslidte eller fremmedgjorte, isolerede bydele, hvor borgerne intet ejerskab har.



HAN ER SEJ!

DET ER IKKE VORES ANSVAR HVAD KOMMUNEN HAR VALGT AT LAVE HER.

LØSNING

Ved at arbejde med den menneskelige skala, inkluderende byrum, mulighed for social aktivitet og sociale mødesteder, og ved hele tiden at inddrage borgerne i beslutningerne, fremelsker man bykvaliteter der matcher de konkrete beboergrupper. Samtidig fremelsker man også medansvar og ejerskab.

VI HAR SELV UDSMYKKET DET HER BYRUM. SÅ PAS PÅ DET!

HER KAN JEG VÆRE MIG SELV.

The background is a solid red color. On the left side, there is a complex, abstract graphic composed of several thin white lines that intersect to form various geometric shapes, including triangles and polygons. The lines are thin and white, creating a high-contrast pattern against the red background.

OMRÅDEFORNYElsen FORTÆLLER

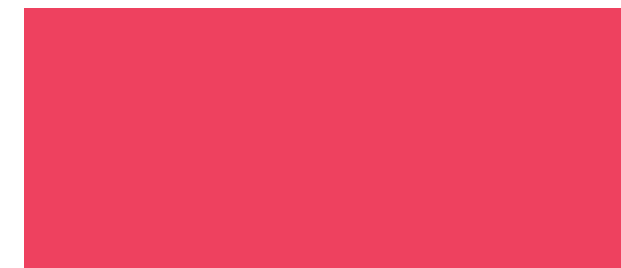
**15 gode historier om
helhedsorienteret byfornyelse**



FORTÆLLING 1

FRA TOM BYGGEPLADS TIL ATTRAKTIV AKTIVITETSPLADS: Samarbejde og inddragelse af fremtidige brugere i Valby

Af: Thomas Geiker og Line Falk Tranberg
Københavns Kommune (Gl. Valby Områdefornyelse)



UDFORDRINGERNE

Udfordringerne i processen har været at nå til enighed med samarbejdspartnerne om, at en ekstra indsats tidligt giver et kæmpe udbytte i længden.

DE AFGØRENDE FAKTORER

Det der har muliggjort løsningen mulig har været områdefornyelsens lokale rolle som driver, men også som en aktør, der både er offentligt og lokalt forankret.

RESUMÉ

I områdefornyelsen Valby mødte vi de unge igen og igen for at sikre, at vi var enige om planlægningen. Derfor har vi i dag en aktivitetsplads på A-grunden, der matcher de unges behov. For at fastholde en mangfoldig brugerskare, har vi sikret lokalt samarbejde om aktiviteter i perioden efter pladsen stod klar.

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi det er en projektsag, der er gået i stå flere gange

A-grunden består af tre matrikler ejet af Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune og Lejerbo. Dertil kommer, at DSB tidligere har ejet en del af grunden og har option på den fremtidige anvendelse af pladsen. Planerne for omdannelsen af A-grunden startede allerede i 1990'erne, hvor man forsøgte at blive enige om at lave en aktivitetsplads på en byggetomt ved et udsat boligområde. Op gennem nullerne blev projektet flere gange sparket over i et hjørne, da parterne ikke kunne blive enige om finansieringen. Problemet i denne periode var, at projektet ikke havde nogen primus motor.

Fordi der er mange forskellige holdninger til pladsens brug

En anden udfordring har været, at der har været en del tovtrækkeri omkring pladsens funktion og dens kommende brug. De tre ejere kunne ikke blive enige, og derudover var der divergerende holdninger fra de unge og beboerne i nærheden. I løbet af nullerne blev man enige om, at pladsen skulle være for de unge, men hvilke unge og hvilke funktioner pladsen skulle rumme, kunne man stadig ikke nå til enighed omkring. Der var altså mange forskellige holdninger, der spændte ben for hinanden.

Derfor krævede planlægningen en lang række møder for at nedbryde mistilliden parterne imellem. Vigtigst af alt var, at områdefornyelsen kunne udfylde rollen som en mediator alle kunne stole på. I og med at vi er placeret som en kommunal decentral enhed, bliver vi ikke stemplet som en del af kommunens store

bureaukratiske maskine og dermed ikke mistænkt for at tilsidesætte lokale ønsker for at gennemtrumfe egne politiske dagsordener.

Fordi målgruppen er meget svær at komme i dialog med

A-grunden er en plads, der primært henvender sig til de unge, med aktiviteter der kombinerer leg og fysisk udfoldelse. Men de unge har ikke repræsentanter, der selv er opsøgende og kræver at blive hørt. De reflekterer muligvis heller ikke i samme grad som voksne. Derfor skal inddragelsen være specifikt målrettet de unge, og konstrueret så man får den rette dialog. Det kræver først og fremmest meget tid, hvilket er en ressource, der prioriteres højt i områdebaserede indsatser. Vores udgangspunkt er, at hvis vi bruger den tilstrækkelige tid i de indledende faser, sparer vi meget tid i det senere forløb. Da A-grunden ikke var en plads, men blot en byggetomt inden vi gik i gang, inviterede vi ikke de unge til pladsen. Vi tog i stedet ud og besøgte de unge, hvor de var til dagligt. Vi besøgte mange forskellige unge, og vi besøgte dem flere gange. Først for at undersøge hvad de laver i deres fritid og for at få afklaret deres forhold til, og fordomme om boligområderne omkring A-grunden. Derefter kom vi med en skitsemodel af aktivitetspladsen, for at få dem til at kvalificere den. Og nu inviterer vi jævnligt til en række begivenheder, for at få en bred skare til at bruge pladsen.

Fordi byfornyelsesloven giver kommunen mulighed for at bygge på privat grund

En helt anden, men også essentiel, årsag til at den områdebaserede indsats i denne sammenhæng er at foretrækker, er, at Byfornyelsesloven giver os mulighed for at bygge på privat grund, som Lejerbos del af arealet er i denne sag.

OMRÅDEFORNYELSEN SPILLEDE EN CENTRAL ROLLE PÅ FLERE OMRÅDER:

Sikre et fælles mål for de mange aktører

Områdefornyelsen var, fra vi gik ind i sagen, den eneste "neutrale aktør" – den eneste part, samarbejdspartnerne havde tillid til. Vi brugte denne tillid til at forbinde de forskellige aktører. Vi fjernede først og fremmest fokus fra de tre ejeres ønsker og tog i stedet udgangspunkt i de unges. Hver af ejerne havde "deres" unge som de gerne ville tilgodese, men ved at sammenholde disse tre ungegruppers ønsker til pladsen, blev det tydeligt at mange af udfordringerne, som ejerne havde påpeget, var til at løse. De unge var stort set enige, om hvad de ønskede med pladsen, og dermed blev det tydeligt for ejerne, at deres egne ønsker også kunne kombineres.

Navigere i krydsfeltet mellem at være både den offentlige og den lokale stemme

Områdebaserede indsatser har den fordel, at de "kun" er semioffentlige. Fordelen ligger i, at lokalbefolkningen får direkte indflydelse på arbejdet, og at de fleste beslutninger tages lokalt. For det første får lokalbefolkningen ejerskab fra start. Det kræver som sagt mere tid at inddrage lokalbefolkningen, men den forankring det medfører, er både større og langt stærkere, end ved mere traditionelle inddragelsesprocesser. For det andet så gør det, at den kommunale enhed er placeret decentralt, at den legemliggøres, hvilket ellers er en af kommunens største udfordringer i mødet med borgeren.



Skitse af Aktivitetspladsen A-grunden



BORGERINDDRAGELSEN KVALIFICERER PLANLÆGNINGEN

Borgerne skal høres, fordi det er dem, der skal bruge pladsen, når den er færdig. Hvis vi ikke går i dialog med dem, bliver resultatet for det meste dårligere, da vi kan risikere at lave noget, der ikke vil blive brugt. Men borgerne kan ikke svare på alt. De er eksperter på, hvad de laver i deres fritid, hvad de godt kan lide ved kvarteret, og de kan ofte bidrage med ressourcer og kvalificere løsningsforslag. Men det kan ikke forventes at de er eksperter på, hvordan selve udformningen af pladsen – æstetisk og funktionelt – vil fungere bedst. Derfor er det vigtigt at sætte rammen for, hvad vi gerne vil i dialog med dem om, og hvad vi vil diskutere med andre, f.eks. rådgiveren.

Pladsen er, efter de unges ønsker, indrettet med forskellige legemuligheder.

Det er nødvendigt at møde de mange forskellige interessenter på forskellig vis for at få dem i snak, og vi har derfor skræddersyet dialogen til hver af målgrupperne. Det har ført til forskellige inddragelsesmetoder, såsom workshops, klassiske borgermøder, besøg på skoler og besøg i klubber. Med disse oplæg, spørgsmål og visionsforslag har metoderne på forskellig vis forsøgt at fremme refleksion og dialog hos deltagerne.

Første resultat: Rykke fokus til brugernes behov

Da dialogen mellem ejerne var gået i hårknude, flyttede vi fokus til de unges behov. Da det blev tydeligt, at de unges behov var lette at kombinere, havde vi et grundlag for at opløse ejernes uoverensstemmelser.



Workshop med de unge fra helhedsplanen i Akacieparken.

For at sikre at pladsen bliver brugt mere, står områdefornyelsen for aktiviteter på pladsen.



Andet resultat: Sikre fælles fodslag mellem ejerne

Med resultaterne fra de unge i baghånden havde vi nu et godt grundlag for at gå i dialog med ejerne. Deres forhold var som sagt bygget på manges års manglende tiltro, men ved at mødes gentagende gange inden for en kort periode, fik parterne mulighed for at vende hver en sten i hinandens argumenter, og tilliden blev langsomt men sikkert opbygget. Netop det, at samtlige repræsentanter for ejerne (områdefornyelsen fra kommunen og helhedsplanen fra Lejerbo) var lokalt placeret, gjorde, at vi hver især kunne tage afstand fra den skepsis, der er forbundet med vores bagland. Det gav muligheden for at tydeliggøre, at der blev spillet med åbne kort.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

De unge myndiggøres

Effekten af borgerinddragelsen har fremmet de unges empowerment, idet de har oplevet en myndiggørelse ved deltagelse, og har dermed fået mere tiltro til deres egne evner, samt de har oplevet at blive hørt og været i dialog med kommunen.

Pladsen er blevet som brugerne ønskede det
Ved at give de unge medbestemmelse i hver fase af planlægningen, har vi sikret, at pladsen er blevet, som de ønsker den. Den plads vi står med i dag, afviger bemærkelsesværdigt meget fra den plads, som arkitekten først havde tegnet. Det skyldes først og fremmest, at vi har brugt meget tid sammen med brugerne under planlægningen. Denne inddragelse har desuden øget mulighederne for medejerskab og forankringen af pladsen.

Projektet nedbryder barrierer andre steder i lokalsamfundet

Skoler og klubber bruger nu også pladsen og har indflydelse på, hvordan den skal bruges. Det er både med til at nedbryde nogle af de barrierer, der er mellem unge fra de udsatte boligområder, og de andre unge fra Valby, hvilket også er en daglig udfordring i skolerne og klubberne. Men samarbejdet er også med til at sikre, at de mange aktører vil have større tillid til hinanden, næste gang de skal i dialog om et fælles projekt.

Processen har skabt troværdighed i lokalsamfundet

Beboerne og ejerne har fået en forståelse af, at "kommunen er til at tale med". Der er opbygget tillid til kommunen, men også de enkelte aktører imellem. Det er et resultat, der kan gavne i mange kommende henseender. Derfor er det også vigtigt, at de centrale kommunale enheder benytter sig af de områdebaserede indsats til at komme i kontakt med borgerne.



"Her er altid nogle at spille fodbold med eller lege med, så jeg kommer tit forbi, når jeg keder mig"

citat; 11-årig fra Valby



NYE BYKVALITETER I VALBY

Med udgangspunkt i de unges ønsker nåede de forskellige parter til enighed, hvilket har gjort A-grunden til et attraktivt og velbesøgt område med mulighed for fysisk udfoldelse og ophold. Pladsen inviterer til leg og bevægelse og området har fået mere liv. Pladsen er blevet et naturligt mødested for de unge, ikke kun de unge fra de omkringliggende, udsatte boligområder, men også unge fra Frederiksberg og andre steder i Valby. Pladsens placering i et åbent område muliggør, at de unge har et sted, hvor de kan være dem selv, uden at de føler sig overvågede.

Som områdefornyelse vil vi gerne sikre, at pladsen bliver brugt endnu mere også i fremtiden, når vores indsats i området er slut. Derfor har vi arrangeret aktivitetsdage, og har lavet et bookingsystem, der skal være med til at få klubberne og skolerne til at bruge grunden i hverdagen og i deres undervisning og derigennem vise pladsens potentiale.

LÆS MERE

www.kk.dk/omraadefornyelsevalby

KONTAKT

www.kk.dk/omraadefornyelsevalby

Gl. Valby Områdefornyelse
Valby Langgade 128
2500 Valby
valby@tmf.kk.dk



*”Før var her ingenting,
men nu hænger jeg ud her
efter skole...og så har
jeg selv været med til
at lave det”*

citat; 13-årig fra Valby

Før anlægsarbejdet gik igang.

Til A-grundens indvielse i 2012 kom over 200 børn
og deres forældre.





FORTÆLLING 2

LOKAL DRIVER SKABER NYE PARTNERSKABER

Sundholmskvarteret, Amager

Af: Mette Prag og Eva Christensen
Københavns Kommune (Sundholmskvarterets Områdeløft)



UDFORDRINGERNE

- Et meget snævert kommunalt handlerum
- En defensiv samarbejdskultur i de to organisationer
- Manglende tradition for samarbejde hos de involverede parter

RESUMÉ

En langvarig dialogproces førte i sidste ende til håndfaste resultater på en alment ejet grund på Amager i København, hvor en ny offentlig grøn bypark forventes at ligge færdig i 2015. Aktørerne formåede at forene deres helt forskellige interesser, da Københavns Kommune, Sundholmskvarterets Områdeløft og den almene boligorganisation VIBO indgik partnerskab om en bemandet legeplads og om drift og anlæg af parken.

DE AFGØRENDE FAKTORER

- Områdeløftets lokale placering og rolle som driver på processen
- Tid til, gennem adskillige år, langsomt at arbejde modstand væk og lade et fælles perspektiv udvikle sig
- Strategisk udvidelse af det kommunale handlerum

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi det skaber løsninger i en kompleks kontekst

Området rundt om Kornblomstparken er typisk for et udsat boligområde. Det er nedslidt, tomt og præget af utryghed, bl.a. fordi der gennem 10-15 år har været episoder med afbrænding og hærværk. Der bor mange unge og børn som keder sig og har dårlig kontakt med voksne. Udearealet er snavset og vidner om sparsom ansvarsfølelse i forhold til at passe på det. Der er heller ingen fællesskabsfølelse mellem naboerne. Stedets socialitet og fysik kalder altså på bedre samarbejde – også fordi området ejes af flere grundejere, hvoraf ingen har ressourcer til alene at gøre noget ved grunden.

Fordi en lokal driver får samarbejdsprocessen til at lykkes

I en sådan multi-udfordret kontekst er det afgørende at få et partnerskab op at stå. Der er brug for en lang dialogproces hvor mange forskellige organisationer og interessenter taler sig ind på hinanden. Den lokale områdefornyelse har mulighed for at tage rollen som facilitator. I den konkrete case har områdefornyelsen inddraget kommunale parter, boligorganisationernes lokale og centrale aktører, fonde, gadeplan, børn, unge, hundeejere, øvrige naboer, øvrige bestyrelser, beboere i andre boligformer og lokale. Udover antallet af aktører, der i sig selv gør koordineringen til en udfordrende opgave, er det organisationer og interessenter der normalt ikke samarbejder - og slet ikke i den grad som problemfeltets kompleksitet egentlig kræver.

Borgernetværket Aktivgruppen har fire år i træk afholdt aktivitetsdag for at vise byrummets potentiale som socialt rum.

Fordi samarbejde opstår hvis der er én der insisterer på det

Hvis én part insisterer (og bliver ved med at insistere) på samarbejde, så opstår der samarbejde og partnerskab. Netop områdeløft kan påtage sig denne rolle som driver og strategisk bygge relationerne mellem lokale og kommunale aktører. Områdefornyelsesprojektet har naturligt problemstillingen og stedet som udgangspunkt og kan derfor stille de tværgående spørgsmål der forener: Fra områdefornyelsens perspektiv er det muligt at udfordre den dominerende silotænkning som forskellige regelbestemmelser har affødt. Og samtidig kan områdefornyelsen afsætte ressourcer til at blive ved med at tage dialogen med afdelingsbestyrelserne, de kommunale parter, ministeriet, landsbyggefonden, boligselskabet mv. Denne prioritering hænger sammen med, at områdefornyelsen kun eksisterer i en begrænset periode og derfor er nødt til at handle i stedet for at vente på at alle andre "nok gør noget". Samtidig er områdeindsatsen langvarig nok til at fastholde et pres omkring, at der *skal* findes løsninger på konkrete problemstillinger.



Fordi det kommunale handlerum kan udvides gennem et lokalt perspektiv

Det kommunale handlerum for at indgå i partnerskaber med boligselskaber om det offentlige rum er traditionelt snævert. Det reguleres af Kommunalfuldmagten, Lov om almene boliger og Byfornyelsesloven. De har alle en defensiv tilgang til partnerskaber, hvilket i udgangspunktet affødte tre nej'er, da områdefornyelsen foreslog et partnerskab med det almene boligselskab VIBO, om at etablere en offentlig park på VIBO's grund. Rationalet var at kommunen ikke må forskelsbehandle, at byfornyelsesmidler ikke må bruges i almene byggerier og at almene lejere ikke må pålægges omkostninger som ikke direkte kommer dem til gode. Det lykkedes Områdefornyelsen at vende disse tre nej'er til ét ja og opdyrke et nyt rationale:

1. *Kommunalfuldmagtens* krav om ligebehandling og ikke-konkurrenceforvridende støtte til private grundejere umuliggør at kommunen kan drive et offentligt anlæg (fx en park) på privat jord. Men med den nye Københavnerpolitik for udsatte byområder²,

og med byfornyelsens bestemmelser om områdefornyelse, kan kommunen alligevel godt indgå i et konkret partnerskab.

2. *Lov om almene boliger* kræver, at de omkostninger en boligafdeling kan afholde og som Landsbyggefonden kan støtte, alene kommer de pågældende lejere til gode. Men gennem partnerskabet har vi sikret at de almene afdelinger ikke får påført andre omkostninger, end de alligevel skulle have afholdt. Den værditilvækst i ejendomsværdien, som et bedre byrum vil udløse, og den eksperimenterende tilgang gør, at vi kan få de almene parter med på processen.
3. *Byfornyelseslovens bestemmelser* om gårdrenoveringer og gårdlaug kan i udgangspunktet ikke bruges, når almene boligforeninger udgør et væsentligt indslag³. Men områdefornyelsesbestemmelserne gør det alligevel muligt, fordi vi godt må bruge midler hvis blot der er offentlig adgang.

I 2013 lykkedes det borgernetværket at få overborgmesterens opmærksomhed omkring Kornblomstparken.



INTEGREREDE LØSNINGER

De berørte aktører har lagt deres individuelle perspektiver bag sig og re-formuleret et nyt og fælles perspektiv med fordele for alle. Selvom fordelene fra start af har været indlysende set fra områdefornyelsens perspektiv, har løsningen for de øvrige parter krævet en lang omstillingsproces. Forudsætningen for partnerskabet har været områdeløftets vedholdenhed som facilitator, processtyringskompetencerne til at få folk til at snakke sammen og tilliden til at processen ville udvikle sig.

Områdefornyelsen har faciliteret samarbejdet på fire niveauer:

- *Områdefornyelsen har lavet lovgivningsmæssig brobygning* Processen har forvaltningsmæssigt været kreativ, og det er områdefornyelsen der har fundet løsninger på de lovgivningsmæssige stop-klodser der i udgangspunktet blokerede for det kommunale handlerum og det juridiske samarbejde mellem grundejer, forvaltning, ministeriet, boligorganisation, Landsbyggefonden og Realdania.
- *Områdefornyelsen har faciliteret samarbejdet mellem boligorganisationer* Mens FSB (der ejer naboejendommen) tidligt var interesseret i at være med, behøvede VIBO (grundejer) tid til at finde det tillokkende i at invitere FSB ind i processen. Dialogprocessen medførte en positiv ændring hvor VIBO efterhånden så flere og flere fordele i, at FSB's idéer og synspunkter kom med i planerne og i FSB's fremtidige rolle som gode naboer, der vil kunne bidrage med både større ansvarlighed for uderummet og positive aktiviteter i parken.

- *Områdefornyelsen har bygget bro mellem to forskellige VIBO-indsatser.* VIBO's alment boligsociale indsats og VIBO's alment byggefysiske indsats rettede sig begge mod Kornblomstgrunden, men mellem dem var der vandtætte skotter, som blokerede for vitale informationsstrømme. Områdefornyelsen kunne brobygge her, fordi det var muligt at tage udgangspunkt i det konkrete sted og arbejde med de lokale løsninger.

- *Områdefornyelsen var bindeled mellem lokale og centrale fagaktører.* Dialogprocessen har skabt nye relationer både mellem boligorganisationen centralt og lokalt, og mellem kommunale forvaltningsaktører (Center for Park & Natur, Center for Bydesign, Center for Trafik, SikkerBY, SOF/gadeplan).

BORGERINDDRAGELSEN FREMMER PARTNERSKABER

På borgerinddragelsesniveau har indsatsen rettet sig mod at involvere parterne fra de naboejendomme der grænser op til parken. Der er brugt både klassiske og kreative borgerinddragelsesmåder (workshops med gule post-it-sedler, møder med valgte beboerrepræsentanter, informationsmøde før afstemninger, open-air interviews med kridt-maskine etc.). Men det der for alvor har rykket, har været en lang række formelle og uformelle samtaler og møder ført over en årrække mellem parterne og områdeløftet. Den lange proces har været helt afgørende for relations-opbygningen.

Resultaterne – som i sidste ende er nye sociale relationer og fælles partnerskaber på tværs henover pladsen – er kommet i trin, som vi opfatter som typiske for dialogprocesser af denne art:



FØRSTE RESULTAT: INCITAMENT TIL DIALOG

Det første resultat er, at naboerne overhovedet får en grund til at tale sammen. Ved de første møder om Kornblomstparken var der – og er der ofte i den slags processer – modstand. Aktørerne har endnu ingen tradition har for at se sig selv som samarbejdspartnere, og har aldrig talt sammen eller ønsket at gøre det. Rationalet om at der kan komme noget (måske uforudset) godt ud af at samarbejde, er typisk kun tilstedeværende hos områdefornyelsen, hvis forslag om fællesskabs-orienterede indsatser typisk ikke bliver grebet i første omgang, hverken af de kommunale, almene eller private parter. Resultatet af de første møder kan således være tilsyneladende magert, men i virkeligheden meget vigtigt fordi det danner grundlag for den videre proces.

ANDET RESULTAT: DER OPSTÅR ET FÆLLES PERSPEKTIV

Det andet resultat er, at naboerne opdager deres fælles interesser og udvikler et samlet perspektiv – som ikke kunne udvikles til at starte med. Anden, tredje eller fjerde gang man mødes, begynder et fælles perspektiv at opstå: Pladsens ejere kan pludselig se sig selv som en del af noget større og finder et incitament til at invitere andre ind i beslutningsprocessen. De er nu ikke længere alene med deres grund, men en del af byen og lokalområdet. Grundejerens problemer med affald og hundelort kan pludselig ses som noget også naboen og genboen skal inviteres til at finde en løsning på.

Tilsvarende begynder det at ses som positivt at kommunen gennem et partnerskab fx kan hjælpe med at fjerne affald.

TREDJE RESULTAT: RELATIONER, SAMARBEJDE OG PARTNERSKABER

Det tredje resultat er de nye sociale relationer, samarbejder og konkrete aftaler på tværs af pladsen. Det er i sidste ende det tredje resultat der udgør aftalegrundlaget for den nye park og som dermed bliver til en værdi for hele byen. Samtidig træder de deltagende borgere fra deres rolle som "inddragede" til ligeværdige partnere i en fælles proces.

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Lokal værdi

Kornblomstparken medfører indlysende lokale værdier både fysisk, socialt og økonomisk. Som grønt område er Kornblomstparken afgørende for ejendomsværdien i området. Økonomisk vil grundejere forventeligt kunne genkende effekten af Kornblomstparken på

deres bundlinje, ligesom parken vil fungere som en positiv identitetsmarkør der også bidrager til at tiltrække investorer til tomme byggegrunde og erhvervslokaler i nabolaget.

På det sociale område vil parken tilbyde naturoplevelser, afslapning og ikke mindst fælles, sociale aktiviteter. De bedre relationer vil forventeligt også medføre, at beboernes oplevelse af utryghed reduceres. Gennem processen har en gruppe naboer konstitueret sig som "Aktivgruppen" og bl.a. arrangeret politikerbesøg, der igen har været medvirkende til at tiltrække større beløb fra de kommunale budgetforhandlinger. Senest har gruppen dannet en forening og en repræsentant er blevet valgt ind i lokaludvalget. Det er et godt eksempel på at processer som denne, er med til at øge bydelens sociale kapital, og at dem der bebor området styrkes i at finde løsninger og udnytte deres indflydelsesmuligheder til gavn for dem selv og deres lokalområde.

National værdi

Den nationale værdi består i at projektet finder nye forvaltningsmæssige løsninger. Når det lykkes at forene frivillige- og fagligheder rundt om ét lokalt perspektiv, udvides handlerummet både i forvaltningen og i lovgivningen - og det er velfærdsinnovation.

Det kommer også velfærdssamfundet til gode når beboerne sætter sig for bordenden og bruger de sociale kompetencer som et moderne aktivt medborgerskab kræver. De frivillige lægger en mængde ressourcer i projektet, idet de selv har været med fra begyndelsen og er selv med i formuleringen af de konkrete løsninger - herunder også de organisatoriske løsninger.

På det sociale område er projektet også innovativt. Arkitektoniske greb, overvågning og hegn kan skabe en vis grad af (frygtbaseret) tryghed. Men ved at få beboere, ejere og andre lokale aktører med ind i processen, er der mulighed for at øge den (tillidsbaserede) tryghed; nemlig ved at skabe vækst i områdets sociale fællesskaber og sociale kapital.



NYE BYKVALITETER I SUNDHOLMSKVARTERET

- Ved at forene aktørernes ressourcer, er det blevet muligt at lave en grøn park, der giver hele kvarteret et byrumsmæssigt løft. Kornblomstparken kommer til at ligge som en bypark og et naturligt centrum i Sundholmskvarteret. Parken bliver et åbent og grønt friareal med gode aktiviteter og steder at opholde sig, særligt for børn og unge og for de studerende i ungdomsboligerne op til.
- De nye positive aktiviteter og det fælles ansvar i forhold til den nye plads vil uden tvivl bidrage til en forøget fællesskabs- og samhørighedskultur i området, og dermed føre til en øget oplevelse af tryghed. Den bemandede legeplads vil i hverdagen være afgørende og skabe et trygt sted med gode voksenrelationer og aktiviteter for de mange børn, der i dag ikke benytter sig af et efter-skole tilbud.
- Parken bliver desuden en del af en cykelgangforbindelse mellem Amager Øst, Ørestad, Amager Fælled og Vesterbro.

2 Politik for udsatte byområder (2011). Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen. www.kk.dk/da/om-kommuner/indsatsomraader-og-politikker/publikationer

3 Københavns Kommune har for nylig tabt en sag om gårdrenovering på Nørrebro med den begrundelse.



Fra Overborgmester Frank Jensens besøg til Aktivdagen i Kornblomstparken 2013

LÆS MERE

Aktivdagen i Kornblomstparken 2013
vimeo.com/73246843

KONTAKT

www.kk.dk/sundholmsvej

Sundholmskvarterets Områdeløft
Sundholmsvej 8
2300 Kbh S

Øystein Leonardsen
oysleo@tmf.kk.dk

Mette Prag
mette.prag@tmf.kk.dk



FORTÆLLING 3

KLIMAKVARTERET - KLIMATILPASNING I ØJENHØJDE

Tåsinge plads

Af: René Sommer Lindsay,
Københavns Kommune (Områdefornyelsen Skt. Kjelds Kvarter - Klimakvarter)



blandet erhverv og med mange nedslidte gader og byrum. Kvarteret skiller sig dog især ud ved at mangle en selvstændig identitet, og måske netop derfor har området været overset af resten af byen i mange år.

Dette ændrede sig den 2. juli 2011, da billedet af en oversvømmet Lyngbyvej gik Danmark og verden rundt. Skybruddet gjorde det klart for både politikere og borgere i byen, at vi har brug for at løse klimaudfordringerne i København på en god måde. Skt. Kjelds Kvarter blev udpeget som udstillingssted for kommunens klimatilpasningsplan - Københavns første Klimakvarter - og områdefornyelsen har været den lokalt placerede indgang til kvarterets beboere.

Med projektet Tåsinge Plads omdanner kommune, forsyningselskab og de private grundejere i fællesskab et hundetoilet til et unikt grønt byrum og et lokalt mødested, hvor kvarterets beboere kan samles omkring en positiv historie, og hvor klimatilpasning bliver en integreret del af det lokale hverdagsliv.

RESUMÉ

Med borgerne som aktive medspillere har Områdefornyelsen Skt. Kjelds Kvarter sat ambitionsniveauet for klimatilpasning i København på højeste niveau.

Kvarteret på Ydre Østerbro ligner de øvrige brokvarterer i København med en stor andel københavnerkarreer i 5-6 etager iblandet ældrebyggeföreningshuse, nye betonbyggerier,

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi regnvand løber på tværs af de nuværende administrative grænser

I fremtiden får vi 30 % mere regn og flere og kraftigere skybrud. Klimakvarter er det første sted, hvor vi fører Københavns Klimatilpasningsplan ud i livet og afkobler 30 % af kvarterets overfladeareal fra kloakken. På den måde undgår vi at skulle grave nye og større rør ned i hele området. Københavns Kommune og forsyningselskabet HOFOR har et fælles mål om at sikre, at der ikke opleves regnvand på terræn ved hverdagsregn⁴, og at der ved kraftige skybrud⁵ ikke er mere end 10 cm vand på gaderne. Med Københavns Skybrudsplan har politikerne besluttet at foretage de nødvendige investeringer for at sikre målene.

Det betyder, at vi mindsker skaderne ved skybrud, men der er stadig overladt et stort ansvar til borgerne. Private matrikler, gårde og kældre skal fx sikres af grundejerne selv. Hvis vi ønsker at tilpasse byen til fremtidens klima, er vi nødt til at se ud over den enkelte matrikel og forstå at vandet løber på tværs af matrikler og andre administrative grænser.

Midt på Tåsinge Plads vil "regndråber" opsamle regnvand, der kan ledes ud i et legedelta, inden det ledes til den forsænkede "regnskov", hvor det nedsiver.



En klimarobust by sikrer forholdene på den enkelte matrikel bedst muligt og samler regnvandet der, hvor det gør mindst skade. I projektet Tåsinge Plads bliver regnvand fra tagarealerne samlet i et åbent, grønt forsinkelsesbassin og bliver på den måde helt afkoblet fra kloakkerne. Samtidig opsamles en del af det rene tagvand i et regnvandsmagasin, så det kan bruges til vanding og leg. Projektet viser, hvordan vi kan bruge regnvandet som en ressource, frem for et problem.

Fordi borgerne er nødvendige for at skabe en klimarobust by

Med projektet på Tåsinge Plads kommer byens "tekniske maskineri" til syne. Vandet der tidligere forsvandt i kloakken, uden at nogen tænkte over det, kan nuses i forsinkelsesbassinet og udnyttes rekreativt ved at pumpe det fra regnvandsmagasiner til pladsens legeplads med "regndråber".

Borgerne begynder at forstå sammenhængene og kan understøtte funktionen i ekstrem-situationer ved at sikre at afløb er frie for blade og ved at fx private regnvandstønder er tømt ud inden et varslet skybrud. Borgerne får et særligt ansvar over for deres kvarter ved at forstå de fysiske sammenhænge, hvor

manglende kapacitet i de højestliggende områder kan skabe oversvømmelser og skader i de lavestliggende dele.

Fordi områdefornyelsen (ideelt set) kan samle kommunens forskellige fag-centre og offentlige instanser om ét fælles formål

Det kræver en områdetilgang at lave klimatilpasning fordi regnvandet berører så mange forskellige administrative områder. Vand bekymrer sig ikke om grænser – det løber derhen hvor det kan. Hvis vi kan få forvaltningen af vej, park, trafik, parkering, renhold, bydesign, vandforsyning og -bortledning til at spille sammen, kan vi samle og optimere vores ressourcer, så vi får et bedre projekt for færre penge. Også når det handler om anlæg og drift. Udfordringen ligger i, at hver instans har skarpe rammer for, hvor og hvordan midlerne kan bruges – og at det er administrativt svært at bruge midler uden for denne grænse.

Områdefornyelsen har til opgave at udfordre de administrative begrænsninger, som vores system har sat op for sig selv. Vi kan påpege at



de mange forskellige afdelinger i forsyningselskabet HOFOR og i Københavns Kommunes forskellige centre og forvaltninger alle kan få noget ud af at indtænke deres funktionskrav i de lokale beboeres ønsker til et byrum.

Vi kan påpege at kommunens vejafdeling, parkforvalterne, forsyningselskabet og ejerne af de private fællesveje alle er driftansvarlige for dele af projektet og samlet set vil spare penge på at drifte pladsen i fællesskab.

Vi kan presse på for at trafikplanlæggerne ændrer deres praksis, så de i fremtiden indtænker regnvand som et element, der skal passes ind i gadebilledet på lige fod med fodgængere, cyklister, bilister, kørestolsbruger, så en vej skal indrettes efter nye standarder.

INTEGREREDE LØSNINGER

Tåsinge Plads er både et teknisk anlæg og et nyt mødested i kvarteret. Da det anlægges på privat fællesvej, skal grundejerne acceptere og støtte op om projektet. Samtidig har det krævet mange diskussioner med myndigheder, drift og andre berørte faggrupper i forvaltningen at forstå intentionen i Klimakvarter.

Ambitionen om at afkoble 30 % af arealet fra kloakken, ligger ud over det servicemål, som kommunen har opstillet i Skybrudsplanen. Vi vælger at sigte højere, fordi vi på den måde får en merværdi, når vi skaber en klimarobust by. Hvis vi udelukkende laver klimatilpasning med ingeniørens briller på, står vi tilbage med en enorm kapacitet, der ikke er udnyttet til daglig. Visionen for Klimakvarter er at vise, hvorfor skybrudsveje, forsinkelsesbassiner og lignende skal etableres med en yderligere funktion, når vi skal klimatilpasse resten af byen. Det betyder,

at vi hellere vil lave grønne forsinkelsesbassiner, der kan være parker, legepladser og stemningsfuld bynatur, når de ikke fungerer som klimateknisk anlæg. Det betyder også, at regnvandsmagasiner har størst kvalitet, hvis de til daglig kan tilbageholde det rene regnvand, så vi kan bruge det rekreativt – til leg, læring, vanding af bede og forhaver, udledning i grønne kanaler, etc. – frem for at de blot skal forsinke vandet indtil der igen er kapacitet i kloakken, hvorefter vi bortleder det rene, brugbare vand sammen med vores øvrige spildevand.



Events på Tåsinge Plads har været med til at påvirke udformningen af den færdige plads. Områdefornyelsen har blandt andet afprøvet stemningsbelysning af den grønne plads (ovenfor), og afholdt bevægelsesmøbefestival, hvor vindermøblet "Urban Surf" (til højre) også bliver en del af fremtidens Tåsinge Plads.



BORGERINDDRAGELSEN SKABER OPBAKNING TIL FORVALTNINGENS LØSNINGER

Borgerne kan påpege lokale behov og ønsker og pege på ulogiske elementer, som kommunens embedsmænd ikke opdager, når de ikke sidder lokalt i kvarteret. Samtidig har Områdefornyelsen til opgave at formidle intentionen med myndighedskrav, selv om de i praksis ofte er svære at forklare og dermed forsvare.

Ved at udfordre den traditionelle mødeform kan man nå flere borgere, få flere i tale og få mere ud af borgerne som ressource. På den måde er der potentiale for at både borgere og planlæggere kan få mere ud af hinandens viden

Hvis man som borger har en regnvandstønde tilkøbt sin tagrende, har man en bedre

forståelse for, hvad det er for nogle vandmagasiner, vi gerne vil bygge på Tåsinge Plads. Hvis vi foreslog et 15 meter højt vandtårn på Tåsinge Plads, uden at borgerne forstår baggrunden for det, ville de afvise ideen med det samme. Gennem afprøvning af de små, nære løsninger åbner vi også muligheden for, at vi får de ambitiøse projekter godkendt med bred opbakning fra kvarteret.

Samtidig med at vi har en top down-beslutning om at en given mængde vand skal afkobles og/eller transporteres ad skybrudsveje til Øresund, har vi en masse bottom up-processer, der resulterer i opbakning fra borgerne. Borgernes incitament er at undgå vandskader, skabe bedre byrum, opnå værdistigninger i kvarteret og lavest mulig forsikringspræmie. Men det handler også om at ramme dem på felter, der er helt nede på jorden og dagligdags interesser.

Vi har holdt borgermøder, workshops og på andre måder givet borgerne mulighed for at komme til orde. Fx i små grupper omkring vild natur, byliv, lyssætning, mm. Den 5. maj åbnede vi Tåsinge Plads for sæson 2013 med mulighed for at lave en plantekasse med tomater og agurker til gården eller fortovet, få en kop kaffe i den nyåbnede kaffebar på pladsen, og ikke mindst få en snak med en medarbejder fra områdefornyelsen om, hvad Klimakvarter betyder i det nære. På den måde har vi givet borgerne mulighed for at indgå i projektet på alle niveauer fra regnvandstønder til skybrudsplan, hvilket hjælper til at styrke ejerskabet til projektet i kvarteret. Når gravemaskinerne i foråret 2014 går i jorden, vil det derfor være med stor lokal opbakning og forståelse for, hvad indsatsen drejer sig om.

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Merværdien kommer i kraft af dobbeltudnyttelsen. Teknisk anlæg, byrum, biodiversitet, naturoplevelse, forståelse for bymaskinen, etc.

Det tekniske anlæg der skal laves på pladsen til vandhåndtering skal kunne mere end blot at opsamle vand. Det skal give mulighed for forskellige aktiviteter vedrørende vand, der skal være mulighed for leg med og læring om vand, samtidig med at der skal være ramme om "hverdagslivet", hvor man kan læse en bog eller snakke med naboen. Vi arbejder med at bruge muligheden for at lave et nyt byrum til at skabe en vildere og mere oplevelsesrig natur i kombination med vandopsamling og synlighed. Ved at skabe forskelligartet vegetation giver vi mulighed for at biodiversiteten kan udvikles.

Der er tænkt rigtig meget rekreativ værdi i at lave Tåsinge Plads, og ved at tænke vandet ind i projektet fra start og gøre det synligt for borgerne, gør vi det lettere for borgerne at forstå agendaen omkring klimatilpasning.

Vi kunne have valgt at lave det tekniske anlæg som åbne betonkanaler. Betonkanaler vil løse problemet med regnvand men vil være tørre og kedelige til hverdag. Grønne kanaler kan kombineres med større grønne byrum som giver mulighed for nedsivning, fordampning eller forsinkelse af regnvand. Disse grønne byrum har en tydelig rekreativ værdi.

Ejendomsmæglere i kvarteret vurderer, at lejlighederne omkring pladsen vil stige 3-5 % i værdi som følge af de grønne løsninger. Klimakvarteret skal være med til at skabe fokus på, at det er nødvendigt at tilpasse byen til det nye klima og de store regnskyl, som der

kommer flere af. Og vi skal gøre gevinsten tydelig for beboerne, så de fortsat bakker op. Vi er pilotprojekt og ønsker at Tåsinge Plads skal være med til at vise mulighederne for klimatilpasning andre steder i byen.

Tidligere blev Tåsinge Plads kun brugt til hundeluftning. Det vil pladsen stadig kunne rumme i fremtiden, men vi skaber også plads til ophold, leg og læring for både unge og ældre.



NYE BYKVALITETER I KLIMAKVARTERET

Tåsinge Plads bliver et vartegn for både Skt. Kjelds Kvarter og for København, da det bliver byens første klimatilpassede byrum. Byrummet vil på den måde være med til at åbne københavnernes øjne for den positive udvikling, vi ser i Skt. Kjelds Kvarter.

Beboerne i kvarteret får en ny grøn plads, hvor de kan danne netværk og lære deres naboer at kende. Der skal laves et pladslaug med repræsentanter fra de omkringliggende boligforeninger, og pladslauget arrangerer fx julemarked, fastelavn og lignende aktiviteter i løbet af året.

Det nye byrum bliver en slags "udfoldelsesrum", som udfylder et samfundsmæssigt behov på flere niveauer; borgerne kan opleve medejerskab til deres nærmiljø, der er plads til fysisk udfoldelse for børn, og byrummet bliver et sted hvor borgerne kan være del af noget større - et oplevelsesrum.

Klimatilpasningsanlægget skaber en innovativ ramme omkring klimatilpasning og oplyser på den måde beboerne om, at de bor i Københavns første klimakvarter. De får et nyt perspektiv på deres kvarter ved at indgå som aktive medspillere i at sikre kvarteret mod følgerne af skybrud, og vil derigennem også opleve en ny stolthed over at bo her.

- 4 En statistisk 10-års-regnhændelse om 100 år
- 5 En statistisk 100-års-regnhændelse om 100 år

LÆS MERE

www.klimakvarter.dk
www.kk.dk/sktkjeldskvarter

KONTAKT

www.klimakvarter.dk

Mads Uldall
Y75G@tmf.kk.dk

René Sommer Lindsay
rene@klimakvarter.dk



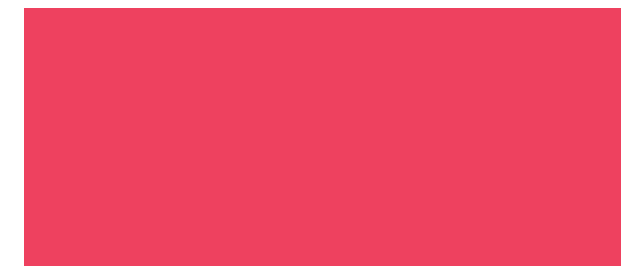


FORTÆLLING 4

ET FEDT STED AT BO, ET MANGFOLDIGT BYOMRÅDE MED PLADS TIL ALLE

Østerbro, Odense

Af: Heidi Hauschild Jensen
Odense Kommune (Østerbro)



RESUMÉ

Østerbro er et blandet, nedslidt byområde på kanten af Odense midtby. Området har et stort potentiale i forhold til byfortætning, som er et af kommunens bystrategiske satsninger i forhold til at gå fra stor dansk by til dansk storby. Områdefornyelsen tager fat om både fysiske, sociale og kulturelle forhold, hvor især den sociale bæredygtighed og mangfoldigheden er vigtig, og i større og mindre grad gennemsyrrer alle projekterne.

Flytningen af dagvarmestuen fra Odense midtby til Østerbro, skal skabe et synligt tilbud i helt nye rammer, der placerer sig mellem behandling, sundhed og værested. Etableringen af dagvarmestuen er sket ved siden af den nyopførte natvarmestue, så de tilsammen udgør et socialt tilbud til de udsatte – et sted hvor de kan færdes i værdighed og tryghed, og hvor de har mulighed for at slappe af, få noget at spise og tage et bad.

Udfordringen i processen er at forene områdets meget forskellige aktører og deres ønsker for de nye bygninger, samt at inddrage de udsatte og få dem til at tage ejerskab til huset og værestedet, og gøre det til deres.



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Områdefornyelsen gør det muligt for os at udvikle en bæredygtig og sund bydel, hvor især social bæredygtighed er vigtig. Med områdefornyelsen har vi mulighed for at tage hånd om de udsatte grupper i området, ikke mindst misbrugsgrupper. Særligt disse udsatte grupper har brug for forhold, der understøtter behov for ophold, socialt samvær, sundhed mm. Alle forhold som der tages hånd om i dagvarmestuen.

Opførelsen af dagvarmestuen sker i sammenhæng med de øvrige tiltag, der er i gang i områdefornyelsen. I forhold til de udsatte skal der kigges på mobilitetsmønstre, og der skal etableres mobile hellesteder, som alternativ til værestedet ved varmestuen. Derudover igangsættes omdannelse af flere pladser, stier og gadestræk i området.

Den områdebaserede tilgang hvor borgere, brugere, institutioner, foreninger og ikke mindst de forskellige forvaltninger samarbejder, gør det muligt at tilgå de markante og mange forandringer i området inden de bliver til problemer. Forandringer tager afsæt i den ændrede adfærd, der vil blive i området, i og med begge varmestuer nu er placeret der. Samtidig vil etablering af nye mobile hellesteder og omdannelsen af flere af områdets eksisterende pladser og gader betyde, at der flyttes rundt på de hidtidige opholdssteder.

Det har været afgørende at etablere et samarbejde mellem en række forskellige aktører; først og fremmest de personer, der har den daglige kontakt med de udsatte. Det drejer sig primært om Kirkens Korshær, som er den institution, der skal drive dagvarmestuen. Medarbejdere har været med til at udforme, placere og indrette huset.

Områdefornyelsen er et langt træk, som gør det muligt at igangsætte et samarbejde, der kommer hele vejen rundt om problemerne. Som udløber af områdefornyelsen, er der etableret et samarbejde i form af et netværk af professionelle aktører i området, såsom repræsentanter fra boligforeninger, frivillige kommunale institutioner, politi, foreninger og kommunale medarbejdere med tilknytning til området.

Netværket gør det muligt at arbejde helhedsorienteret med problemerne og fordi netværket har en metodisk tilgang til potentielle udfordringer, kan udfordringerne håndteres inden de udvikler sig til problemer.

Internt i kommunen er der nedsat en projektgruppe, som står for de 14 projekter, der skal gennemføres i hele områdefornyelsen. Projektgruppen består af personer fra forskellige kontorer i forskellige forvaltninger. Hver af personerne har dagligt forskellig tilgang og arbejdsopgaver i området, og på den måde sikrer de den brede forståelse for projektet i kommunen. For at sikre viden i det professionelle netværk deltager to af projektgruppens medlemmer der.



INTEGREREDE LØSNINGER

Områdefornyelsen gør det samtidigt muligt på tværs af de kommunale forvaltninger at skabe en fælles fremtid, både i selve samarbejdet og i forhold til den økonomiske side af sagen.

Med områdefornyelsen kan planlægningen hele tiden tilpasses områdets sociale udfordringer. Kommunen har undervejs i processen allerede kunne se, at der sker ændringer i forhold til udgangspunktet.



Pergola som var midlertidigt placeret ved natvarmestuen, der hvor den nye dagvarmestue i dag er opført.



Der skal etableres forskellige opholdsmuligheder.



Derfor er det godt at kunne tilpasse områdefornyelsens projekter til nye forhold.

Helhedstænkningen i områdefornyelsen er afgørende for at kunne lykkes med projekterne og få skabt nogle rammer, der kan rumme alle slags personligheder i området. Opførelsen af dagvarmestuen og etablering af værested giver nye muligheder for de udsatte i området. Det betyder samtidig, at der kommer flere udsatte i området, og derfor er det vigtigt, at der tages hensyn til de øvrige beboere i området. De skal også have gode udendørs opholdsmuligheder og kunne færdes trygt i området. Der skal være plads til alle, men ikke nødvendigvis på samme sted. Derfor er det vigtigt, at vi ser på området og brugen af det som en helhed.



BORGERINDDRAGELSEN SKABER EJERSKAB HOS UDSATTE

Som optakt til opførelsen af dagvarmestuen inviterede kommunen naboer i form af virksomheder, boligforeninger og borgere til opklarende møder om det nye projekt samt de nye brugere og grupper, der vil få deres daglige gang i området. Samtidig indkaldte kommunen til arbejdsgruppemøder for at inddrage borgerne i processen.

Der har ikke været den store interesse fra borgernetilatdeltageaktivt i arbejdsgrupperne, men flere vil gerne informeres og der har været stor velvilje omkring projektet. Beboere og borgere i området har udtalt, at der skal være plads til alle, og vi skal alle have ordnede forhold.

Kommunen har holdt midtvejsorienteringsmøde for områdets beboere, virksomheder og institutioner for at fastholde opmærksomheden og sikre, at der ikke er noget ved varmemestuen, der kommer som en overraskelse. For at vise, at denne sag er vigtig for kommunen, deltog rådmanden fra Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen. Rådmandens deltagelse understreger, at den sociale bæredygtighed, herunder forhold for de udsatte, er et område kommunen tager hånd om. Det er vigtigt, at de udfordringer, der opstår, håndteres på en værdig måde.

Som en del af borgerinddragelsen i forbindelse med etableringen af varmemestuen, afholdte Kirkens Korshær borgermøde i den eksisterende varmemestue i midtbyen. De udsatte blev budt på mad og drikke samt en gennemgang af det nye hus. Der kom forslag på mødet til bl.a. indretning af opholdsrummet i det nye hus og placering af TV'et. Ikke mindst kom der et konkret forslag til en model for ophold for de udsattes hunde; Et møbel der vil gøre det muligt at sætte hundene udenfor, uden at de har mulighed for at fare på hinanden.

Kirkens Korshær og kommunen inviterede til rejsegilde, med øl og pølser, hvor der mødte 50 udsatte op og deltog i det festlige indslag sammen med håndværkere, rådgivere og kommunale medarbejdere, samt personalet fra Kirkens Korshær. Der blev holdt taler og serveret mad og drikke. De udsatte udviste en vis ydmyghed over for de personer, som er med til at opføre bygningen.

Som resultat af den hidtidige borgerinddragelse har de udsatte taget huset til sig. Det er deres hus, og der mærkes en respekt og anerkendelse af, at de får et helt nyt værested. Der er værdi for dem.

I forbindelse med opførelsen af dagvarmemestuen sammen med natvarmemestuen, skal der indrettes et udendørs værested i tilknytning til de to bygninger. Indretningen skal ske med en høj grad af inddragelse af de udsatte, da det er dem der skal bruge stedet. Målet er, at der bliver indrettet et sted, hvor de udsatte føler sig hjemme og trygge, så de har lyst til at opholde sig der og opfatter det som deres sted.

For at kunne gennemføre denne proces har kommunen allieret sig med en kunstner, som har stor erfaring med at skabe helhedsorienterede og inkluderende løsninger i arbejdet med udsatte grupper. Det er kunstnerens opgave at varetage dialogen med de udsatte – en proces, der kræver anderledes rammer for dialog end de mere traditionelle møderækker vi holder i de øvrige arbejdsgrupper i området.

Kommunen har vedtaget en politik om, at når der gennemføres kommunale anlægsprojekter over en vis sum, skal 1% af beløbet gå til kunst. For områdefornyelsen er det besluttet, at denne kunstandel skal bruges til værestedet.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Processen med samarbejdet med kunstneren i dialogen med de udsatte vil forventeligt skabe erfaringer og input, som også kan bruges andre steder i området hvor der er behov for at forene udsattes grupper behov med andre brugers behov.

Det tætte samarbejde med de udsatte og på tværs i forvaltningerne giver forhåbentlig erfaringer, som vi kan bruge andre steder i byen i forhold til fysiske løsninger ud fra en social vinkel.



NYE BYKVALITETER I ODENSE

Mangfoldigheden på Østerbro er grundlaget for områdets identitet. Der skal være plads til alle både nuværende og fremtidige borgere, brugere og investorer, som alle er med til at tegne området.

Østerbros byrum bliver fornyet og forbedret og giver bedre muligheder for ophold og leg. Der skabes grønne områder med nye muligheder for oplevelser, aktiviteter og mødesteder. Forholdene for de bløde trafikanter forbedres og der etableres nye former for aktiviteter, der kan styrke områdets identitet.

Med projekterne i områdefornyelsen bliver der taget hånd om de udsatte i området, ikke mindst misbrugere og andre der trænger til ordentlige forhold. Der etableres nye opholds- og væresteder for de udsatte. Udfordringerne med at forene varmemestuens funktioner og ønsket om tryghed for de udsatte med ønsket om byfortætning, byliv og trygge og venlige byrum, har givet rum for nye løsninger.

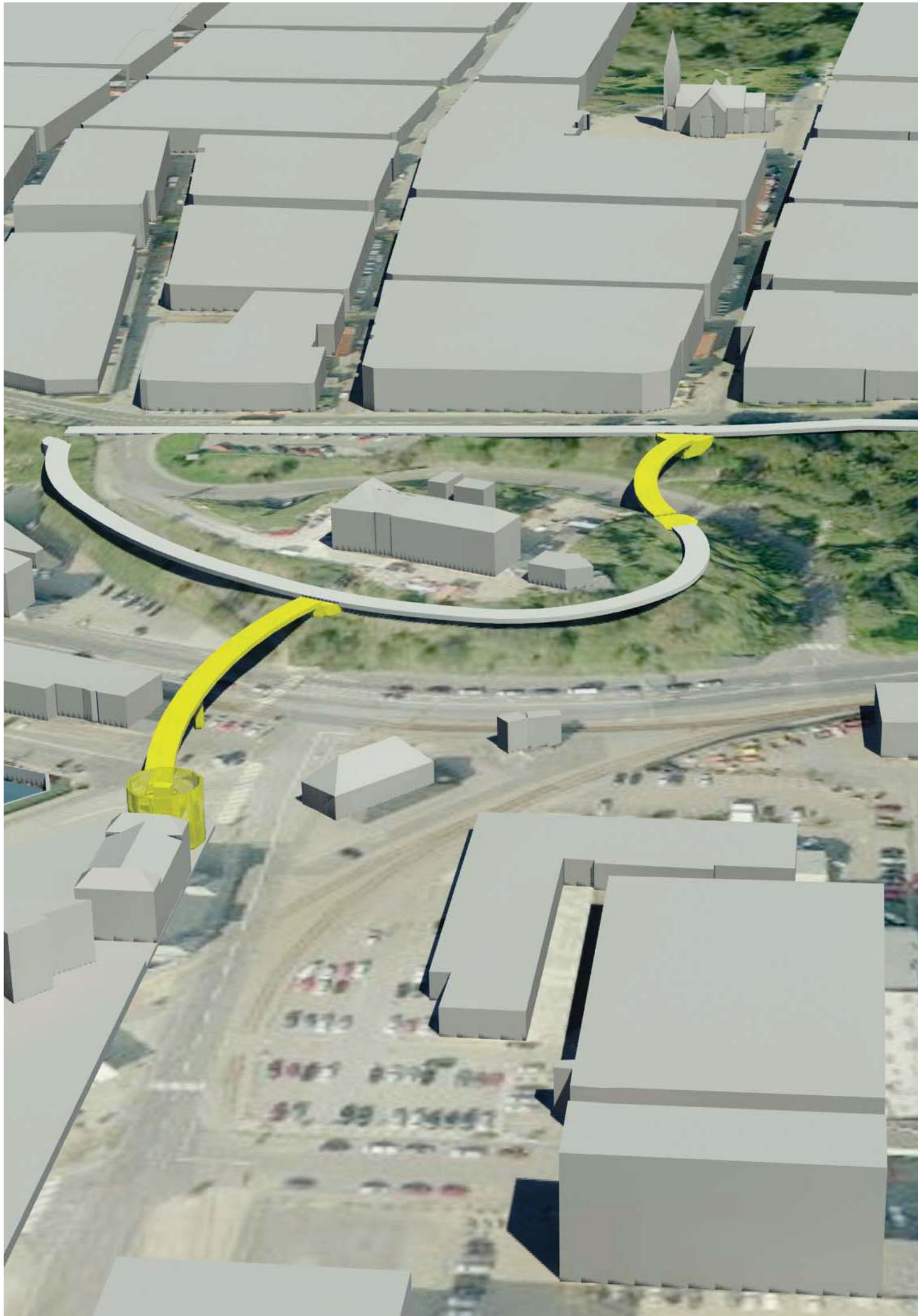
Kontrasten i området fastholdes med den brede indsats, hvor der på samme tid fornyes for alle områdets borgere og brugere.

LÆS MERE

www.odense.dk/osterbro

KONTAKT

Heidi Hauschild Jensen
hj@odense.dk



FORTÆLLING 5

BORGERSAMARBEJDE OG BYUDVIKLING

Områdefornyelse i Esbjerg

Af: Jan Ove Petersen
Esbjerg Kommune



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi områdefornyelsen er en katalysator der skaber vækst og udvikling

Områdefornyelsen er den afgørende katalysator for udviklingen og omdannelsen i områderne, der i Esbjerg ofte består af blandede byfunktioner. Det organisatoriske arbejde med at gennemføre områdefornyelsen i Esbjerg bygger på et meget frugtbart tværgående samarbejde. Dels mellem forvaltninger, men også et samarbejde mellem forvaltningerne og private virksomheder/forretninger og de lokale foreninger. Man kan udtrykke det sådan, at en kommune som Esbjerg i høj grad må fokusere på at bruge de lokale stedsbundne muligheder, når der skal ske en udvikling i et byområde som det havnenære i Esbjerg.

Fordi områdetilgangen kan gennemføre den overordnede planlægning i praksis

Områdefornyelsen er også en god mulighed for at tydeliggøre hvilken planlægning kommunen ønsker at fremme i området. Herved bliver den overordnede planlægning for Esbjerg by integreret og ført ud i livet lokalt.

RESUMÉ

I Esbjerg Kommune er der anvendt områdefornyelse i tre områder: To områder i Esbjerg bymidte og én i en stationsby. Casen her fokuserer på områdefornyelsen i det havnenære område i Esbjerg (under gennemførelse) – en case hvor en stor satsning på midlertidighed, tæt dialog med borgerne og stærke samarbejder med byens erhvervsdrivende har givet positive resultater og er på vej til at skabe udvikling og god forbindelse mellem havnen og byen mv.



Det kan også beskrives sådan at områdefornyelsen realiserer noget af byens overordnede planlægning og at andre dele af den overordnede planlægningsindsats ligger i forlængelse af områdefornyelsen:

- I det havnenære område i Esbjerg (som kun omfatter en del af bymidten) omlægges en gade til aktivitets- og cykelgade. Denne cykelgade fortsætter uden for byfornyelsesområdet og videre ud til de tilstødende byområder. Den bliver til gavn for mange, idet den integreres i den samlede cykelnetplan for byen. Fortsættelse af cykelgaden sker på baggrund af en anden finansiering end byfornyelsesmidlerne.
- Et andet eksempel er et ønske fra en privat ejer om at medvirke, også økonomisk, i gårdforbedring og fortætning inden for det havnenære byområde som følge af den igangsatte områdefornyelse. Denne forbedring og byfortætning er også i tråd med den vedtagne og udmeldte overordnede planlægning fra kommunens side.



Luftfoto af det havnenære byområde i Esbjerg set fra havnesiden.

Midlertidige opstillinger i sommeren 2012. Smedegade i Esbjerg omdannet til "cafe-gade" med aktiviteter i gaderummet.

Esbjerg Byforum har ladet bygge en flytbar Infoboks, der viser aktuelle projekter m.v. i bymidten.

Fordi værdien øges

Områdefornyelsen får statslig støtte til positivt at "skubbe" til forbedringsprojekter, der indgår i en samlet plan for området. Dermed øges værdien i områderne, fællesskaberne styrkes og aktivitetsmulighederne for alle aldersgrupper udvides. Den private investeringslyst fremmes, når det gennem områdefornyelsens formidling af det offentliggjorte materiale bliver tydeligt, hvad kommunen ønsker gennemført i et område. Dette giver større tryk for langsigtede private investeringer.

Fordi områdefornyelsen er et aktivt instrument

Områdeindsatsen foregår i et tæt samarbejde mellem borgerne og de private forretninger, herunder det permanent nedsatte særlige samarbejdsorgan "Esbjerg Byforum", der har fungeret i ca. 20 år. Esbjerg Byforum drøfter løbende udviklingen i Esbjerg bymidte og tager også selv initiativer til projekter. Byforum er sammensat af politikere, forvaltningschefer, embedsmænd, erhvervsfolk, beboere, organisationsrepræsentanter og græsrodsbevægelser og råder selv over økonomiske midler (både private og offentlige). Områdefornyelse er et virkelig "aktivt instrument" for Esbjerg Byråd, derharsommål, at gennemføre områdeprocesser og støtter dem med kommunale midler.



INTEGREREDE LØSNINGER

Første fase af områdefornyelsen omkring det havnenære byområde har handlet om at afprøve hvilke konkrete foranstaltninger der i praksis kunne fungere i byrummene. Der blev lavet en stor midlertidig satsning, med midlertidigt byrumsudstyr, velkomstcenter, lokalhistorisk formidlingsrute, byvandring mm. i en længere periode i 2012 (det skete vha. byfornyelsesmidler, midler fra forretninger og erhvervsdrivende og midler fra Esbjerg byforum). Denne første fase har givet virkelig gode dialoger med både borgerne, de private forretninger og erhvervsdrivende. Metoden med de midlertidige foranstaltninger har vist sig at blive afgørende for at kunne udforme brugbare, konkrete forbedringer og få borgerne viden integreret i de færdige planer for området.

I projektet indgår der bl.a. en havnepromenade der skal skabe bedre forbindelse i området. Denne promenade kobles via en landgangsforbindelse (kaldet "Landgangen") til havnen. "Landgangen", (som pt. er i den konkrete planlægningsfase) indgår i den overordnede plan for sammenhængen mellem Esbjerg by og havn og bliver primært finansieret af private midler. Men områdefornyelsen er en forudsætning for, at der skabes sammenhæng fra "Landgangen" til den øvrige by: Den samlede områdefornyelsesplan indtænker, udover promenaden, alle de primære gaderum i det havnenære byområde, og tildeler dem forskellige funktioner på baggrund af ønskerne fra borgerne og mulighederne for at skabe sammenhænge.

Når områdefornyelsesprogrammet er afstemt efter Byrådets ønsker og intentioner, sker realiseringen på baggrund af en opbygget projektbaseret organisation.



BORGERINDDRAGELSEN SKABER ENERGI

Borgerinddragelser i byfornyelsesindsatser er opbygget ude fra følgende arbejdsmetode:

1. Først bliver kvaliteterne og mulighederne i det udvalgte område lokaliseret i fællesskab med borgerne.
2. Dernæst bliver disse kvaliteter forstået og anerkendt af borgerne. Dette giver fællesskab og fælles værdier.
3. Mulighederne for forbedringer og deres sammenhæng til den overordnede planlægning oplistes med drøftelse af fordele og ulemper ved de enkelte indsatser.
4. Herefter sker der en prioritering af indsatsmulighederne, som borgerne kan indstille til Byrådets behandling.

Den anvendte fremgangsmåde tilrettelægger et "mentalt forløb", hvor man først retter opmærksomheden mod det, man allerede råder over i sit byområde, i stedet for straks at fokusere på det man ikke har endnu. Det er denne synsvinkel, der gør hele forskellen. Fremgangsmåden skaber overraskelse, glæde og engagement, når man sammen med deltagerne (gen)opdager og værdsætter alle de kvaliteter, man allerede råder over. Denne værdsættelsesproces og bevidstgørelse skaber energi i projektet og i borgerinddragelsen.

I det havnenære byområde er denne fremgangsmåde blevet kombineret med den midlertidige indsats, hvor midlertidigt byrumsinventar er stillet op i området. Disse dialogskabende "forsøg" har borgere og de erhvervsdrivende kommenteret på forskellig måde, og resultatet er til sidst samlet i en rapport, der er blevet behandlet i Esbjerg Byråd og endelig offentliggjort⁶.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

- Nårdekonkreteindsatser i områdefornyelsen gennemføres, stiger bykvaliteten og aktivitetsmulighederne mærkbart for alle aldersgrupper.
- Områderne bliver mere eftertragtede og værdifulde for borgerne og besøgende, når der kommer mere offentlig drøftelse om de enkelte forhold i områderne, og når der bliver taget initiativ til at gennemføre udvalgte forbedringsindsatser. Der sker en "mental" højnelse i området, når der sker synligt løft i bybilledet.
- Dette genererer private investeringer, som igen fastholder udviklingen og væksten i områderne.
- Områdefornyelse tilfører området værdi fordi den gør det muligt at gennemføre den overordnede planlægning i praksis.
- Områdefornyelsen er med til at fastholde og tiltrække borgere til Esbjerg Kommune.
- Ved den igangsatte områdefornyelsesproces fremmes den private investerings- og virkelyst i området. Samtidig er det tydeligt at områdefornyelsen skaber basis for at områdets sociale fællesskaber styrkes.



NYE BYKVALITETER I ESBJERG

I det havnenære byområde i Esbjerg skabes en bedre sammenhæng mellem byen og det attraktive havneområde. En "Landgangsforbindelse" mellem byen og havnen er under planlægning, og Områdefornyelsen sikrer at de omkringliggende gaderum bliver mere anvendelige til aktiviteter for alle aldersgrupper. Sammenhængen mellem boligerne og gaderne styrkes og forholdene for de "bløde" trafikanter opprioriteres.

Sammenlagt skabes mere kvalitet i det havnenære byområde ved de forskellige initiativer, der er med til at højne bo- og oplevelseskvaliteten i byområdet for beboerne og de besøgende. Samtidig skaber det lyst til at fortsætte den udvikling som områdefornyelsen igangsætter.

Teksten er skrevet i forlængelse af konferencen "Fællesskab og vækst i byfornyelsen" 18. september 2013

6 <http://byfornyelsesdatabasen.dk/omraadefornyelsesdatabasen/0/4/7460562>

LÆS MERE

<http://byfornyelsesdatabasen.dk>
<http://www.esbjergkommune.dk>

KONTAKT

Jan Ove Petersen
 jap@esbjergkommune.dk



Fra midlertidige foranstaltninger sommeren 2012. Et af flere "fyrtårne" med aktuelle og lokalhistoriske oplysninger til borgerne i byfornyelsesområdet.

Nuværende sydlige side af Havnegade mod havnen, uden fodgængerforbindelse og udsigt mv.



Midlertidig foranstaltning sommeren 2012 med promenade på sydlige side af Havnegade mod havnen.



FORTÆLLING 6

KULTURPARTNERSKAB VAR NØGLEN I HØJE-TAASTRUP

Af: Rune Bæklund og Line Marianne Pedersen
Høje Taastrup Kommune (KulturRingens)



Udfordringen var at flytte fokus fra Tåstrupgård som et lavstatusområde på den københavnske vestegn til et område, som har noget at byde på. Et vigtigt element i denne proces var, at flytte fokus fra en indsats koncentreret inde i selve Tåstrupgård til en indsats rettet mod hele byområdet med kulturen i centrum. Staten og Høje-Taastrup Kommune bevilgede i 2005 ca. 13 mio. kr. til områdefornyelsen.

OMRÅDET SOM UDGANGSPUNKT FOR SAMARBEJDE

At bryde Tåstrupgårds isolation fra resten af byen

Tåstrupgård er en almen boligbebyggelse opført i 1972 med ca. 2.500 beboere. Bebyggelsen har periodevis haft markante sociale problemer, og der er siden 1995 gennemført en ret omfattende boligsocial og fysisk indsats. Der er med midler fra Landsbygefonden gennemført fysiske fornyelser med facaderenovering, nye udearealer og energimæssige forbedringer. Og der er

OMRÅDEFORNYELSE MED KULTUREN I HÅNDEN

Under overskriften 'Kulturringen - Høje-Taastrup' har Høje-Taastrup Kommune i samarbejde med en række lokale parter i området omkring Tåstrupgård brugt kulturen som løftestang. Høje-Taastrup Kommune etablerede fra 2005-2010 et partnerskab, der samlede alle områdets kræfter omkring en fælles vision.

gennemført en stribe projekter, som har arbejdet med integration, beskæftigelse og kultur⁷.

Tidligere har fokus primært været på boligsociale indsatser koncentreret inde i selve Tåstrupgård og fysiske renoveringer af Tåstrupgårds bebyggelse. Men det har ikke løst det problem, at Tåstrupgård er socialt, kulturelt og fysisk isoleret fra resten af byen, og at dette gør det svært at bryde bebyggelsens negative udvikling. Der var derfor behov for at bryde Tåstrupgårds isolation fra resten af byen.

Områdefornyelsen satte som noget nyt fokus på en bredere indsats, der var rettet mod hele byområdet og som havde fysiske og kulturelle ressourcer i centrum. Målet var, at skabe oplevelser i området og få flere mennesker til at benytte området omkring Tåstrupgård, for på den måde at knytte det mere sammen med den omkringliggende by. Projekterne i områdefornyelsen skulle ligeledes gøre hverdagslivet bedre for området beboere samt forbedre områdets image.

At få områdets parter og ressourcer i spil og sikre koordinering

Der er en lang tradition for samarbejde mellem Høje-Taastrup Kommune og boligselskabet om de boligsociale indsatser, men når det handler om at bryde Tåstrupgårds isolation fra resten af byen, skal mange flere parter bidrage. Derfor var det nødvendigt med en samarbejdsproces, der kunne sikre en koordinering af områdets parter og få alle ressourcer i spil.

Både grundejere, virksomheder og kulturinstitutioner blev inddraget i udviklingen af området, og det har tilført nye ressourcer og investeringer til området, ligesom det har sikret en koordinering af de forskellige parter udviklingsstrategier. Tåstrup Teater har fx gjort hele områdets udvikling til sin egen overlevelsesstrategi, ved i højere grad at satse på et lokalt publikum og i højere grad målrette teateret det multietniske publikum. Stationscenteret har åbnet butiksfacaderne ud mod stationsforpladsen og lukket den "butiksgade" der var inde i centeret. Det har skabt mere liv på pladsen.



INTEGREREDE LØSNINGER

Områdefornyelsen har været styret af et partnerskab

I begyndelsen af 2005 inviterede Høje-Taastrup Kommune områdets grundejere, virksomheder, kulturinstitutioner og boligafdelinger til et samarbejde om udvikling af området. Der udviklede sig hurtigt en meget god og konstruktiv debat om, hvad der skulle til for at løfte området, og de enkelte parter var meget interesserede i at koordinere deres individuelle udviklingsstrategier og skabe en fælles vision.

Partnerskabet kom til at fungere som områdefornyelsens styregruppe og fik ansvaret for områdefornyelsens økonomi samt planlægningen af, hvordan området skulle løftes. Kulturpartnerskabet udarbejdede bl.a. en informationsstrategi, en plan for borgerinddragelse, samt detailplaner for de enkelte delprojekter, og indstillede dem til Byrådet. Det har sikret lokal opbakning til projektet og fælles ejerskab til de forandringer og projekter, der er udviklet.

Høje-Taastrup Kommunen har som tovholder for partnerskabet sikret, at alle interesser i området blev varetaget – også de, der ikke direkte var repræsenteret i partnerskabet. Den demokratiske forankring af partnerskabet forudsatte desuden, at politikerne spillede en central rolle. Derfor valgte byrådet syv repræsentanter fra de forskellige partier til kulturpartnerskabet. Det sikrede en koordinering med andre kommunale mål og indsatser.

Samspillet med politikere gav de lokale parter en øget indsigt i og forståelse for politiske målsætninger og prioriteringer, og omvendt gav det de lokale parter mulighed for at give politikerne en bedre forståelse for lokale behov og interesser, samt for at påvirke byrådets beslutninger. Det har sikret politiske prioriteringer i forhold til projektet (f.eks. ekstrabevillinger til Tåstrupgårdsvej, Tåstrup Teater og Selsmosen). Partnerskabet har således koblet lokalt kendskab med central beslutningskraft.

Partnerskabet sikrede også, at den offentlige støtte ikke kom til at stå alene, men blev brugt til at trække en økonomisk udvikling af området i gang og give grundlag for efterfølgende private investeringer i området. Der er fx etableret nye butikker i området og stationscenteret er blevet renoveret. Endvidere har områdefornyelsen sikret substantiel ekstern finansiering fra fonde til udviklingen af området, fx til omdannelsen af Taastrup Teater og Selsmoseparken.

Kort over områdefornyelsen



Selsmoseparken



Områdefornyelsen har haft opbakning fra ledelsen

I Høje-Taastrup har der ikke været et lokalt sekretariat som i mange andre områdefornyelsesprojekter. Det ville måske have understøttet borgerinddragelsen, men det ville også have trukket mange økonomiske ressourcer ud af indsatsen. I stedet var projektledelsen forankret på Rådhuset. Det har på den anden side skabt god ledelsesmæssig opbakning til indsatsen fra direktionen og centercheferne i kommunen, og det skabte gode muligheder for at koordinere og integrere indsatserne med andre indsatser i kommunen på tværs af forskellige fagcentre.

Et eksempel på, hvordan kommunens interne koordinering og ledelsesmæssige opbakning sikrede integrerede løsninger, er omdannelsen af Selsmosen til en blå park. Selsmosen fungerer som Taastrups regnvandsbassin, og på grund af øget nedbør og oversvømmelser i området ved kraftige regnskyld, var det besluttet at søen skulle udvides. I kulturpartnerskabet var der en bekymring for, at det ville blive et kedeligt teknisk anlæg, der ville inddrage en stor del af parken og forringe forbindelserne i området samt sammenhængen til resten af byen.

Der måtte derfor findes en løsning, der gav plads til det sociale liv i parken og til cirkulationen i området. Selsmosen skulle ikke bare sikre området mod fremtidens konsekvenser af klimaforandringerne, parken skulle også være et rekreativt område. Dermed skulle fagligheder inden for teknik, natur, arkitektur og kultur forenes. Løsningen blev, at kompensere for de tabte arealer ved at lave vandaktiviteter på søen. Adgangsforholdene blev forbedret ved at etablere gangbroer over søen. Oplevelsen af en park blev fastholdt ved at bevare træerne og ved etableringen af nye øer. Dermed blev der skabt en unik naturoplevelse midt i byen. Parken har i dag tømmerflåder, vandlabyrinth, vandkanoner, trædesten, klatretov mv. Det gør, at man kan komme helt tæt på vandets overflade. Om aftenen leder hyggelig belysning besøgende over broerne fra stationen til teateret.



BORGERINDDRAGELSEN SIKRER AT DIFFERENTIEREDE MÅLGRUPPER BLIVER HØRT

Borgerinddragelse kan være svær

Borgerne har en vigtig viden om områdets udfordringer og muligheder som skal bruges til at kvalificere områdeindsatsen. Inddragelse af borgerne er også helt centralt i forhold til at sikre lokalt ejerskab til indsatsen, men det kan være svært at få borgerinddragelse til at lykkes.

Traditionelle borgerinddragelsesprocesser kritiseres ofte for at være skæv i forhold til alder, etnicitet, social klasse og køn. Det er primært ældre, hvide middelklassemænd, der deltager i den dialogform, der traditionelt stilles til rådighed fra kommunens side. Det skyldes, at borgerinddragelse gennem fx borgermøder og høringer begunstiger visse kommunikationsformer der kan være ekskluderende i forhold til nogle borgergrupper.

Mange af beboerne i Tåstrupgård er fx ikke vokset op med en møde- og foreningstradition, eller er vant til at kræve indflydelse. Børnefamilier har svært ved at finde tid til og mulighed for at bruge en aften på at gå til borgermøde. I Kulturringen blev der derfor rettet særlig opmærksomhed mod at inddrage og nå de borgere, der er tilbageholdende med at deltage i de traditionelle borgerinddragelsesmetoder.

Differentieret borgerinddragelse i Kulturringen

Områdefornyelsen blev kickstartet med et stort anlagt borgermøde: Invitationer var blevet delt ud på tre forskellige sprog, og på selve dagen gik et optog med musik og gøgl igennem Tåstrupgård hen til borgermødet for at lede beboerne derhen. Men kun få mødte op, og af dem, der mødte op, var der ingen



Åben tegnestue

etniske beboere og ingen af områdets mange unge. Derfor udviklede områdefornyelsen en ny strategi, 'differentieret borgerinddragelse', hvor der gennem en række forskellige metoder blev skabt dialog med både unge og gamle, danskere og indvandrere, mænd og kvinder.

Et eksempel er, da Taastrup Teater og Kjeld Abells Plads skulle ombygges. Her gennemførte områdefornyelsen en brugerundersøgelse af teatrets nuværende og nye potentielle brugere. Beboerne fra villakvartererne blev inviteret til en fokusgruppeaften på teatret, mens unge og beboere med anden etnisk baggrund end dansk blev opsøgt og inddraget, der hvor de færdedes til daglig, fx i ungdomsskolen og sprogskolen. Endvidere blev der gennemført en voxpop undersøgelse i Tåstrupgård, hvor borgerne på gaden blev spurgt om deres ønsker til det nye teater.

Efterfølgende blev borgerne inviteret til et såkaldt forum-teater, en interaktiv teaterform, der aktiverer publikum i teaterstykket. Med udgangspunkt i brugerundersøgelsen spillede skuespillerne forskellige synspunkter på teaterombygningen, som derefter blev lagt ud til publikum, der bestod af byrådspolitikere,

borgere og teaterpersonale. Det gav mulighed for at leve sig ind i og forstå de forskellige synspunkter der var til teaterombygningen. Endvidere blev forum-teateret overværet af tegnestuen, der på den måde fik ny inspiration til hvad det ombyggede teater skulle kunne og leve op til.

Til sidst blev skoleklasser fra de to nærliggende skoler inviteret til åben tegnestue, hvor de med tuscher, pap og sakse var med til at udforme ideer til teaterets kommende udformning. Den åbne tegnestue gav børnene mulighed for at deltage og komme med deres synspunkter, uden at skulle være gode til at formulere sig mundtligt eller skriftlig, men ved at bruge deres kreative evner. Skoleklassernes bud på, hvorledes Taastrup Teater skulle se ud, blev udstillet til Tåstrupgårds sommerfest, hvor beboerne fik mulighed for at tegne og arbejde videre med teaterets udformning sammen med arkitekterne.

Resultatet er blevet et teater, der åbner sig ud mod lokalområdet og inviterer beboerne ind. For mange beboere i området har det været vigtigt, at det skal være med pomp og pragt at gå i teateret. Derfor er der kommet store lysekroner i loftet og en løber fra gaden og ind til indgangen. Teaterets nye foyer bruges i dag af beboerne til lokale arrangementer, også arrangementer som ikke har noget med teater at gøre. Fx har et selskab holdt begravelseskaffe i foyeren.

MÅLET ER EN MERE SAMMENHÆNGENDE BY – FYSISK OG SOCIALT

Overordnet værdi

Der er blevet skabt mange gode resultater via projekterne i Områdefornyelsen Kulturringen. Det er lykkedes at skabe et mere sammenhængende byområde både fysisk og socialt. Der er skabt forbedringer af byrum og etablering af nye aktivitetsfaciliteter – projekter, som også har givet bedre muligheder for sociale samlingssteder. Det har styrket områdeidentiteten, og der er blevet skabt en større lokal ansvarlighed for området.

En helhedsorienteret tilgang

Hvor den boligsociale helhedsplan i Tåstrupgård har været begrænset af, at indsatserne skal ligge indenfor boligorganisationens matrikel, så har områdefornyelsen haft mulighed for at gennemføre en bredere indsats, der omfatter hele bydelen. Det har givet områdefornyelsen mulighed for at arbejde med Tåstrupgårds udfordring som socialt og fysisk isoleret i forhold til den omkringliggende by. På den anden side har den boligsociale helhedsplan kunnet bidrage til områdefornyelsens borgerinddragelse og sociale indsatser, fordi helhedsplanen hele tiden er lokalt tilstede med de boligsociale medarbejdere. På den måde har der i Høje-Taastrup været en stor synergi mellem indsatserne og ressourcerne i den boligsociale helhedsplan og i områdefornyelsen.

Partnerskabet som vejen til udvikling

Kulturringen er historien om et partnerskab, der har fungeret – hvor løsninger er blevet større end de enkelte parter havde forestillet sig eller kunnet opnå. En vigtig forudsætning har været udpegningen af kulturen som et positivt og identitetsskabende udgangspunkt

for samarbejdet. Kulturen er blevet et redskab til dialog mellem meget forskellige parter om jordnære og påtrængende problemer. Områdefornyelsen erstatter ikke hårdt arbejde med kriminalpræventiv indsats, beskæftigelses- og integrationsprojekter, men projektet har i høj grad været med til at sætte fokus på det positive i stedet for det belastende.

Kultur skaber mødesteder og et positivt image

Kulturen har været et vigtigt element i at skabe nye, fælles mødesteder for forskellige borgergrupper. Teatrets renovering og inddragende arbejde med nye målgrupper samt Selsmosens muligheder for bevægelse, rekreation og leg er eksempler på dette. Disse projekter har også skabt et bedre image til bydelen, fordi der er blevet knyttet nogle positive oplevelser på, hvad man kan foretage sig i området. De nye projekter har også skabt mange positive historier i både lokale og landsdækkende medier og dette har også bidraget positivt til kvarterets image.

Trivlsen og ansvarligheden i området er også øget – det kan man bl.a. se ved, at der er mindre hærværk, og fordi de nye faciliteter i byen flittigt bliver brugt af områdets beboere.

NYE BYKVALITETER I HØJE TAASTRUP

Teatret som områdets fyrtårn

Taastrup teater blev med den nye tilbygning nomineret til World Architecture Festival Prisen for verdens bedste ombygning. Den nye facade er tænkt som teaterets nye skørt, der løfter det ud fra de eksisterende facader og danner en ny foyer til teatersalen. Lyset fra huset bryder ud i omgivelserne, og det eksponerer teaterets virke både udadtil og indadtil. De fysiske forbedringer

har betydet, at teatret nu kan fungere som et naturligt samlingspunkt for området og som et fyrtårn for området.

Selsmosen et forgangseksempel på klimatilpasning i byer

Selsmosen løser flere udfordringer på én gang. Der er skabt mulighed for rekreation samtidig med, at området er blevet sikret mod fremtidens klimaforandringer. Området giver mulighed for løbeture, klatring, sejlture på tømmerflåder, parkour, kajakpolo og leg på forhindringsbanen – muligheder, der bliver brugt flittigt af borgere fra hele kommunen. Fremover skal landets kommuner skyde milliarder af kroner i håndtering af store regnskyl. Høje-Taastrup Kommune får løbende studiebesøg fra andre kommuner for at se, hvordan man kan integrere løsninger, så behovet for større regnvandsbassiner munder ud i tiltag, som også gør byerne sjovere og bedre at bo i.

En sikker vej

Tåstrupgårdsvej skulle gøres mere trafiksikker og pænere at se på, og borgerne i området er meget tilfredse med resultatet. Vejen har fået tilføjet træer og fartdæmpende foranstaltninger og der er blevet etableret tre fodgængerovergange med midterheller. Derudover er der anlagt en ny vej mellem Taastrup Teater på Tåstrupgårdsvej med Roskildevej, hvilket har givet bedre udkørselsmuligheder for virksomhederne og mindre tung trafik på Tåstrupgårdsvej.

VELLYKKEDE PROJEKTER I FREMTIDEN

De vigtigste erfaringer, der kan gives videre til lignende projekter, er:

- *Sæt kulturen i spil.* Kulturen kan fungere som en løftestang for et boligområde. Samtidig kan kulturinstitutionerne komme i kontakt med et nyt publikum og udvikle sine tilbud i forhold til målgruppen.
- *Læg beslutninger ud til et partnerskab,* men fasthold den politiske forankring ved at have byrådet repræsenteret i partnerskabet. Det sikrer politisk forståelse, opbakning og prioritering i forhold til lokale ønsker og behov. Kommunen skal fungere som en vejviser for, hvad partnerskabet kan føre til, så den demokratiske dimension er sikret, dog uden at medlemmerne føler, at de ikke har indflydelse og ejerskab i partnerskabet.
- *Lav en organisering,* der sikrer den ledelsesmæssige opbakning på rådhuset, idet det understøtter det tværsektorielle samarbejde og mulighederne for at skabe integrerede løsninger.
- *Tænk i differentieret borgerinddragelse,* så man når alle relevante aktører. Det kvalificerer både det konkrete projekt og borgernes ejerskab og fællesskabsfølelse.

⁷ Læs mere om Tåstrupgårds nuværende helhedsplan: <http://www.boht.dk/helhedsplaner/taastrupgaard.html>

LÆS MERE

<http://www.htk.dk>

KONTAKT

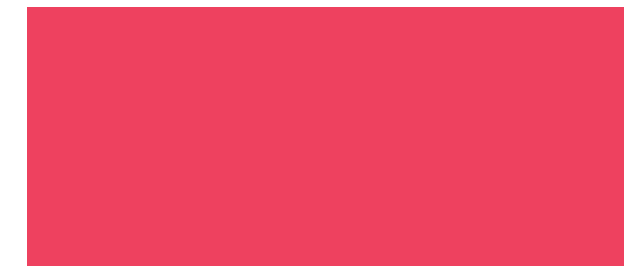
Rune Fløe Bækklund
RuneFl@htk.dk



FORTÆLLING 7

URBANE RESSOURCER. Slotsgadekvarteret, Nykøbing F.

Af: Marianne Reinhardt
Guldborgsund Kommune (Slotsgadeprojektet)



RESUMÉ

Ved at arbejde bevidst med urbane ressourcer og dermed få et kvalificeret helhedsbillede af de samlede ressourcer, som et bykvarter besidder, kan der skabes et godt grundlag for en udvikling af områdefornyelsen. Dette er afgørende, når områdefornyelsesprojektet skal bygge på dynamikken mellem de fysiske rammer i byen og det sociale liv, der udspiller sig i byens sociale rum – netop byens rum.

Guldborgsund Kommune har gennem flere områdefornyelsesprojekter i de tidligere kommuner erfaret, at borgere og aktører i et aktuelt områdefornyelsesområde repræsenterer en lang række værdifulde ukendte ressourcer. I forløbet under områdefornyelsesprocessen er der derfor fra borgeres og aktørers side lagt rigtig mange ressourcer i projektet uden dette er indgået som en defineret værdi i det samlede projekt. Dette ønskede vi derfor at arbejde bevidst med i Slotsgadekvarteret.

Slotsgadekvarterets hovedudfordring var, at dette kvarter udgjorde et "missing link" mellem Nykøbing F.'s velfungerende bymidte og et nyt bykvarter, Slotsbryggen, etableret omkring et frilagt å-forløb.



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Udgangspunktet var, at kvarterets ressourcer i høj grad lå hos borgerne og aktørerne. Derfor var der en klar bevidsthed om, at et tæt borgersamarbejde var afgørende for udvikling af bykvarteret. Områdefornyelsen indledtes derfor med en kortlægning af ressourcer gennem interviews og rundbordssamtaler, hvor borgere, aktører og interessenter med interesse og kompetence i forhold til området blev udfordret omkring forslag til udvikling af området, som igen blev afprøvet ved borgerkonferencer.

En af de målgrupper, der spillede en særlig vigtig rolle mht. fremtidig udvikling af fysiske ressourcer var grundejere, erhvervsvirksomheder og andre interessenter.

Der blev desuden ved godkendelse fra ministeriet koblet en forsøgsdel på områdefornyelsen. Forsøgsdelen skulle forløbe side-

løbende med områdefornyelsen og netop fokusere på "Urbane Ressourcer" og på baggrund af ressourcerne skabe viden og metode omkring offentligt-privatsamarbejde. Dette forsøg resulterede i en kortlægning af borgernes, erhvervsdrivendes og interessenteres interesse og involvering i området og den udvikling, der skete hos parterne i forløbet.

Det var dermed afgørende for områdefornyelsesprojektets gennemførelse og forløb, at der var en tæt kobling til samarbejde, både i bykvarteret og på det administrative niveau på rådhuset.

Samarbejde er ikke statisk og vil altid kræve en fortløbende proces. Dette har betydet, at ethvert delprojekt har forudsat et særligt fokus, indlevelse og fleksibilitet fra civilsamfunds- og myndighedssiden og parterne imellem. Dette gælder også på det tværsektorielle niveau, som ofte kan være det sværeste, idet der ofte er en stærk tradition og kultur for at tænke i søjler ("silotænkning").

Områdefornyelsens mulighed for at sætte særligt fokus på ét område og dermed én indgang til de lokale myndigheder har vist sig at give rigtig gode muligheder for at udvikle et område både fysisk og socialt.



Sammenspillet mellem det private og det offentlige har været vigtigt for områdefornyelsen og har blandt andet budt på inddragelse af det lokale facaderåd.



Aktiviteter på Vandmøllepladsen.



INTEGREREDE LØSNINGER

Byrumsprojekter er opstartet med at afsøge, om private grundejere ville medvirke og hvilke muligheder der var for privat engagement og deltagelse omkring byrummet. Netop afsøgning af, hvor områdefornyelsens investeringer vil give en merværdi til grundejerne har været vigtig. Det har dog ikke på opstarts niveauet været muligt at få de private grundejere til at komme med, men de har været åbne og villige til at bidrage, når der er opstået konkrete behov og muligheder. F.eks. lod en grundejer et grundareal overføre til projektet for at få en god løsning mod, at kommunen tog omkostninger vedrørende den matrikulære overførsel af arealet til vej. En anden grundejer stillede sin ubebyggede grund til rådighed som byggeplads for et større byrumsprojekt.

Ved gennemførelse af byrumsprojektet for Slotsgade-forløbet, som var hovedforbindelsen mellem bymidten og Slotsbryggen, og dermed hovedtrafikåren i Slotsgadekvarteret, fik vi

mulighed for et samarbejde med Statens Kunstfonds Arkitekturudvalg omkring udarbejdelse af et skitseprojekt. Kunstfonden udpegede arkitekterne, som skulle indgå i projektudvikling og gennemførelse af et delprojekt. Arkitekterne blev en samarbejdspartner i forhold til borgerstyrergruppen og borgerne. Der blev i dette forløb udarbejdet et projekt for den centrale plads, Vandmøllepladsen, som blev gennemført med en "shared space-løsning". Det var en løsning, der krævede mange involverede parter - både på det tekniske og lovgivningsmæssige område, hvor borgerne, og naturligvis politikerne, var med i forløbet.

For at få dynamikken med ind i projektet, blev processen også målrettet de unge, som især frekventerede områdets populære biograf, men ellers ikke var meget tilstede i kvarteret. Der blev taget kontakt til den lokale erhvervsskole, Center for Erhvervsrettede uddannelser (CELLF), som tilbød at gennemføre en Innovations Camp i området. Her indgik endvidere Syddansk Universitet (SDU) og International Danish Entrepreneurship Academy (IDEA). De studerende, hvoraf der var en del udenlandske studerende, opholdt sig i området under projektugen. Det lokale erhvervsliv og foreninger involverede sig og bidrog ved at lægge lokaler til. Projektforslagene blev vurderet af en jury bestående af personer med relation til



Mange af de unges ideer blev anvendt til at skabe liv i kvarteret

erhvervslivet, uddannelserne, borgerstyregruppen og kommunen. De ideer der blev udtænkt i denne proces er senere anvendt til at skabe liv og aktivitet i kvarteret. Forslagene gik især ud på at skabe kulturaktiviteter på Slotsbryggen og i kanalen. Og at skabe andre forretningskoncepter end i midtbyen (reason to go).



BORGERINDDRAGELSEN SKABER SOCIAL KAPITAL

Som det er nævnt ovenfor, er der i områdefornyelsen for Slotsgadekvarteret lagt stor vægt på at betragte borgernes medvirken og engagement som en værdi og en ressource i forhold til områdets udvikling.

I programfasen blev nøgle-personer inviteret til rund-bordssamtaler og der blev inviteret

bredt til borger-konferencer og borgermøder. Borgermødet i programfasen blev afholdt med oplæg og efterfølgende afstemning om, hvilke projekter der skulle sættes på. Der var nedsat en såkaldt "ekspertgruppe" af nøglepersoner, som skulle drøfte de foreslåede projekter grundigt igennem.

Organiseringen er bygget op med lokalsamfund (civilsamfundet) og myndighederne (kommunen og byrådet). Der blev, da projektet skulle

gennemføres, nedsat en borgerstyregruppe (12-15 personer) bestående udelukkende af repræsentanter fra civilsamfundet. Som koordinerende organ i forhold til kommunen, og på det politiske niveau, blev der dannet en mediatorgruppe bestående af 2 udpeget af byrådet, 2 udpeget af Borgerstyregruppen og 2 fra administrationen (økonomiområdet og kulturområdet) samt tovholder (kommunens projektleder) og rådgiver.

Der blev nedsat et tværfagligt forum fra det administrative niveau på rådhuset, men de fungerede som en koordinerende, ikke beslutende, gruppe i forhold til projekter.

Uanset den organisatoriske opbygning er byrådet dog, mht. de overordnede rammebeslutninger, den øverste beslutende myndighed. Områdefornyelsen lå under teknik og miljøområdet, men mange af projekterne blev også forelagt andre politiske udvalg, da områdefornyelsen bestod af projekter, hvor en helhedstænkning var vægtet højt.

Som led i værdisætning en af borgernes medvirken og engagement er der gennemført en analyse omkring social kapital i tre steps i forløbet af områdefornyelsens gennemførelse. Analysen er gennemført af Center for Erhvervsrettede uddannelser og den sidste rapport v/ cand. scient. Ph.d. Flemming Sørensen. Analysen består af tre rapporter, der er tilgængelige på kommunens hjemmeside⁸.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

I projektet bruges termen 'merværdi' til at beskrive det tillæg af værdi, der skabes ved borgernes og interessenters deltagelse i projektet. Når en borger eller en interessent deltager i projektet, og dermed lægger frivillige timer, har det en værdi for hele området. Dette har også den særlige indsats, en borger eller erhvervsdrivende gør for, at et område ser pænt og indbydende ud eller den erhvervsdrivende, der gør noget særligt for at få kunder til området.

Et eksempel er borgeren, der indgår i styregruppen og måske endda stiller op som formand og dermed lægger rigtig mange timer i projektet. Et andet eks. kan være den erhvervsdrivende, der stiller blomster-krukker ud foran sin butik og holder arealerne omkring sin butik pertentligt rent for ukrudt. Et tredje eksempel kan være den kulturinstitution eller det uddannelsessted, der arrangerer en særlig event i området.

I det aktuelle projekt 'Områdefornyelsen i Slotsgadekvarteret' har vi valgt at værdisætte de frivillige timer, som borgere, erhvervsdrivende og andre har brugt på projektet. Denne værdisætning indgår i Investeringshelhedsplanen og er gjort op løbende.



NYE BYKVALITETER

Ny bykvalitet er ikke alene det torv, der blev nyanlagt eller lagt om, eller den cykelsti, der blev etableret, men i højere grad det liv, der skabes i byrummet i hverdagen, og hvor et byrum kan bruges til særlige begivenheder som events og kulturtiltag. Bykvaliteteten er også der, hvor borgerne og andre naturligt mødes på tværs, taler sammen, motionerer eller blot passerer og dermed mødes.

Som eksempel skal nævnes Vandmøllepladsen, hvor Statens Kunstfond var med inde over, hvor der er lagt vægt på, at der sker en interaktion mellem trafikanterne - både kørende og gående - ved at pladsen er anlagt som 'shared space'. Når man passerer pladsen, uanset om man er kørende eller gående, er man i dialog med de andre trafikanter.

Et andet eksempel kan være, hvor projektet viser, at Slotsbryggen har et stort potentiale som et byrum til markante begivenheder, så som totalteater, markedsplads, open air biograf og kulturlaboratorium, og senere stod en person med relation til lokalområdet for at lave boat show off på Slotsbryggen.

⁸ http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Teknik_og_miljoe/Planlaegning_og_Byfornyelse/Slotsgadekvarteret.aspx

LÆS MERE

<http://www.guldborgsund.dk>

KONTAKT

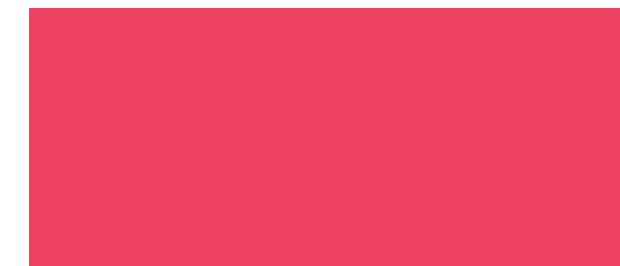
Marianne Reinhardt
mre@guldborgsund.dk

FORTÆLLING 8

ØRKENVANDRING I KØBSTADEN

Søndergadeområdet, Skive

Af: Jens Eskildsen
Skive Kommune



RESUMÉ

"Efter Skive Banegård er bakken med Søndergades uindlevede blokke en ørkenvandring".

Så kontant beskriver Kommuneatlas Skive fra 1995 en af de mest centrale trafikforbindelser i Skive Bykerne. Det var derfor meget positivt, at Ministeriet i 2006 gav Skive Kommune en ramme på 10.5 mio.kr. til at gennemføre områdefornyelse i Søndergade-området i Skive.

Søndergade-området er overordnet delt i to områder: Fredensgade-kvarteret og kvarteret omkring Søndergade. Ministeriet godkendte programmet i 2006 og områdefornyelsen bliver afsluttet i 2014. Hovedformålene med områdefornyelsen af Søndergade-området er:

- At skabe en ny og tidssvarende byarkitektonisk identitet
- At medvirke til en generel forskønnelse og rumlig genopretning
- At omlægge Søndergade, så gaden kan afvikle mere gennemgående trafik og blive mere sikker at passere
- At fredeliggøre og forskønne Fredensgade-kvarteret – blandt andet ved at lukke og ensrette adgangsveje hertil.



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Ved gennemførelse af områdefornyelsen var den største udfordring områdets forskellighed, kompleksitet og trafikabeliggenhed. Søndergade-området er et relativt lille område, men også samtidig et meget centralt placeret byområde jf. illustration 1 og faktaboks.

Søndergade-området ligger mellem den oprindelige købstadsbykerne og Skive Banegård. Området grænser mod vest op til Skive Kirkegård og mod øst til Sdr. Boulevard - den nord-sydgående indfaldsvej til Skive. Søndergade forbinder Sdr. Boulevard - via Skive Banegård - med Posthustorvet. Her tilsluttes Søndergade indfaldsvejene fra Viborg og Holstebro. Søndergade har i øvrigt en stigning

på mere end 10 meter på den ca. 300 meter lange strækning fra Skive Banegård til Posthustorvet.

Områdefornyelse, som det beskrives i byfornyelseslovens kapitel 2, er et godt og effektivt værktøj til at planlægge og gennemføre et løft af et byområde. Muligheden for at få en vis refusion på afholdte udgifter og muligheden for at belåne egne udgifter, der er omfattet af programmet, giver samtidig kommunen et stort incitament til at "holde fast" i en strategi over en længere årrække. Desuden har den afledte beskæftigelsesmæssige effekt stor betydning for de lokale håndværkere og entreprenører.

FREDENSGADE-KVARTERET

Bebyggelserne i Fredensgade-området er karakteristiske 1½ etages en-familieboliger fra begyndelsen af 1900-tallet og Skive Friskole. Friskolen er indrettet i det tidligere "Sabroes Børnehjem" og har p.t. 120 elever.

SØNDERGADE-KVARTERET

Bebyggelserne varierer meget i alder, anvendelse og arkitektur fra ældre rødstensbygninger i 1½-4 etager fra slutningen af 1800-tallet, etageboliger fra 1960'erne til fritliggende bygninger indeholdende liberale erhverv. Blandt andet er der opført bygninger til bank, køkkenbutik, benzinstation og en stor Føtex. Arkitektonisk er bebyggelsen meget varieret. Den er opført over mange år, i forskellige højder, stilarter og materialer. En del af bebyggelsen har i takt med udviklingen ændret anvendelse. Det har samtidig medført større trafikintensitet og derved behov for mere parkering. Da Skive Byråd vedtog programmet for områdefornyelsen, indgik de derfor i beslutningen, at Søndergade på sigt skal afvikle mere trafik.



Kort over de centrale dele af Skive By



INTEGREREDE LØSNINGER

Skive Kommune mødtes flere gange i 2007 med fire store og centrale virksomheder i området: Skive Friskole, Føtex, Skive Kirkegård og Stenhuggergården. Baggrunden var, at flere delprojekter afhang af, at de nævnte virksomheder var indstillet på at medvirke til, at områdefornyelsen kunne gennemføres. På to borgermøder for områdets interessenter deltog 50-60 borgere. Også på disse møder var der en meget positiv holdning til at gennemføre områdefornyelsen.

Der var samtidig et tæt samspil mellem byfornyelsesprogrammet og de øvrige indsatser i Skive Kommunes omfattende planlægning for området: Kommuneplanen, kommuneplantillæg samt en ny og samlet lokalplan for hele området. Denne overordnede planlægning har allerede haft og vil på sigt yderligere understøtte byrådets ønske om at "løfte" Søndergade-området. Der er også her gennemført et betydningsfuldt samarbejde med områdets interessenter.

Visionerne for områdets udvikling og områdefornyelsen har været at tilpasse og koordinere byfornyelsen med de mange overordnede planer og projekter i området. Områdefornyelsens visionsplan er vist på side 76. Skive Byråd vedtog i august 2010

Skive Friskole i Fredensgade-kvarteret

en samlet lokalplan for Søndergade-området. Formålet med lokalplanen er blandt andet:

- At områdefornyelsens helhedsgreb understøttes af lokalplanen.
- At fredeliggøre Fredensgade-området.
- At angive retningslinjer for nybyggeri i overensstemmelse med Skive Kommunes arkitekturpolitik og visionsplanen for områdefornyelsen.

TRAFIKTERMINAL

Skive Byråd vedtog i 2011 at anlægge en moderne, kompakt og telematikstyret trafikterminal ved Skive Banegård og indenfor byfornyelsesområdet. Trafikstyrelsen har bevilget 10.5 mio.kr. til projektet fra puljen for "Bedre fremkommelighed for busser". Hovedprojektet er udarbejdet i en projektorganisation med Midttrafik, DSB og Skive Kommune. Desuden er relevante brugere og interessenter inddraget i projektet. Trafikterminalen er anlagt i 2012-2013 og blev taget i brug sidst i 2013.



Trafikterminalen og områdefornyelsens delprojekter har som ønsket medført et markant og positivt løft af Søndergade-området. Samtidig understøtter projekterne på alle måder områdefornyelsens overordnede intentioner:

- Forbedring af de trafikale forhold.
- Arkitektonisk og rummelig genopretning af bydelen.
- Forbedring af de rekreative muligheder.
- Samt som en følgegevinst - byudsmykning.



Søndergade set fra syd.

eningsbaseret inddragelse i den kommende områdefornyelse i den vestlige del af Skive Bykerne.

Søndergade-området adskiller sig fra de to andre områder ved, at der bor et meget begrænset antal borgere i området. I Søndergade-området er inddragelsen sket gennem en række uformelle "partnerskaber". Der er afholdt stormøder for alle interesserede i området, men også mindre møder med nogle af områdets væsentligste interessenter. Desuden blev der udsendt skriftlige informationer - både husstandsomdelte og på nettet.

Skive Kommune har et fint samarbejde med de lokale medier, herunder Skive Folkeblad, der har formidlet de forskellige indsatser i området.

BORGERINDDRAGELSEN SAMLER INTERESSENER PÅ TVÆRS

I Skive Kommune er det et generelt mål, at områdefornyelsen både planlægges og gennemføres i et tæt samarbejde med områdets forskellige interessenter. Områdefornyelsen i Søndergade-området er det andet ud af tre områder i de centrale dele af Skive By, hvor der gennemføres områdefornyelse.

Det forpligtigende samarbejde med borgerne er allerede gennemført eller gennemføres på forskellige måder i de tre områder: Fra de traditionelle borgermøder og nedsættelse af arbejdsgrupper i den østlige del af Skive Bykerne, informations- og beslutningsbaseret inddragelse i Søndergade-området eller For-

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Områdefornyelsen er rettet mod en samlet fornyelse af byområder gennem inddragelse af fysiske, boligsociale, kulturelle og miljømæssige forhold. Et væsentligt sigte med områdefornyelsen er også at skabe en såkaldt afsmittende virkning, så indsatsen bliver en katalysator for investeringer i området.

I Søndergade-området har ejere af private ejendomme - herunder ejerboliger, udlejningsboliger og erhvervsejendomme - sat omfattende bygningsarbejde i gang på trods af finanskrisen. Det er både renoveringer, tilbygninger og nybyggeri som direkte følgevirkninger af den igangsatte områdefornyelse og lokalplanlægning.

Eksempel: Opførelse af en ny 4-etages bygning ved det nordøstlige hjørne af Søndergade, hvor der indtil medio 2012 lå en servicestation. Med denne bygning, og med en ny "Nordea-bygning" på den modsatte side af Søndergade, er de afledte private investeringer af områdefornyelsen i den grad "aktiveret" - selv i en krisetid. Ud over områdefornyelsen er den største offentlige investering anlæggelse af trafikterminalen i 2012-2013.

Ordet "branding" er ikke nævnt i hverken programmet for områdefornyelsen eller i informationsmaterialer. Men områdefornyelsen er reelt en

branding af området, da hele området netop "løftes" gennem de planlægningsmæssige tiltag, de fysiske tiltag og ikke mindst de væsentlige trafikale ændringer. Hertil kommer sidegevinsten med udsmykning af den nye rundkørsel i Søndergade, der følger op på en stærk tradition i Skive med kunstnerisk udsmykning.

NYE BYKVALITETER I SKIVE

Hovedsigtet med områdefornyelse af Søndergade-området var: etablere og forbedre torve, pladser og opholdsarealer; give mulighed for bedre oplevelser i de åbne rum i kvarteret; og fredeliggøre og forskønne byrummene - så der bliver større incitament til at bevæge og opholde sig i området. Det vurderes, at den

Nyt trappeanlæg til Skive Kirkegård



reducerede trafikmængde i Fredensgade-kvarteret allerede nu har fredeliggjort boligkvarteret og skoleområdet så meget, at det er blevet mere attraktivt at bo i området.

Områdets markante og grønne islæt er primært kirkegården, som skjuler sig bag en 2-3 meter høj mur mod Søndergade. Det har derfor været vigtigt, at kirkegården blev "åbnet" mod Søndergade. Der er etableret et "trappearrangement" for gående fra Søndergade til kirkegården, så de grønne "ressourcer" her er blevet lettere tilgængelige. Projektet er gennemført i konstruktiv dialog og i tæt samarbejde med menighedsrådet.

De fleste boliger i området råder over små og mindre friarealer - men mangler fælles, rekreative opholdsarealer. Mulighederne for leg og ophold findes på Friskolens legeplads, der efter skoletid kan bruges af områdets børn. Et fint samarbejde med Skive Friskole er resulteret i et flot og indbydende byrum ved Fredensgade, der får skole og kvarter til at kunne interagere.



Ny rundkørsel i Søndergade

EPILOG

Det fremgår af byfornyelsesloven, at områdefornyelse går ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Skive Byråd forudsatte ved igangsætning af "Områdefornyelsen i Søndergade-området", at delprojekterne indgik i en større kontekst med trafikal forbedring i byfornyelsesområdet og med den nye trafikterminal ved Skive Banegård. Samlet set har de tre "projekter" medvirket til den ønskede modernisering og visuelle forbedring af Søndergade-området.

Hvis Kommuneatlas fra 1995 skulle skrives i dag, kunne omtalen af Søndergade være:



"Ved Skive Banegård mødes man af smukke, oplevelsesrige byrum og gadeforløb, der forbinder den nye trafikterminal med Posthustorvet".

LÆS MERE

<http://www.skive.dk/byggeri+bolig/byggeri/>

KONTAKT

Jens Eskildsen
jess@skivekommune.dk

OMRÅDEFORNYELSE I SKIVE BYKERNE

De centrale dele af Skive By er - som vist på kort 1 - opdelt i tre byfornyelsesområder, der er gennemført eller under gennemførelse:

I: Helhedsorienteret byfornyelse i den østlige del af Skive Bykerne

- 2000-2007
- 20.09 HA stort byområde
- Karakteristik: Centerområde, bl.a. rådhus, boliger samt Skive Anlæg
- 1.013 indbyggere (2013)
- 179 ejendomme
- Byfornyelsesramme: 10 mio.kr.
- Borgerinddragelse: Arbejdsgrupper

II: Områdefornyelse i Søndergade-området

- 2007-2013
- 9.26 HA stort byområde
- Karakteristik: Centerområde, bl.a. banegård samt boliger
- 254 indbyggere (2013)
- 61 ejendomme
- Byfornyelsesramme: 10.5 mio.kr.
- Borgerinddragelse: Borgermøder og individuelle interessentmøder

III: Områdefornyelse i den vestlige del af Skive Bykerne

- 2013-2017
- 21.4 HA stort byområde
- Karakteristik: Centerområde, bl.a. skoler og institutioner samt boliger
- 1.271 indbyggere (2013)
- 218 ejendomme
- Byfornyelsesramme: 18 mio.kr.
- Borgerinddragelse: Arbejdsgrupper og foreningsbaseret inddragelse



FORTÆLLING 9

ILDSJÆLE SKABTE EN BYDEL MED HJERTE

Høje Kolstrup, Aabenraa

Af: Anette Kold og Rie Nielsen
Aabenraa Kommune



borgere, og hvor børn og unge fra andre dele af byen – endda andre lande – søger hen på grund af de aktiviteter, beboerne har sat i gang. Området er blevet fornyet, både hvad angår bygninger og byrum, og i dag sprudler Høje Kolstrup af aktivitet og optimisme. Det aktive torv er ikonet på succesen.

UDFORDRINGER

Bydelen er anlagt i begyndelsen af 1970'erne efter den tids byplanidealer med skarpt adskilte funktioner, en stor bred adgangsvej og gang- og stisystemer adskilt fra den kørende trafik. Bydelen blev hovedsageligt opført som etageblokke i beton, hvor de første beboere kunne flytte ind i 1972. Men i stedet for den styrke, byplanen var tænkt som, udviklede bydelen sig til et isoleret område uden for Aabenraa, der fik de samme sociale udfordringer, som de fleste andre af den tids betonbydele: Lave indkomster, arbejdsløshed og mange indvandrere. Med tiden fik Høje Kolstrup et dårligt ry.

RESUMÉ

Høje Kolstrup i Aabenraa var tidligere en nedslidt og isoleret bydel, der på grund af store sociale udfordringer bl.a. to gange har optrådt på den officielle ghettoliste. I dag har bydelen gennemgået en nærmest 360 graders forvandling, der ikke mindst er drevet frem af områdefornyelsen og de lokale ildsjæles aktivitet og optimisme. Høje Kolstrup er nu en attraktiv bydel, der tiltrækker ressourcer

LØSNINGER

Men fra 2005 begyndte lokale ildsjæle arbejdet på at få skuden vendt. I løbet af årene siden da er der gennemført fysiske og sociale helhedsplaner, og i 2009 blev der igangsat en områdefornyelse.

De fysiske indsatser omfattede blandt andet renovering af boligblokkene og de omkring-

liggende friarealer samt friarealer ved skolen, fritidshjemmet og ungdomsklubben. Blandt andet nedrev man et lukket indkøbscenter, der havde været arnested for kriminelle aktiviteter i området, især meget hærværk.

De sociale indsatser, støttet af midler fra Landsbyggefonden, gik blandt andet på at iværksætte forskellige indsatser inden for områderne trivsel, aktivitet og image. Med udgangspunkt i beboernes egne ressourcer og lyst til at bidrage, er der skabt en mangfoldighed af store og små aktiviteter i bydelen. Som eksempel kan nævnes, at man blandt andet, for at rette op på bydelens dårlige ry, har etableret en gruppe bydelsjournalister, der har til opgave at formidle gode historier om Høje Kolstrup.

Der er hele vejen igennem, og især ved områdefornyelsen, gjort en særlig indsats for at koordinere alle indsatser og få skabt synergi mellem dem. Der er taget udgangspunkt i de allerede eksisterende ressourcer, blandt andet i kraft af de lokale ildsjæle, og bydelen har fået et naturligt centrum i form af et aktivt torv, hvor der både er legerum, en multibane og en af Nordeuropas mest professionelt anlagte skaterbaner. Det aktive torv bruges af mange forskellige aldersgrupper og på alle tider af døgnet.

Hele vejen gennem projektet har der været en politisk styregruppe bestående af formænd og repræsentanter for de politiske udvalg i kommunen, forvaltningsdirektører og boligforeningernes politiske ledelse.

Bydelen Høje Kolstrup har ud over støtte fra Socialministeriet fået støtte af Landsbyggefonden, BRF Kredit, Lokale- og Anlægsfonden, Realdania, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt Aabenraa Kommune. Det hører også med til historien, at Crazy Daisy-millionæren Carsten Stokholm Mikkelsen via TV2-udsendelsen "Den hemmelige millionær" donerede 100.000 kroner til projektet i 2008. Det skete på et meget vigtigt tidspunkt, fordi det var med til at motivere de lokale ildsjæle til at tage projektet op igen.



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi beboernes ressourcer er vigtige

Høje Kolstrup er det gode eksempel på, at alle områders problemer ikke bare kan klares ved at skabe skønnere byrum. Hvis ikke beboerne selv havde været med til at forandre bydelen, var der ikke sket den udvikling, der er forløbet i Høje Kolstrup. En forandring i form af for eksempel at rive et udtjent indkøbscenter ned, kan ske over en nat. Men en udvikling af en bydel sker over tid. Og den har beboerne i Høje Kolstrup været garanter for.

Fordi områdetilgangen giver mulighed for at gå i dialog med stedets beboere

Det har været naturligt med områdetilgang i forbindelse med denne områdefornyelse, fordi områdetilgangen giver mulighed for at gå i dialog med stedets beboere og brugere. Dermed skaber man en mulighed for at arbejde sig ind i stedet og i opgaverne. Det er i den proces at det viser sig, hvor det er mest hensigtsmæssigt at lægge kræfterne.

Fordi det skaber synergi

Høje Kolstrup er et projekt, der har udviklet sig undervejs. Oprindeligt var pengene fra ministeriet søgt til noget andet, men man måtte tilpasse projektet, fordi det oprindelige var for ressourcekrævende.

Ved områdetilgangen er det lykkedes at skabe synergi mellem de forskellige indsatser, så resultatet fremstår som en helhed, hvor man har anerkendt igangværende processer og tilført flere og sørger for, at alle arbejder i samme retning. Det er netop ideen om at støtte op om de lokale initiativer, der har fået både Lokale- og Anlægsfonden og Realdania til at gå ind i områdefornyelsen i Høje Kolstrup (se mere om, hvordan beboerne har drevet, og flere gange genstartet, processen undervejs i afsnittet om Borgerinddragelse).



INTEGREREDE LØSNINGER

Der er investeret over 200 mio. kr. i anlægsarbejder og boligsociale indsatser siden 2008. Og mindre målbar, men lige så vigtig, er den indsats, som frivillige og professionelle gør for at udvikle beboertrivsel i området.

Det er således et samspil af indsatser, der har gjort projekt Høje Kolstrup til en succes.

Aabenraa Kommune fik bevilget midler til en særlig byfornyelsesindsats 2004-2010. Et af Socialministeriets krav var i den forbindelse, at der skulle arbejdes både på den fysiske del og den sociale del i det pågældende område.



Eksempel på facaderenovering af boligblokke i Høje Kolstrup.

Ligeledes var det et krav, at der skulle arbejdes med en lokal organisering. Disse krav er tilgodeset i projektet.

Byfornyelsesindsatsen er realiseret gennem fire indsatser, hvoraf nogle er realiseret, og andre skal der arbejdes videre med:

1. *De fysiske omgivelser* Ombygning af den daværende parkeringsplads mellem skolen, Agoraen og området syd for Agoraen med græs og træer, er realiseret med et bydelscenter med spille- og legearealer og et smukt, aktivt torv med blandt andet sejl, scene, springvand, siddepladser og petanquebaner. Endvidere er der gennemført renovering af de almene boligblokke i bydelen. Områderne stod færdige til indvielse i foråret 2012.

2. *Konceptudvikling for detailhandel:* Der blev lavet en undersøgelse af, hvordan man igen kunne tiltrække detailhandel til bydelen.

Beboerne i bydelen havde været uden lokale indkøbsmuligheder siden 2004. I januar 2013 åbnede REMA1000 en butik i bydelen, og beboerne kunne igen handle lokalt.

3. *Lokale igangsættere:* En kortlægning og en undersøgelse af, hvad der driver de lokale frivillige kræfter. Den lokale Paraplyforening kortlagde bydelens aktiviteter, hvorefter de indledte et samarbejde med bydelsjournalisterne. Sammen interviewede de 12 udvalgte frivillige aktiviteter/grupper om deres engagement, og

om hvad der motiverer dem i det frivillige arbejde. De 12 interviews blev udgivet i hæftet "Frivillige igangsættere" som blev husstandsomdelt i kvarteret og formidlet i forskellige sammenhænge i december 2011 / januar 2012.

4. **Organisering:** Udvikling af en fremtidssikret bydelsorganisering, der kan samle, monitorere og videreudvikle bydelen i fremtiden. Høje Kolstrup står i nær fremtid overfor en ny fase i bydelens udviklingshistorie. Med udgangen af 2015 ophører projektmidlerne for den boligsociale indsats. Høje Kolstrup har i en årrække modtaget mange støttekroner fra forskellige sider. I fremtiden skal Høje Kolstrups beboere kunne klare sig selv. Det er derfor nødvendigt at udvikle en bydelsorganisering, der samler bydelen på tværs af boligformer og kulturer. Der er afholdt 3 workshops undervejs i områdefornyelsen, uden at en ny bydelsorganisering er endeligt realiseret. Efterfølgende har Paraplyforeningen og Netværksbasen (sekretariatet for den boligsociale indsats) arbejdet videre mod realisering af en fremtidssikret bydelsorganisering. Arbejdet er blevet meget konkret og der er valgt et nyt bydelsråd i oktober 2013. Rådet skal blandt andet kunne udtale sig på vegne af hele bydelen i sager, der har betydning for bydelen. Rådet vil også sørge for tæt kontakt til kommune, politi, boligforeninger og andre samarbejdspartner, der har betydning for trivslen i bydelen.



Billeder af det aktive torv og den transformerede p-plads, som nu danner ramme om nye aktiviteter mellem skolen og agoraen.



BORGERINDDRAGELSEN BANER VEJEN FRA PROJEKT- IDÉ TIL VIRKELIGHED

Initiativet til borgerinddragelsen kommer i høj grad fra beboerne selv. I 2005 deltog bydelens daværende beboerrådgiver i et BRF-kursus, der førte til beskrivelse af projekt "Aktivt Torv". Med støttekroner fra BRF Kredit kunne Arkitekterne Weile MAA inddrages i det.

Beboerne organiserede en workshop om planerne for det nye torv i 2006. Det førte til tanken om et moderne gadekær. De første tegninger blev skabt i november 2006. Derefter gik projektet lidt i stå, fordi det var svært for de lokale foregangsfolk blandt andet at skaffe midler til at realisere torvet. Men i 2008 modtog projektet 100.000 kroner af "Den hemmelige millionær" på TV2. Det gav projektet et skub på det rigtige tidspunkt, og pengene blev brugt til at udarbejde en projektmappe for det aktive torv. "Den hemmelige millionær" var en række tv-udsendelser, hvis koncept var, at en millionær i forkledning uddelte midler til lokale ildsjæles ideer.



Sideløbende havde Aabenraa Kommune tilbage i 2004 søgt Socialministeriet om midler under den særlige byfornyelsesindsats 2004-2010 til blandt andet torvefaciliteter og forbedring af adgangsforhold i forbindelse med genopbygning og revitalisering af et forladt og forfaldent indkøbscenter i bydelen. Investoren, der skulle stå for renoveringen, kom ikke i gang med byggeriet og tiden gik.

Arbejdsgruppen for Aktivt Torv spurgte i 2009 kommunen, om pengene til torvefaciliteterne kunne omprioriteres til projekt aktivt torv. Socialministeriet indvilgede i at Aabenraa Kommune omskrev projektet, så det kom til at omhandle det aktive torv og arealet mellem Høje Kolstrup Skole og idrætshallen Agoraen. Området var på daværende tidspunkt en stor parkeringsplads. Realdania og Lokale- og Anlægsfonden gik ind som sponsorer i projektet. Herefter gik det stærkt, og projektet kunne realiseres. Et lille frø blev sået af lokale kræfter i 2005 og projektet realiseredes i 2012.

Undervejs har der været en høj grad af beboerinddragelse. Fem workshops, mange interviews og samarbejdet på kryds og tværs af bydelens foreninger og andre frivillige grupper har sikret, at beboernes ideer er blevet hørt og realiseret. Der er ingen tvivl om, at denne beboerinddragelse betyder, at de lokale føler stor stolthed over og stort ansvar for de nye områder. Det er tydeligt, at området i dag er et naturligt omdrejningspunkt for aktiviteterne i bydelen.



MERVÆRDIER OG VELFÆRDSINNOVATION

- Høje Kolstrup har fået et langt bedre ry end for 10 år siden. Det i sig selv er en ubetalelig merværdi, som man ikke kan tegne sig til på en byplanarkitekts skrivebord. Den generelle opfattelse er, at områdets image er forbedret i de år. Der er arbejdet med en positiv udvikling i Høje Kolstrup. Man hører i dag sjældent, at bydelen er et dårligt sted at bo. Beboerne fortæller, at her er godt at bo og udtrykker stolthed over bydelen. Administrationen i boligforeningerne kan registrere, at nye lejere er mere positive overfor at bo i Høje Kolstrup end tidligere.
- Tal fra politiet viser, at kriminaliteten er faldet drastisk. Der er i dag mindre kriminalitet i bydelen end i andre dele af Aabenraa⁹. Dette har også betydet, at der ikke har været dårlige overskrifter i aviserne om Høje Kolstrup i flere år.
- Der er arbejdet intensivt på at højne det interne informationsniveau via en gruppe af bydelsjournalister, bydelsportalen hojekolstrup.dk og beboerbladet Gadespejlet. Der blev holdt kursus for bydelsjournalisterne i 2009, og i dag er en gruppe på 11 journalister særdeles aktive med at formidle de gode historier fra bydelen. Bydelsjournalisterne leverer i gennemsnit 14 nyheder hver måned. Det gennemsnitlige månedlige besøgstal på hojekolstrup.dk er steget fra 835 til 1485 over en treårig periode og flere og flere bruger direkte portalen til at formidle egne aktiviteter.

- Der er foretaget to holdningsundersøgelser (i november 2008 og september 2011)⁹. Seneste undersøgelse viser, at bydelens image er forbedret i perioden. 11 ud af 24 interviewpersoner udtrykker, at de oplever, at imaget er klart forbedret. De 13 udtrykker, at dele af imaget er forbedret. Kun én person forbinder Høje Kolstrup med et utrygt sted at være.
- Holdningsundersøgelsen viser også, at folk, der har oplevet renoveringerne af boligerne, generelt er mere positive omkring bydelens image. Af det kan man udlede, at de fysiske rammer spiller en meget stor rolle i forhold til image.
- Høje Kolstrup har igen fået en dagligvarebutik, nemlig et Rema 1000-supermarked. Supermarkeds kæden har fundet det interessant at slå sig ned i området efter områdefornyelsen. Området har ellers været uden butikker siden det hedengangne butikscenter lukkede i 2004 og senere blev revet ned.
- Den status, som området har i dag, kan være med til at skabe yderligere merværdi inden for nær fremtid. Høje Kolstrup ligger nemlig i umiddelbar nærhed til Sygehus Sønderjylland i Aabenraa, der er i fuld gang med at blive udvidet og omdannet til akutsygehus for hele Sønderjylland. Der bygges også et helt nyt psykiatrisk sygehus. Disse nye sygehusbyggerier vil sammenlagt tilføje ca. 1.600 nye arbejdspladser, når det står færdigt i 2018. Og det er forhåbningen, at en attraktiv Aabenraa by og et attraktivt boligkvarter som Høje Kolstrup, kan tiltrække flere nye og ressourcerstærke beboere til området.



NYE BYKVALITETER I HØJE KOLSTRUP

Høje Kolstrup var oprindeligt planlagt som en by i byen, der skulle kunne klare sig selv. Den plan mislykkedes altså i første omgang. Men i dag er ideen revitaliseret i kraft af de forskellige lokale indsatser. Høje Kolstrup er en by i byen på den positive måde. Der er alt, hvad der skal til for at bo og arbejde med daginstitutioner, skole, idrætsfaciliteter og indkøbsmuligheder, og bydelen bærer præg af sammenhold.

Bydelen har fået et naturligt centrum ved det aktive torv. I dagtimerne bruges arealerne primært af skolen og SFO. Men sidst på eftermiddagen møder skaterne op på skaterbanen, der spilles fodbold på multibanen, og voksne mødes til et spil petanque.

Høje Kolstrup har fået sine egne streetagents, der sørger for streetfodboldtræning for de børn og unge, der har tid og lyst til fodbold den pågældende dag. der har tid og lyst til fodbold den pågældende dag (i 2012 blev Høje Kolstrup nr. 2 ved DM i streetsoccer).

Og bydelens store fællesaktiviteter har også fået et løft gennem det nye område. Høje Kolstrup Løbet arrangerer familiemotionsløb og maratonløb, der har udgangspunkt på det aktive torv, hvor også en nystartet løbeklub mødes.

Bydelen forsøger at tiltrække gæster fra både Aabenraa og Sønderjylland til arrangementer som udendørs sommerbio, kulturcocktail og streetparty for at vise endnu flere, at bydelen er et godt sted at bo.



LÆS MERE
www.hoejekolstrup.dk

KONTAKT
 Anette Kold
akkr@aabenaar.dk

⁹ <http://www.hoejekolstrup.dk/nyheder/nyhed/kriminaliteten-paa-hoeje-kolstrup-er-mindre-end-i-andre-boligomraader-i-aabenraa/>

¹⁰ <http://www.hoejekolstrup.dk/helhedsplanen/holdningsundersogelser/>



FORTÆLLING 10

”DET BEDSTE STED PÅ AMAGER”

Aktivitetsbane samler børn, unge og deres familier i Sundholmskvarteret

Af Eva Christensen og Lucas Nielsen
Københavns Kommune (Sundholmskvarterets Områdeløft)



budt på modstand fra enkelte naboer og dele af banen har været udsat for vandalisme. Alligevel er Multibanen i dag en positiv markør for kvarterets børn og et vigtigt socialt mødested, der gør det muligt at lege, spille bold og nyde hinandens selskab.

UDFORDRINGERNE

Multibanen var i udgangspunktet en typisk byfornyelsesudfordring: Selvom det var et af kvarterets ret få rekreative udearealer, var det nedslidt og uegnet til at lege på for de mange omkringboende børn, og det henlå derfor funktionstømt, afsondret og skummelt. Senere i processen dukkede der udfordringer op, der havde at gøre med kriminalitet, utryghed og lokal modstand mod ”kommunen”. Desuden manglede de forvaltningsmæssige aktører, der skulle løse opgaven, erfaring med at løfte i flok og overskride silotænkning.

DEN AFGØRENDE FAKTOR

Er en vedholdende inddragende indsats. De centrale redskaber har været out-reach-kunstprojekter, en koordineret indsats mellem områdefornyelsen, den boligsociale helhedsplan, foreningsguiderne og SSP samt et stærkt samarbejde og masser af aktiviteter drevet af områdets foreninger og institutioner. En halvtids-pædagogstilling forankret i nabo-fritidshjemmet, har til sidst vendt den negative historie til en positiv.

RESUMÉ

En nedslidt boldbane skulle efter en lokal borgergruppes ønske omdannes til et multifunktionelt aktivitetsområde med fysisk åbenhed, godt faldunderlag og en siddetribune, der skulle give gode muligheder for at være sammen på tværs af alder, etnicitet og køn. For også at styrke den sociale sammenhængskraft satte områdefornyelsen gang i en social revitalisering af stedet, og inddrog naboer, børn og unge gennem netværksarbejde og midlertidige kunstprojekter. Processen har

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi områdeløftet er kommunens ansigt i øjenhøjde

Gode relationer mellem kommunen og dens brugere er alfa og omega for den offentlige sektors evne til at overleve, udvikle sig i retning af en servicekultur og løse byens problemer. Multibanecasen er et af de eksempler, hvor områdefornyelsen kæmper med, at kommunen har et dårligt image hos nogle enkelte, stærke lokale aktører, og hvor områdefornyelsen derfor løser en strategisk opgave med at oparbejde en ny samarbejdskultur lokalt. Det strategiske relationsarbejde bygger her på direkte dialog. I den konkrete case var to stærke naboer til banen - en boligforening og et kommunalt fritidshjem - fra start massive modstandere af "kommunens projekt". Områdetilgangen har ikke løst konflikten med boligforeningen, men samarbejdet med fritidshjemmet er vendt. Og ved at skabe stadigt flere synlige løsninger og gode relationer, vil de dårlige fortællinger på sigt blive afløst af nye, positive fortællinger.

Fordi en lokal "driver" skaber stærke netværk
I en multi-udfordret kontekst, som Multibanen er det vigtigt at få et socialt samarbejde op at stå, også mellem organisationer og interessenter, der normalt ikke samarbejder. Det kræver en, der driver en kontinuerlig dialogproces fremad, og den rolle kan den lokale områdefornyelse tage. I den konkrete case har det været centralt, at områdefornyelsen har inddraget lokale kunstnere, børn og unge og de lokale fritidsklubber.

Fordi det tager tid og tilstedeværelse at nedbryde mistillid
I de enkelte organisationer - både kommunale og almene - er der gennem tiden opstået barrierer, som gør samarbejdet vanskeligt. Især

har der været mistillid (og åben konfrontation) over for "kommunen" og helhedsplanen fra de lokale institutioner og naboer. Naboforeningen har lukket sig om sig selv og sat et hegn op for at undgå børn og unge, der går ind i deres gård, efter at have spillet på banen, men er også gået til lokalpressen for at få sympati og oprejsning efter, at områdeløftet har afvist at betale hegnet. Den uheldige konsekvens af det dårlige samarbejde er, at problemerne i virkeligheden forbliver uløst, og at dialogen udebliver. Løsningen er at opbygge nye og bedre relationer, og det kan områdefornyelsen, fordi de har tiden og incitamentet til det og kan blive ved med at prøve med nye metoder.

INTEGREREDE LØSNINGER

Forudsætningen for et byrum som Multibanen har været en integreret løsning, hvor fysisk og social udvikling tænkes tæt sammen. Forudsætningen for et sundt socialt byrum er samarbejde og aktivitet, og ved hvert enkelt skridt i processen har det været nødvendigt at kaste positive aktiviteter efter stedet.

Ikke alle bliver lykkelige
Nabo-beboerne ville fra start af ikke have banen, da de frygtede uro og ballade i deres gård. De kom til en række dialogmøder med Områdefornyelsen og fik forskellige ønsker opfyldt, bl.a. øget belysning gennem den tilstødende park. Men det største ønske fik de ikke opfyldt, nemlig ønsket om et hegn, der skulle gå hele vejen rundt om deres ejendom.

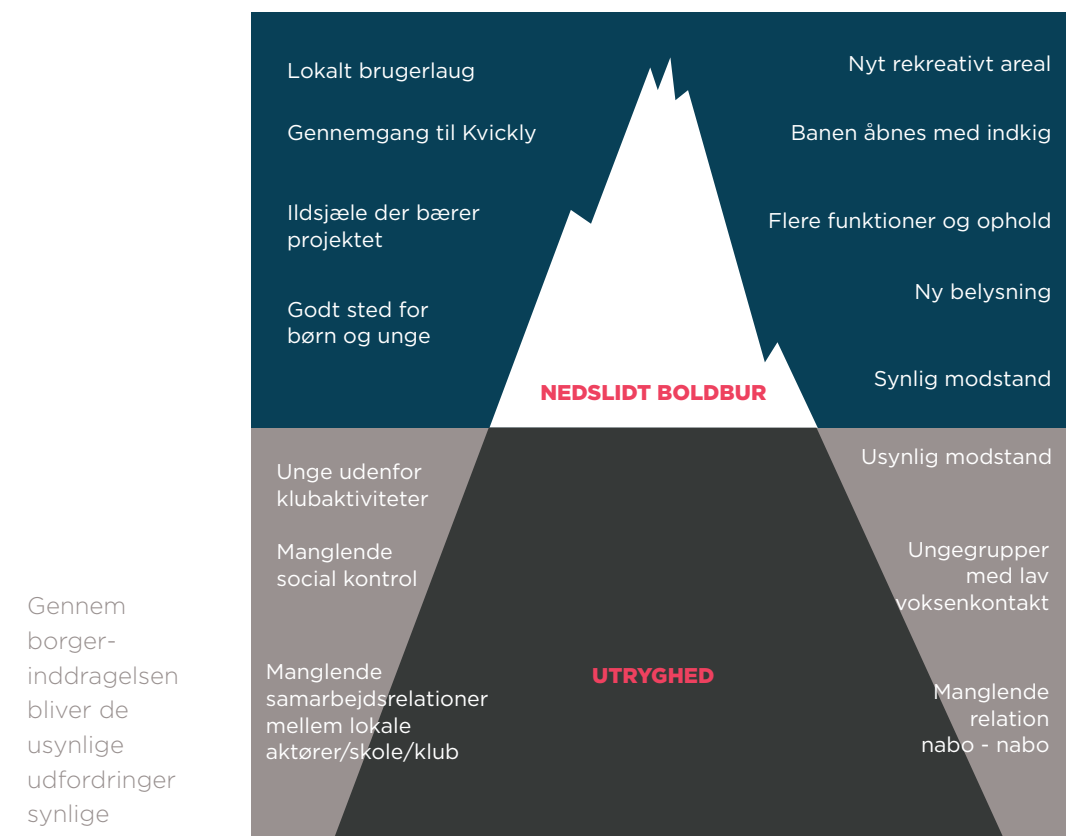
Uheldet ville også, at der i august 2012 opstod brande i kvarteret, og det gik bl.a. ud over Multibanens siddetribune. Den afsvedne tribune skabte selvsagt stor utryghed hos banens naboer, der greb lejligheden til at hente

sympati fra offentligheden: De fik lokalpressen med på en selvtægtshistorie, der i korte træk placerede områdefornyelsen som *bad guys* i en sag om kommunen, der tiltrækker kriminalitet ved at lave nye byrum, og borgerne der må betale af egen lomme, for at beskytte sig selv. Selvom Områdefornyelsen og Helhedsplanen gik sammen ind som facilitator, endte processen med, at naboafdelingen trak sig ud af Helhedsplanen, og at nabo-fritidsklubben også for en tid meldte sig ud af samarbejdet. Imens arbejdede Områdefornyelsen og Helhedsplanen videre sammen med de lokale institutioner, der nu har et stærkt netværk, og indtil nu har kunnet tilbyde gratis aktiviteter på banen hver eftermiddag.

Casen siger noget om, at de fællesskaber der får byen til at hænge sammen, ikke kommer af sig selv. Arbejdet med at få en boldbanen til at fungere socialt og få naboerne til at enes, er lige så konkret som at anlægge det fysiske faldunderlag og betonbänder - selvom udgiften til det sociale arbejde med at støtte fællesskaberne sjældent optræder på boldbanens budget.

BORGERINDDRAGELSEN IDENTIFICERER PROJEKTETS FALDGRUBER

På borgerinddragelsesniveau tydeliggør casen, at den kompleksitet, der ligger i et byrum ikke altid kan ses i udgangspunkt: Toppen af isbjerget viste et uproblematisk projekt; en idé der opstod og blev båret lokalt allerede før Områdefornyelsen kom til, og som gav rigtig god mening både socialt og fysisk. Den blev sat på dagsordenen tidligt i Områdefornyelsens kvarterplanproces og vedtaget som et af de første projekter, grundet dets åbenlyse fordele (nyt rekreativt areal og stærke lokale kræfter, der stod klar til at bakke op og indgå i brugerlaug). Borgerinddragelsen rettede sig mod disse ildsjæle: skolen, fritidshjemmet og nabo-beboelsesejendomme. Der er brugt

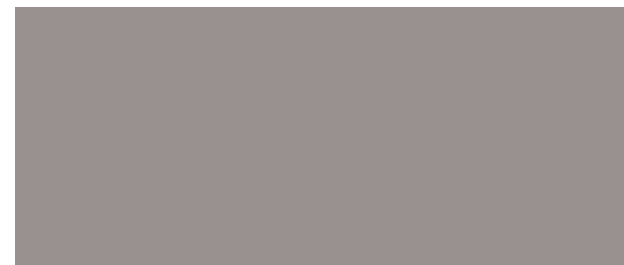


”klassiske” borgerinddragelsesmåder; workshops med gule post-it-sedler, møder med beboerrepræsentanter – men også kreative inddragelsesmetoder som kunstworkshops, hvor unge har udsmykket Multibanens betonbander og hegnet bag siddetribunen.

Først efter banen stod færdig viste resten af billedet sig; Under vandoverfladen lå uforløste magtrelationer, utryghed, manglende samarbejde osv. – og herfra udsprang de store problemer.

Efter at hærværk på banen fik utilfredse naboer til at lange ud efter områdeløftet i lokalavisen, gik en ny slags borgerinddragelse i gang, og her var SSP og særligt politiet vigtige spillere.

Siden er en ny etape startet med en målsætning om, at Multibanen skal være det projekt, der gør børne-ungesamarbejde kendt i kvarteret, og hvor der tilbydes faste, gratis aktiviteter på banen hver dag. Aktiviteterne er helt afgørende for relationsopbygningen og den positive stemning på banen. Resultaterne – som er god, social adfærd og nye samarbejdsrelationer omkring banen – kommer drypvis og skal holdes ved lige.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

1. Det sociale liv på og omkring Multibanen; den sociale sammenhængskraft lokalt, der sikrer et socialt velfungerende byrum og et trygt sted at slappe af.
2. Muligheden for, at kvarterets forskellige borgergrupper og lokale fællesskaber har et sted at mødes (børn, unge, børnefamilier osv.).
3. Fællesskaber og samarbejde mellem områdets lokale institutioner og foreninger, og brobygning til kvarterets unge og børn samt relationen mellem Københavns Kommune og dens ”borgere” (kunder, om man vil).



Sociale aktiviteter på Multibanen: Forumteater, kunstworkshop og foreningsdag.

Lokalt

Multibanen medfører lokale værdier, både fysisk, socialt og økonomisk: Multibanen er et sted, man tager sine gæster med til, og en af de lokale parklignende attraktioner, der sandsynligvis vil have positiv effekt på ejendomsværdien. Økonomisk vil grundejere forventeligt kunne genkende effekten af Multibanen på deres bundlinje, ligesom banen (om end dens image er komplekst og for nogle har den modsatte betydning) fungerer som en positiv identitetsmarkør. På det sociale område vil de fælles positive aktiviteter på banen muligvis med tiden reducere de negativt indstillede nabos oplevelse af utryghed; det er en meget konkret måde at arbejde med image på. Netværket mellem de mere positivt indstillede aktører styrkes i hvert fald omkring et fælles projekt om at tage ansvar og bygge bro til foreningslivet. I praksis betyder det, at kvarterets institutioner styrkes.

Nationalt

er projektet værdiskabende, fordi det styrker kommunens evne til at håndtere det stadigt voksende pres på byen. Projektet er innovativt på det sociale område ”i lille skala”: Man kan med arkitektoniske greb, overvågning og hegn opnå et vist mål af tryghed og reducere hærværk. Men ved at gå målrettet efter at få beboere, lokale kunstnere og de lokale institutioner med ind i processen, er der mulighed for ad anden vej at øge trygheden og skabe vækst i områdets sociale fællesskaber og sociale kapital.



NYE BYKVALITETER OMKRING MULTIBANEN

Ved at blive ved med at forene aktørernes ressourcer, er det blevet muligt at lave et multifunktionelt, socialt mødested, der giver hele kvarteret et kvalitativt løft. Banen er allerede nu et kendt samlingspunkt i Sundholmskvarteret for børn og unge. Banen er et aktivitetsområde med fokus på gode aktiviteter og udgangspunkt for lokalt samarbejde mellem rigtig mange foreninger.

Casen viser, hvordan områdefornyelsen skaber fælles bykvalitet i bred forstand. Multibanen er et ”byrum”, der har bestemte arkitektoniske, fysiske og oplevelsesmæssige funktioner og kvaliteter, men det er også et ”udfoldelsesrum”, der tilfredsstiller fysiske og sociale behov for mange børn. Et ”socialt mødested” der skaber mulighed for at børne-ungegrupper kan lege sammen og skaber forbindelser mellem mennesker. Områdefornyelsens arbejde med byrum dækker over en lang liste af samfundsmæssige behov og problemstillinger, som her er illustreret med casen fra Multibanen.

LÆS MERE
www.kk.dk/sundholmsvej

KONTAKT
 Øystein Leonardsen
oysleo@tmf.kk.dk



FORTÆLLING 11

KAFFEDIPLOMATI OG TIDLIG BORGERINDDRAGELSE

Tove Ditlevsens byrum, Vesterbro

Af Tine Malm
Københavns Kommune (Områdefornyelsen Vesterbro)



Denne case er et eksempel på den tidlige fase af inddragelsen, hvor de implicerede aktørers forskellige interesser, behov og visioner for byrummet skal forenes, så de kommer til at trække i samme retning. I dette tilfælde Sct. Matthæus Kirke, Tove Ditlevsens Skole, erhvervslivet og beboere i området.



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi inddragelse og lokalt ejerskab er en del af løsningen

Områdefornyelsens fornemste opgave er at forankre den fysiske indsats i lokalområdet og skabe ejerskab blandt beboere og interessenter til det færdige byrum, som processen ender ud i.

I dette tilfælde er lokale beboere og interessenter – blandt andet skolens ledelse – inviteret til at deltage i en arbejdsgruppe, der følger projektet tæt, og arbejder med at finde frem til de visioner og behov, der danner grundlaget for det program arkitekterne tegner ud fra. De deltager i blandt andet idé-

RESUMÉ

Tove Ditlevsens Skole på Vesterbro i København skal udvides med et spor, hvilket lægger pres på skolens i forvejen sparsomme udearealer. Samtidig er Tove Ditlevsens Plads, og området omkring skolen, generelt nedslidt og bliver primært brugt som transitområde. Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, herunder Områdefornyelsen Centrale Vesterbro, vil udvikle et nyt byrum i samarbejde med lokalområdets aktører.

udviklingsmøder, inspirationsture og er med fra start til slut i projektet. Deltagerne i arbejdsgruppen indgår eksempelvis også i en kvalificering af, og dialog om, de konkrete skitser arkitekterne udarbejder.

I starten af inddragelsesprocessen stikker drømmene om det nye byrum ofte i mange retninger. Områdefornyelsen og arbejdsgruppen samarbejder om at samle dem og skabe en fælles vision for området. Vejen derhen er relativt tidskrævende, men resultatet er, at de prioriteringer der er foretaget, kan forsvares af de lokale beboere og interessenter, og at der bliver skabt et lokalt fællesskab om projektet.

Områdefornyelsen Centrale Vesterbro har særligt fokus på inddragelse af socialt udsatte og børn og unge. Den områdebaserede indsats

kommer i nærkontakt med grupper, der traditionelt ikke får indflydelse, men ved meget om, hvordan arealet bruges og kan forbedres; skolens børn, øldrikkerne på bænkene, og brugere af området. I dette projekt har særligt skoleeleverne sat deres tydelige aftryk på programmet, som det uddybes under "Borgerinddragelse og dens resultater".

Fordi kaffediplomati skaber tillid

I den tidlige fase af inddragelsen ligger der et stort arbejde for Områdefornyelsen i at forklare og klæde borgere og interessenter på til at være med i processen. Primært i forhold til, hvordan deres idéer og visioner bliver båret videre af Områdefornyelsen. Her er det en fordel for projektet, at Områdefornyelsen befinder sig tæt på Tove Ditlevsens Byrum

fysisk. Både fordi det giver mulighed for at opholde sig i byrummet og lære det at kende, og fordi det giver mulighed for mere uformelle snakke om behovet, der opstår med eksempelvis skolens ledelse og kirkens menighedsråd.

Vores rolle kan betegnes som en form for "kaffediplomati", hvor vi kan komme forbi til en kop kaffe for at snakke idéer igennem



I en uge legede elever fra to 6. klasser arkitekter og byplanlæggere

En af elevernes idéer - et stort byrumsmøbel - blev realiseret over en weekend, med elever og forældres hjælp.



og eventuelt imødekomme spørgsmål til processen.

Ikke mindst giver det mulighed for, at den løbende og tætte forhandling med interessenter og borgere, som projektet kræver. Områdefornyelsen og kirken har eksempelvis indgået en aftale om, at kirken stiller en del af deres grønne område til rådighed, imod at Områdefornyelsen betaler for at nedlægge dækningsgrave på kirkens areal og betaler for omdannelsen af arealet.

Gennem flere møder med menighedsrådet og snakke ud fra konkrete tegninger, er det lykkedes at nå frem til en løsning, hvor menighedsrådet ønsker at være en aktiv del af fornyelsen. Nærområdet vinder ved at få adgang til et grønt areal, som der er stort behov for, og kirken får mulighed for at åbne sig endnu mere op mod lokalsamfundet, som menighedsrådet har ønsket det.

Fordi områdefornyelsen kan være bindeled mellem kommunens forskellige enheder og borgerne

Områdefornyelsen strækker ikke kun armene ud i lokalsamfundet, men fungerer også som "oversætter" og bindeled fra borgerne og ind i kommunens forskellige interne enheder. Områdefornyelsen er med til at finde spilleregler for, hvordan og hvornår, borgerne skal have indflydelse på projektet. I den kommunale forvaltnings interne "maskinrum" er der faste og velafprøvede procedurer for, hvordan et anlægsprojekt gennemføres, og her handler det i høj grad, for Områdefornyelsen, om at skabe forståelse for, at de lokale ønsker fra arbejdsgruppen har en så afgørende vægt i projektet. Arbejdsgruppen, der har været med fra den helt tidlige idéudvikling, har på den anden side et stærkt ejerskab til byrummet og projektet, og her er udfordringen at få deres visioner og behov til at spille ind i kommunens overordnede visioner, politiker, økonomiske rammer, drift, sikkerhed osv. Her ligger en væsentlig formidlingsopgave for Områdefornyelsen, der skal sikre at lokale kræfter holdes til ilden og også føler ejerskab, når byrummet står færdigt og skal i brug.

INTEGREREDE LØSNINGER

Helhedstænkning

Områdefornyelsen har blandt andet sikret helhedstænkningen i projektet omkring pladsen ved at koordinere fornyelsen med Tove Ditlevsens Skole og Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF), der stod på nippet til at forny skolegården. Helhedstænkningen netop i forbindelse med skolegården er vigtig, da den endelige vision for det nye byrum er en åben skolegård, der smelter sammen med en del af Frederikstadsgade. Arbejdsgruppen lagde sig fast på denne idé efter en inspirationstur til blandt andet Guldberg Skole på Nørrebro i København, der har en lignende løsning. Således bliver både skolens behov for mere plads til eleverne imødekommet, og beboernes behov for en rekreativ plads i nærområdet. Et eksempel på, hvordan lokale kræfter gennem inddragelsesprocessen selv er med til at sammentænke de behov, der er i lokalområdet.

Områdefornyelsen har sat politisk fokus på at realisere denne løsning, og dermed er der bl.a. kommet politisk opbakning til at flytte parkeringspladser, for at give plads til det lokale ønske om mere plads til leg og ophold på Frederikstadsgade.

For at gøre den samlede løsning endnu bedre har Områdefornyelsen også tilskyndet Børne- og Ungdomsforvaltningen til at søge penge hos Realdania, LOA og Kræftens Bekæmpelse til skolegården, og de penge kommer til at indgå i den samlede løsning. Samtidig har den områdebaserede indsats også været en lokal "driver" i at få åbnet en del af Sct. Matthæus Kirkes areal op, så det grønne areal tænkes med i den samlede løsning af byrummet.

BORGERINDDRAGELSEN FREMME DEMOKRATIET

Fælles vision

Arbejdsgruppen er gennem arbejdet med byrummet blevet enige om en fælles vision, der fokuserer på en del af projektområdet. Nemlig en åben skolegård, der inviterer lokalområdet ind – og skolebørnene ud i lokalområdet. Men skolens elever har også spillet en væsentlig rolle i at udvikle visionerne for byrummet rundt om skolen.

Arbejdsgruppen er også i fællesskab nået frem til at fokusere de relativt sparsomme projektmidler på Frederiksstadsgade og Tove Ditlevsens Plads, selv om deltagerne i arbejdsgruppen havde et stærkt ønske om også at forny Matthæusgade på den anden side af skolen. Arbejdsgruppen er ligeledes nået til enighed om at dele fornyelsen op i etaper, så der først skabes en flade med en del af det ønskede byrumsinventar, og hvis der kommer flere ressourcer på et andet tidspunkt, kan de to efterfølgende etaper sættes i gang. Denne prioritering og planlægning udspringer af en længere inddragelsesproces, hvor arbejdsgruppen har talt sig ind på hinandens ønsker og fået forståelse for hinandens behov.

Foregangseksempel for børneinddragelse

Områdefornyelsen arrangerede en uges workshop med to 6. klasser på skolen, hvor eleverne trådte i karakter som lokale arkitekter. Under forløbet interviewede eleverne selv beboere i området, og afprøvede dermed den demokratiske proces med at inddrage og skabe dialog på egen krop. Workshoppen resulterede i en række konkrete forslag til brugen af skolegården og området omkring. Et af forslagene – en skulptur med bogstaverne "TDS", som stort siddemøbel – blev udvalgt af vesterbroerne til at blive bygget i 1:1 på

Frederikstadsgade uden for skolen. Over en weekend var eleverne selv med til at bygge det store sidde-/klatremøbel, der nu står som et vartegn uden for skolen som eksempel på, hvordan man kan bruge byrummet.

Senere har Områdefornyelsen og eleverne realiseret endnu et projekt fra elevernes righoldige idékatalog, og bygget en juicebar på skolens hegn ud mod Frederikstadsgade.

De involverede børn har oplevet at deltage i en demokratisk proces, hvor de bliver taget alvorligt. Flere gange har de givet udtryk for, at de ofte føler at medbestemmelse bliver en skinproces, hvor de bliver spurgt, men ikke har reel indflydelse. Ved at bygge TDS skulpturen, har de oplevet at få reel indflydelse på deres byrum.



“Det føles rigtig godt, fordi vi kan se at det blev til noget. Det giver glæde. Tit siger læreren, at vi skal inddrages i undervisningen, men her kunne vi se, at det faktisk blev til noget”

Citat, Milos fra 7. klasse, Tove Ditlevsens Skole

Denne måde at arbejde på, har Områdefornyelsen siden gentaget med Oehlenschlägersgades Skole et andet sted på Vesterbro, og Charlotteskolen i Taastrup har været på inspirationstur til Tove Ditlevsens Skole for kunne lave en lignende proces. Således har TDS skulpturen dannet præcedens for en metode at inddrage skolebørn på i den fysiske planlægning af byrum. Områdefornyelsen fortsætter med borgerinddragelsen projektet ud, så den værdi og de ressourcer, der er skabt gennem den midlertidige byrumsindsats fortsat udnyttes og udbygges, og det nye byrum forankres lokalt.

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

- Fornyelsen af Tove Ditlevsens Plads skaber ny værdi til lokalområdet samtidig med, at det genererer vigtig og innovativ læring på forvaltningsniveau.
- I området omkring byrummet skabes en ny fysisk og social sammenhængskraft, og dermed bliver både skolen og kvarteret mere attraktivt.
- Det får en sundhedsmæssig betydning, at mange hundreder skolebørn får langt større mulighed for at bevæge sig og også kan søge ro i et grønt område.
- Sct. Matthæus Kirke åbner sig op mod bydelen, hvor de, udover det fysiske bidrag, også styrker deres sociale rolle i nærområdet. Det grønne kirkeområde bidrager væsentligt til en bydel med meget få grønne områder.
- Områdefornyelsen efterlader et netværk af borgere og interessenter, der har fået ejerskab over området. Netværket bliver en slagkraftig aktør, der forventes at kunne tiltrække flere midler og videreudvikle byrummet.
- På forvaltningsniveau består den nye værdi i en velafprøvet og almen anvendelig metode til at inddrage skoleklassers ressourcer i byrumsprojekter.
- Eksemplet med inddragelsen af elever som arkitekter og medskabere af byrummet er et koncept, der kan bruges på hvilken som helst skole og skaleres.

NYE BYKVALITETER PÅ VESTERBRO

- Et byrum der er blevet beskrevet som utrygt og vindblæst, og i dag bruges som transit, omdannes så det inviterer til, at man opholder sig og leger der. Det kommer til at fungere som et samlingssted og en rekreativ plads for nærområdet, hvor man aktivt søger hen for at slappe af og være sammen med andre.
- Frederikstadsgade bliver et multifunktionelt område, der er skolegård om dagen, og kan bruges af andre om eftermiddagen og aftenen. Sammen med Tove Ditlevsens Plads kommer det til at kunne bruges til langt flere aktiviteter, såsom loppemarkeder, musik mm.
- Byrummet bliver en samlende helhed for de lokale aktører: beboerne, erhverv, skolen og kirken.

Fornyelsen af Tove Ditlevsens Byrum er stadig under udvikling, og den færdige løsning er efter planen klar i efteråret 2014.

LÆS MERE

www.kk.dk/omraadefornyelsevesterbro

KONTAKT

Sara Loisa Matikainen
ad91@tmf.kk.dk



FORTÆLLING 12

FRA NEDLAGT SKOLE I UDSAT BYOMRÅDE TIL LOKALT FORANKRET AKTIVITETSHUS

EnergiCenter Voldparken, Husum

Af: Julie Rosted og Troels Rud,
Københavns Kommune (Husum Områdefornyelse)



Områdefornyelse Husum har, sammen med stærke lokale kræfter, forvandlet en del af arkitekt Kay Fiskers gamle skole til et lokalt aktivitetshus og indgået samarbejdsaftaler med flere forvaltninger om driften af stedet. Aktivitetshuset EnergiCenter Voldparken koordinerer i dag flere hundrede daglige brugere og forestår madordning til ca. 350 børnehavebørn på matriklen.

EnergiCenter Voldparken er organiseret som en selvejende institution med pt. 14 ansatte og en forening, der skal udvikle aktiviteterne på stedet. Begge instanser har frivillige bestyrelser, og overskud fra forretningsdelen reinvesteres i aktivitetsdelen, så det kommer brugerne til gode.

Både restriktiv lovgivning og vanlig forvaltningsgang gør det svært for kommuner at støtte socialøkonomiske initiativer, så både jura og almindelig forvaltningspraksis er derfor blevet udfordret i processen med at udvikle EnergiCenter Voldparken.

UDFORDRINGERNE

- At tilegne den bevaringsværdige, men nedslidte bygningsmasse forenings- og netværksbrug. Den bevaringsværdige skole har sat begrænsninger for hvilke aktiviteter, der kan foregå på EnergiCenter Voldparken.

RESUMÉ

Voldparkens Skole i det udsatte byområde Husum, i Københavns nordvestlige yderkant, blev lukket i 2008 uden en exit-strategi for den nedslidte, men bevaringsværdige, bygningsmasse. Skolens område blev en hælcentral, skydebane og et tilholdssted for pushere. Skolen havde været kvarterets naturlige omdrejningspunkt, og nu var beboerne frustrerede over manglen på et fysisk mødested i området.

- At få tilstrækkelig politisk opbakning til projektet og at formidle borgernes ønsker ind i forvaltningerne.
- At etablere aktiviteter på EnergiCenter Voldparken. Husums nordlige kvarter har manglet mødesteder og aktivitetsmuligheder, hvor beboere og foreninger kunne dyrke idræt, fritidsinteresser og indgå i sociale fællesskaber.
- At navigerer i jura, bureaukrati og forvaltningsgang og få en forvaltning til at have ejerskab til EnergiCenter Voldparken.

DE AFGØRENDE FAKTORER

- *Etapevis istandsættelse.* Områdefornyelse Husum, og nu EnergiCenter Voldparken selv, har løbende istandsat lokaler, og man er kommet langt med få midler i den fløj som EnergiCenter Voldparken har aktiviteter i. Her er der desuden anlagt et produktionskøkken, der leverer mad til børneinstitutioner i den gamle skoles to andre fløje, som Børne- og Ungdomsforvaltningen i 2011 renoverede til institutionsbrug.
- *Mindre afstand mellem borgere og Københavns Kommune.* Områdefornyelse Husum formidler og validerer borgernes ønsker til kommunen. De lokale frivillige kræfter i bestyrelsen har vedholdende kæmpet for at få politisk støtte til projektet. Det har derfor betydet meget, at de stærke lokale kræfter, og Områdefornyelse Husum, har haft et nært forhold, så områdefornyelsen har kunne validere for borgernes idéer og ønsker. Det tætte samarbejde med borgerne er en af områdefornyelsens unikke fordele ved at arbejde lokalt. Derved mindskes afstanden mellem borgere og forvaltning.
- *Fysisk tilstedeværelse.* Områdefornyelse Husum flyttede ind i projektet og foreningen for Udviklingen af EnergiCenter Voldparken blev oprettet. Områdefornyelse Husum flyttede sekretariatet ind på den tidligere skole for at kunne hjælpe aktivitetshuset i

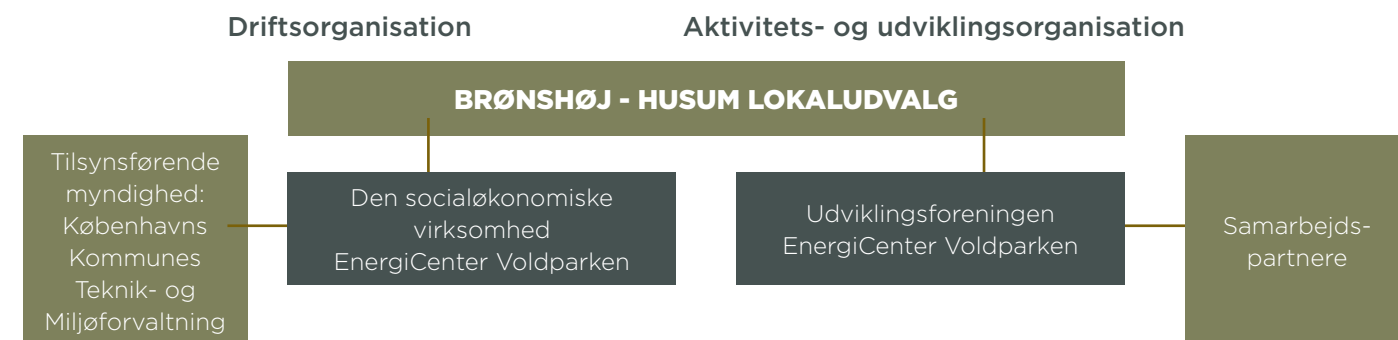
gang, og har siden 2010 arbejdet på at tiltrække brugere til stedet. Foreningen til Udvikling af EnergiCenter Voldparken blev oprettet for at varetage og forankre udvikling af aktiviteterne lokalt.

- *Uortodoks samarbejde.* Det lykkedes Områdefornyelse Husum at få Teknik- og Miljøforvaltningens direktion til at underskrive en samarbejdsaftale, så forvaltningen blev tilsynsførende myndighed for fonden Den Selvejende Institution EnergiCenter Voldparken. Inden da foregik et større juridisk forarbejde for at formulere den nuværende organisationsstruktur, så EnergiCenter Voldparken og Københavns Kommune ikke kom på kant med konkurrence-lovgivning og kommunalfuldmagten. Både jura og forvaltningernes vanetænkning blev altså udfordret i dette forløb.

Luftfoto af den tidligere Voldparkens Skole



ORGANISATIONS DIAGRAM



Udendørs frivilligcafé. Områdets frivillige bringes ofte sammen for at anerkendes og netværke.

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi der skulle mobiliseres opbakning fra lokalområdet

Da Områdefornyelse Husums sekretariat flyttede ind på Voldparkens Skole i 2010 var sekretariatet alene på matriklen (udover foreningsbrug af de tre gamle gymnastiksale). Nu gjaldt det om at få lokale foreninger, beboere og netværk til at se mulighederne i stedet, så områdefornyelsen arrangerede en stor åbning af EnergiCenter Voldparken. Det lykkedes at tromme godt 1.000 mennesker sammen, og både lokale beboere, foreninger og professionelle aktører bidrog til arrangementet.

Fordi vi arbejder for og med lokale borgere

De frivillige kræfter i EnergiCenter Voldparkens bestyrelse arbejdede hårdt på at få kommunale politikere med på projektet. De lokale borgere tog teten og var ofte i kontakt med lokalpolitikere. Projektet har på den måde haft lokale ønsker og særpræg integreret gennem hele processen. Samtidig kunne områdefornyelsen stå inde for disse borgeres ønsker

til politikere, da det lokale sekretariat havde nært kendskab til de aktive ildsjæle. Denne mulighed for at validere borgernes ønsker var en direkte konsekvens af områdefornyelsens lokale sekretariat i Husum.

Fordi et lokalt mødested på tværs af

forvaltninger og sektorer skaber netværk

Den områdebaserede tilgang med at samle beboere, foreninger, og indsatser fra forvaltninger og sektorer under samme tag blev givtig for både lokale civile og professionelle netværk. Mens den politiske opbakning blev vakt, skulle lokale beboere, brugere og samarbejdspartnere mobiliseres og tage projektet til sig. Der blev afholdt flere arrangementer efter den første store aktivitetsdag, og stedet begyndte også at blive brugt som satellit på tværs af forvaltninger, og mødested for kommunens lokale indsatser. EnergiCenter Voldparken begyndte langsomt at udvikle sig til et lokalt mødested for aktiviteter – et kulturelt frirum, som lokalområdet havde savnet efter lukningen af Voldparkens Skole.



INTEGREREDE LØSNINGER

Københavns Kommune blev tilsynsførende myndighed for den selvejende institution

Forudsætningen for udviklingen af EnergiCenter Voldparken var en integrerede løsning og ansvarsfordeling mellem den selvejende institution og flere kommunale aktører. Efter pres fra Områdefornyelse Husum påtog Teknik- og Miljøforvaltningen sig tilsynsplikten med den selvejende institution. Det betyder, at Københavns Kommune løbende fører tilsyn med EnergiCenter Voldparkens virke og regnskaber, og at kommunen skal godkende større vedtægtsændinger. I praksis varetages tilsynsplikten ved at en repræsentant for forvaltningen sidder i den selvejende institutions bestyrelse.

De mest oplagte forvaltninger at placere samarbejdsaftalen hos var Børne- og Ungdomsforvaltning (som hovedaftalepart), Kultur- og Fritidsforvaltning (pga. kultur- og fritidsaktiviteterne) og Teknik- og Miljøforvaltningen (Områdefornyelse Husums organisatoriske placering). Alle tre forvaltninger var positivt indstillet over for projektet, men den juridiske konstruktion var tilpas uortodoks til, at den fik embedsfolkene til at tøve med at påtage sig det formelle ansvar.

Uprøvet konstruktion på kultur- og fritidsområdet

Det blev nødvendigt at udfordre forvaltningernes vanlige praksis for at finde nye, bedre muligheder for at indgå givtige tværsektorielle partnerskaber. I kommunalt regi er selvejende institutioner mest kendt på børneinstitutionsområdet, hvor der er en særskilt lovgivning til f.eks. selvejende døgninstitutioner. Men på kultur- og fritidsområdet var konstruktionen anderledes uprøvet, og modellen skulle nu finde sig til rette i forvaltningsstrukturerne.

En selvejende institution som kommunens forlængede arm

Den juridiske konstruktion indebærer, at EnergiCenter Voldparkens omsætning i overvejende grad skal komme fra kommunale aftaler, og den selvejende institution fungerer derfor som kommunens forlængede arm og foretager driftsleverancer med lokale hensyn.

Integrerede løsninger på tværs af forvaltninger

Det var afgørende at få flere tilbud på tværs af forvaltninger lagt ud på matriklen, som kunne understøtte udviklingen af EnergiCenter Voldparken. På den måde blev projektet forankret på tværs af forvaltningsstrukturerne.

Børne- og Ungdomsforvaltning etablerede i 2011 en udflytterbørnehave på matriklen med plads til 440 børn og indgik en aftale med EnergiCenter Voldparken om viceværtfunktion og rengøring af institutionerne samt madleverance. Pt. får ca. 350 børn leveret mad fra EnergiCenter Voldparkens professionelle produktionskøkken, der netop har modtaget guldmerket i økologi.

Kultur- og Fritidsforvaltningen lagde i 2012 et frivilligcenter ud til EnergiCenter Voldparken, og både FerieCamp-projektet (fritidsaktiviteter i skoleferier), samt "Udvidede åbningstider" (aktiviteter på 'skæve' tidspunkter) lagdes ud til Områdefornyelse Husum. Disse projekter er med til at højne husets aktivitetsniveau, og er fra 2014 forankret i det lokale ungeprojekt Livsbanen.

Undervejs skulle der dæmmes op for en længere periode med massiv hærværk og gentagne indbrud. Derfor søgte områdefornyelsen støtte hos Sikker By-sekretariatet i Økonomiforvaltningen, der i 2012 bevilgede midler til bl.a. opgradering af udendørsbelysning, samtidig med, at Børne- og Ungdomsforvaltningen bekostede hovedparten af en omfattende installering af videoovervågning.

Nedenfor: Køkkenet på EnergiCenter Voldparken laver smilende brød til børnehaverne.

Nedenfor til højre: Nye aktiviteter i den gamle skole. Danmarksmestrene i cheerleading træner på EnergiCenter Voldparken.



BORGERINDDRAGELSEN STYRKER NETVÆRKS KOMMUNIKATIONEN

De lokale kræfter, der fødte projektet sidder nu i bestyrelserne

Det har været betydningsfuldt, at områdefornyelsen har været tro mod borgernes ønsker – kun på den vis fastholder man engagementet. I dag sidder de borgere og foreningsrepræsentanter som fødte idéen i bestyrelserne for hhv. den selvejende institution og Foreningen til Udvikling af EnergiCenter Voldparken. Uden et tæt samarbejde med disse frivillige kræfter kunne projektet ikke lykkedes.

Netværkskommunikation som forudsætning for resultatet

Mange borgere har villet deltage i udviklingen, men det har krævet en proaktiv og borgernær kontakt til lokalområdet. I et udsat byområde som Husum, er den mest effektive kommunikation netværkskommunikation. Områdefornyelse Husum har derfor benyttet enhver lejlighed til at inddrage lokale beboere. Der er afholdt formelle og uformelle arrangementer, så beboere kunne sidde i bestyrelsen og på anden vis få tilknytning til stedet. Brugere har f.eks. malet en af hallerne, malet billeder til foreningslokalerne og mobiliseret endnu flere beboere til de mange aktiviteter.

MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Skaber relationer og styrker netværk

EnergiCenter Voldparken huser for tiden alt fra meditation, babyrytmik og backgammon til koranlæsning, kor og lektiecafé. Gymnastiksalene benyttes af Danmarks største cheerleadingklub med 175 medlemmer, skoler, idrætsklubber og venner i alle aldre, der motionerer sammen. Fordi stedet er organiseret, så brugerne selv har adgang til faciliteterne, er det f.eks. muligt for en gruppe pakistanske taxachauffører at spille volleyball kl. 03 om natten, når benene var stive efter nattens køreture.

Skaber lokal, social sammenhængskraft og lokalt ejerskab

Ovenstående mangfoldighed afspejler lokalsamfundet i Husum, som skal være med til at skabe en positiv social synergieffekt blandt brugerne. En øget social sammenhængskraft kan skabe et (endnu) stærkere lokalt tilhørsforhold til huset. Tidligere talte lokale beboere om lukningen af "vores skole", nu er EnergiCenter Voldparken ved at blive "vores aktivitetshus" i bydelen.

Én enhed der afbureaukratiserer kommunen

Når EnergiCenter Voldparken løser forskellige opgaver for kommunen er det som én samlet driftsenhed. Det betyder en hurtigere responstid på driftsopgaver (som når børnehavens toilet er stoppet, et vindue i hallen er smadret eller en lypære er gået i et foreningslokale). Samtidig afbureaukratiseres kommunen, fordi EnergiCenter Voldparken arbejder på en kommunal målsætning ved at koordinere opgaveløsning på tværs af forvaltninger.

NYE BYKVALITETER I HUSUM

Ny værdi i gammel bygning

EnergiCenter Voldparken er et godt eksempel på, hvordan man kan fylde en gammel bygning med nyt liv. Den tidligere skole har i dag fået en ny mening, hvor lokale beboere og foreninger bruger tidligere klasselokaler til kultur-, fritids- og netværksaktiviteter. De tidligere gymnastiksale bruges af foreninger og er blevet istandsat i overensstemmelse med brugernes ønsker.

Reetablering af et socialt mødested

Efter lukningen af skolen manglede beboerne en ramme om socialt samvær samt faciliteter til fritidsaktiviteter. EnergiCenter Voldparken udgør nu det lokale mødested for borgere, hvor beboere kan holde Eidfester, foreninger kan arrangere aktivitetsdage, og hvor idrætsklubber afholder stævner.

Positiv modvægt

EnergiCenter Voldparken er en katalysator for positiv, sund aktivitet og udgør modvægt til det udsatte byområde, hvor utryghed, kriminalitet og normskred fylder i hverdagen. Samtidig kan foreninger, kommune og ministerier afholde konferencer, der trækker opmærksomhed til udefra, og som er med til at bygge på den positive identitet i Husum.

Fundament for videre udvikling af området

Københavns Kommune har på tværs af forvaltninger forankret flere indsatser og projekter på EnergiCenter Voldparken, der på den måde blevet et naturligt fundament for det udsatte byområdes videre udvikling.

Ny samarbejdsform til gavn for (lokale) borgere

Dette er et sjældent eksempel på, hvordan en kommune kan støtte en selvejende institution for at imødekomme et lokalt drevet ønske om at etablere et lokalt aktivitetshus. Den Selvejende Institution EnergiCenter Voldparken har karakter af socialøkonomisk virksomhed idet overskuddet tilfalder formålet (udvikling af stedet og dermed brugerne), og samtidig arbejder bestyrelserne frivilligt. EnergiCenter Voldparken arbejder desuden for at skabe (lokal) beskæftigelse for folk, der kan have brug for en ekstra hånd for at få fodfæste på arbejdsmarkedet. Det har været afgørende for udviklingen af EnergiCenter Voldparken, at Områdefornyelse Husum arbejdede borgerinddragende i Husum. Borgernes ønsker blev formidlet seriøst til politisk niveau, og områdefornyelsen kunne bringe centralforvaltning og beboere tættere sammen. Områdefornyelse Husum har måttet indgå samarbejde på tværs af sektorer og forvaltninger for at realisere projektet. Det er på mange måder lykkedes at agere som en samlet enhed, som det foreskrives i "Politik for Udsatte Byområder".

Konstruktionen af den selvejende institution, og den støtte som EnergiCenter Voldparken modtog i opstartsfasen, var tilpas anderledes til, at den blev udfordret og i processen sendt til juridisk vurdering i både Københavns Kommune og hos Statsforvaltningen. Statsforvaltningen vurderede, at forholdene ikke var i strid med kommunalfuldmagten.

Således bliver EnergiCenter Voldparken et eksempel på, at hvis kommuner er villige til at droppe vanetænkningen og turde sige "ja", kan institutioner som EnergiCenter Voldparken (under tilsyn) løse kommunale driftsopgaver hurtigt, ubureaukratisk og i samhörighed med lokalsamfundets interesser.

EnergiCenter Voldparken stræber efter at være selvforsørgende, og skabe merværdi ved at løse driftsopgaver på matriklen for de involverede forvaltninger. Den selvejende

institution har stillet sine erfaringer til rådighed for Københavns Kommune og samarbejdspartnere ved at indgå i en socialøkonomisk taskforce etableret af Københavns Erhvervs-service.

EnergiCenter Voldparken har netop fået istandsat et par foreningslokaler mere, og i 2012 blev der etableret et produktionskøkken til madleverancen. Herudover er bygningens to andre fløje renoveret i 2011 af Børne- og Ungdomsforvaltningen i forbindelse med opstarten af udflytterbørnehaven.

Københavns Borgerrepræsentation har siden 2010 bevilget 4,6 mio. kr. til udarbejdelse af en helhedsplan, 2 x 2 mio. kr. (i 2013 og 2014) til drift, og senest 53 mio. kr. til anlæg af en ny idrætshal på EnergiCenter Voldparken med plads til flere hundrede tilskuere.

Som beskrevet i Områdefornyelsens kvarterplan fra 2010 skal EnergiCenter Voldparken være et moderne bud på et lokalt forsamlingshus, der forener idræt, motion og sundhed med kulturelle aktiviteter og samtidig er bindeled mellem borgere i Brønshøj, Tingbjerg og Husum. Det kan nu realiseres med den nye idrætshal, der vil give EnergiCenter Voldparken en endnu større rolle som lokal samlingssted i bydelen.

Hallen, der står klar til brug i 2017, skal både kunne rumme større idrætsarrangementer, sociale aktiviteter og kulturelle begivenheder. I 2014 arbejder Områdefornyelse Husum med at inddrage lokalområdet i processen, så hallen bedst muligt afspejler lokale ønsker og behov. Borgerrepræsentationens bevilling til den nye hal kan desuden anses, som et politisk ønske om fortsat at understøtte den positive udvikling, som Husum er inde i, hvor EnergiCenter Voldparken spiller en helt central rolle.

LÆS MERE

www.2700husum.dk

KONTAKT

Jan Salling Kristensen
jasakr@tmf.kk.dk



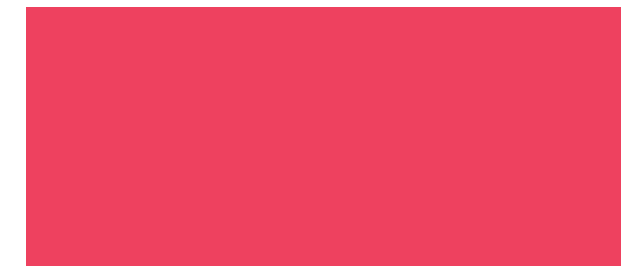
FORTÆLLING 13

SKOLEGÅRDEN MÅ GERNE BRUGES - OGSÅ EFTER SKOLETID!

Af: Øystein Leonardsen, Eva Christensen og Ida Flarup,
Københavns Kommune (Sundholmskvarterets Områdeløft)



støttede ønsket om at omdanne den gamle skolegård til en ambitiøs natur- og kunstskelegårdspark for hele Amagerbro. Demonstrationen var kulminationen på en lang og sej proces for kvarteret og skolen, og den udløste en ekstrabevilling på 7,5 millioner kroner og senere yderligere 2,5 millioner kroner fra Lokale- og Anlægsfonden.



RESUMÉ

Undervisningen på Amager Fælled Skole blev en augustdag i 2012 forvandlet til en lektion i demokrati og medborgerskab, da flere hundrede elever og forældre syngende indtog Københavns Rådhusave, hvor Børne- og Ungeborgmester Anne Vang (S) afbrød et møde for at tage imod dem. Med sig havde forældre og elever deres bidrag til årets budgetforhandlinger: 4201 underskrifter, der

HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Fordi områdetilgangen skaber fælles løsninger i den tætte by

Københavns Kommune har mange gamle skoler, der ligger klemte inde i den tætte by. Det giver et stort pres på skolegårde og Amager Fælled Skole er ingen undtagelse. Efter mange års manglende vedligeholdelse var gården efterhånden så fuld af huller, at leg og sport var decideret farligt. Samtidig ligger skolen i et kvarter uden stærke sociale relationer og erfaringer med at tiltrække sig den store kommunes opmærksomhed.

Der var ikke ressourcer på skolen til at foretage de store undersøgelser, eller skaffe midler



Visualisering af den nye skolegård. Hegnene rundt om skolen bliver revet ned og skolegården bliver "vendt på vrangen", så al krat, beplantning og træer bliver samlet til en frodig byskov midt i skolegården, mens der i kanten bliver et sammenhængende byrumsforløb med masser af siddepladser og mulighed for at bevæge sig.

til den nødvendige projektudvikling. Her kunne områdefornyelsen bringe flere ting i spil:

- Områdefornyelsen kunne bringe skole og område i dialog med hinanden.
- Give skolen konkret faglig sparring på de første analyser.
- Bidrage økonomisk med først projektudvikling og senere tiltrække yderligere medfinansiering ved selv at lægge et mindre beløb.
- Sikre at skolen, forældre og elever blev inddraget i hele forløbet og dermed styrke deres demokratiske kompetencer.

Fordi det styrker netværksdemokratiet

Casen her er også historien om den synergi en områdefornyelse kan skabe sammen med aktive og initiativrige lokale aktører, og som gav borgere langt fra rådhus og beslutningstagere en tro og vilje til at mestre netværksdemokratiets svære kunst.

Fordi det skaber innovation

Områdefornyelsens bidrag, i form af en faglig, fleksibel og innovativ tilgang, har været helt afgørende for projektet. Det samme har bidrag i form af kolde kontanter.



INTEGREREDE LØSNINGER

Nedslidte skolegårde er en del af den københavnske virkelighed så man vidste, at hvis kommunen skulle gøre en særlig indsats her, skulle der mere og andet i spil end blot genopretning: Den løsning man valgte, skulle både komme skolen, kvarteret og byen til gode. Derfor valgte man fra start af at satse stort: Projektet skulle ikke være en skolegård - det skulle være en bypark!

Den endelige plan for byparken er et skolegårdsrum, som både er et kunstværk, et pædagogisk lærings- og bevægelsesrum, et stykke klimatilpasset bynatur og et byrum, der åbner sig ud mod og integrerer kvarteret.

Til at starte med blev en kunstner og en landskabsarkitekt bedt om at lave den første projektudvikling, støttet af områdeløftet. Dermed blev der fra start skabt en stærk anderledes, kunstnerisk og pædagogisk vision. Denne vision har været et vigtigt redskab til at begejstre først skolen, dens elever og forældre

og siden overbevise de politikere der bevilgede pengene.

Ved at tænke det omgivende kvarter ind som en integreret del af gårdprojektet, blev især gårdens kantområder bearbejdet kunstnerisk og gjort til en aktiv zone. Traditionelt lægger man aktiviteterne ind mod midten og lader kanten stå som et hegn eller væg. Med mange børn og få kvadratmetre betyder det, at kanten er støjplaget af trafikken, mens centrum typisk er overfyldt og larmende. For at komme rundt om det, vendte man i stedet den traditionelle gård på vrangen, og lagde alle boldbure, hoppe-redskaber mv. i kanten. Ved også at gøre kanten mere organisk, er der mulighed for at opholde sig og lege dér. Det spreder børnene og inviterer samtidig kvarterets aktører indenfor.

Gårdens centrum omdannes til en lille skov med vand og bede, som løser problemer med overskydende regnvand (LAR). Samtidig skaber de et afdæmpet og sanseligt rum, så gården giver mulighed for en stille, æstetisk oplevelse - noget der også efterspørges i resten af byen. Endelig bliver det kunstneriske aftryk til glæde lokalt, og bidrager også til at fastholde København som en af verdens bedste byer at besøge.



BORGERINDDRAGELSEN HOLDER KURSEN PÅ EN FÆLLES DAGSORDEN

I foråret 2009 da områdefornyelsen kun lige var begyndt, dukkede skolens leder op på kontoret med et A4-ark, hvor han havde slået nogle streger. Han havde en drøm om en skolegård - et projekt, som på det tidspunkt var helt utopisk.

Men skolelederen holdt fast. Han involverede sig i styregruppemøderne og fortalte om sin vision, og i 2010 havde han og sekretariatet et forslag til et forstudie klar. Med 250.000 kr. kunne skolen hyre fagkonsulenter, og med sekretariatet som aktiv medspiller blev der gennemført en workshop for skolens børn og lærere.

Resultatet af undersøgelsen blev et gennemarbejdet prospekt som skolen kunne præsentere for forældrene og for resten af kvarterets beboere. Alle parter var begejstrede.



På Københavns Rådhus tog Børne- og Ungeborgmesteren imod den store forsamling af elever og forældre, da de afleverede 4201 underskrifter for den nye skolegård.

Med et konkret forslag, og med styrket selv-tillid, kunne først eleverne og siden forældrene mobiliseres.

Første gang områdefornyelsen deltog i et forældremøde, dukkede der ca. ti forældre op, og stemningen var mat. Da vi inviterede til møde om skolegården, deltog mere end halvtreds entusiastiske forældre. Der blev nedsat arbejdsgrupper og i løbet af 2011 kunne alle pludselig se de muligheder, der åbnede sig ved at arbejde sammen om skolen og kvarteret. Og herfra kunne processen for alvor forankres hos skolens forældre (mens områdeløft langsomt trak sig ud). En forældregruppe skrev læserbreve, startede en underskriftsindsamling i lokalområdet og på nettet, satte bannere op på skolen, lavede en facebookside, der fik 280 venner, forærede borgmestrene smukke roser og asfalt og skrev breve om projektet til samtlige politikere i de stående udvalg under budgetforhandlingerne. Det hele kulminerede, da alle skolens børn gik i demonstration til rådhuset – med det resultat, at borgerrepræsentanterne valgte at give en særbevilling til skolen.

Med pengene i hus blev engagementet fastholdt og skolens forældre er fortsat en del af projektudviklingen. Sammen med område-

fornyelsen og forvaltningen kunne forældrene gå til LOA der lige før jul 2013 bevilgede yderligere 2,5 mio. kr.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Lokal værdi

Byparken medfører store værdier lokalt: Skolegården bliver en parklignende attraktion, der sandsynligvis får positiv effekt på ejendomsværdien¹¹. Økonomisk vil grundejerne forventeligt kunne genkende effekten af skolegården på deres bundlinje, ligesom den vil understøtte skolens funktion som en positiv identitetsmarkør – også for hele området, der i forvejen har et dårligt image.

Den nye bypark/skolegård bliver et socialt kraftcenter, der åbner sig for og samler hele kvarteret. Den bliver åben hver dag efter skole,

så børn og voksne får et helt nyt og indbydende byrum og et sted at mødes.

National værdi

Det vil styrke sammenhængskraften mellem skolen og de øvrige beboere og understøtte skolens positive rolle i kvarteret, som en åben og udadvendt institution, der skaber fællesskab.

Nationalt er projektet værdiskabende, idet det bidrager til positive erfaringer med at frivillige, hvis de organiserer sig, opnår resultater. Her fornyes forvaltningspraksissen – takket være de frivillige – så den offentlige sektor faktisk lykkes med at håndtere det stadigt voksende pres der er på byen.



NYE BYKVALITETER OMKRING AMAGER FÆLLED SKOLE

En skolegård som både er et kunstværk, et pædagogisk lærings- og bevægelsesrum, et stykke klimatilpasset bynatur og en åbning mod kvarteret.

Rumlig variation

Den nye bypark skaber nye bymæssige kvaliteter gennem en stor variation i skala – fra små intime mødesteder over åbne aktivitetszoner, der integrerer gaderummet og til byskoven, der minder os om landskabets uendelige vidder.

Nye bevægelsesmønstre i byrummet

Den multifunktionelle kant man kan bevæge sig på, og skoven med dens mulighed for at bevæge sig både oppe og nede; på hængebroer og gennem de små kringledede stier.

Naturen i byen

Nærheden til Fælleden skaber en sammenhæng mellem byskovens mikro-miljø og Vestamagers makro-miljø og giver den nye bypark karakter af brohoved til den nye Amager Naturpark.

Områdets nye hængsel

Den åbne bypark skaber bymæssig kvalitet ved at agere bindeled mellem DR byen, de eksisterende og nye almene bebyggelser og Sundholmskvarteret.

¹¹ Se fx Byliv som betaler sig (2013)



Skolens elever på workshop om den skolegård de drømmer om.





FORTÆLLING 14

FØRSTE GENERATION KVARTERLØFT: Holmbladsgadekvarteret

Af: Dan Borberg Mogensen,
Københavns Kommune (leder af det centrale kvarterløftssekretariat).



udvikling i gang gennem en bredspektret indsats, der satte ind overfor kvarterets mangeartede problemer, og som kombinerede de kommunale indsatser med en mobilisering af lokale ressourcer og lokalt engagement. Kvarterløftet i Holmbladsgade var udpeget, og blev finansieret, af Boligministeriet som et byfornyelsesforsøgsprojekt, der har dannet grundlag for det efterfølgende arbejde med helhedsorienteret byfornyelse.



RESUMÉ

Holmbladsgadekvarteret er et tæt bebygget brokvarter på Amager i København, som i 90-erne var godt i gang med at forslumme. En kombination af fysisk nedslidning, hærværk, dårlige boligforhold, sociale problemer og misbrugsproblemer medførte, at kvarteret udviklede sig negativt. Kvarterløftet, der var blandt den første generation af områdefornyelser i København, havde som mål at stoppe denne udvikling, og sætte en ny



HVORFOR OMRÅDETILGANG?

Områdetilgangen var ny på det tidspunkt, hvor Holmbladsgadeprojektet startede, men viste sig hurtigt som en frugtbar tilgang af flere grunde. Kvarterets størrelse og klare afgrænsning gjorde, at Holmbladsgade fra start af kunne opfattes, og blev opfattet, som et sammenhængende kvarter. Områdets størrelse gjorde det muligt at argumentere for, at det gav mening at lave en plan for kvarteret, som inddrog skoler, børnehaver, bibliotek, foreninger; som diskuterede trafik, cykelstier, etablering af pladser, parker, legepladser mv.;

som diskuterede kvarterets identitet og byggede på en lokal identitetsfølelse. I borgerinddragelsen gjorde den tydelige afgrænsning og områdets begrænsede størrelse det klart, hvem der indgik i projektet, og det var klart for borgeren, at projektet vedkom ham/hende. Områdetilgangen er der-for vigtig for gennemførelsen af en gennemgribende borgerinddragelse, som stadig er områdefornyelsens kendetegn, og som primært sigter mod at skabe ejerskab og opbakning til indsatsen.



BORGERINDDRAGELSEN BRINGER NYE LØSNINGER PÅ BANEN

I 1997 var kvarterløftprojekterne de vildeste eksperimenter med borgerinddragelse, som man hidtil havde set. Det var stort set borgerne, der havde initiativet, og deltagere fra kommunens forvaltninger optrådte som oftest som "eksperter", der havde til opgave at kvalificere borgernes ønsker. Det resulterede eksempelvis i, at mange borgere opfattede kvarterplanen som borgernes plan, og et stort antal borgere blev ambassadører for planen og dermed for kvarterløftprojektet.

INTEGREREDE LØSNINGER

Holmbladsgadeprojektet var organiseret som et partnerskab på lokalt niveau. Derfor bestod styregruppen af repræsentanter fra lokale foreninger og beboere. Kommunen var repræsenteret i styregruppen ved repræsentanter fra lokale institutioner som skoler, børneinstitutioner, bibliotek, socialcentre mv. Tanken bag var, at kvarteret var en velegnet ramme for helhedsorienteret samarbejde og for integrerede løsninger. At samle de lokale aktører – private som kommunale – og at styrke de lokale netværk var en vigtig drivkraft for at sætte og forankre en ny dagsorden i kvarteret. Empowerment var et nøgleord og omfattede ikke blot lokale borgere og ildsjæle, men også de kommunale institutioner, som havde en svag tradition for samarbejde på tværs og for at samarbejde med private organisationer.



Holmbladsgadekvarteret var blandt de første i sin generation af kvarterløft.

Midtvejs i projektet blev Gallup hyret til at lave en interviewundersøgelse af, om borgerinddragelsen virkede. 86% af de adspurgte borgerne svarede, at de kendte til kvarterløftprojektet, dvs. at informationspolitikken virkede – stort set alle i kvarteret var bevidste om, at der var et kvarterløftprojekt i gang. Endvidere svarede 12% af borgerne, at de havde været aktive. Det er et meget stort tal, der viser, at borgerinddragelsen virkede.

Med den omfattende borgerdeltagelse kunne man måske forvente/frygte, at projekterne - i et forsøg på at gøre alle tilfredse - blev udvandede. Det blev langt fra tilfældet. De fleste projekter, der blev gennemført i forbindelse med kvarterløftet i Holmbladsgadekvarteret, blev eksperimenterende og nyskabende, og flere af dem dannede skole for senere projekter i kommunen. Det gælder fx kvarterhuskonceptet og belysningsplanen for Holmbladsgade.



MERVÆRDI OG VELFÆRDSINNOVATION

Målet med kvarterløftprojektet var at kickstarte en ny udvikling i kvarteret. Det er aldrig blevet undersøgt, om dette mål er nået, og om hvad langtidsvirkningerne af projektet er. Der er dog ingen tvivl om, at projektet har haft positive virkninger: Kvarteret blev løftet.

Kvarterløftet var katalysator for en række samarbejdsprojekter, som ikke ville have set dagens lys uden kvarterløftprojektet og uden det lokale sekretariat og dets tilstedeværelse i kvarteret. Det største af disse samarbejdsprojekter var Kvarterhuset, men også pladsen i Jemtelandsgade og pladsen i Bremensgade kan nævnes. Styrkelsen af lokale netværk og etableringen af samarbejdsrelationer, som fortsatte efter projektets afslutning, er en vigtig del af projektet.

NYE BYKVALITETER I HOLMBLADSGADE

De første kvarterløftprojekter blev som nævnt finansieret som et forsøgsprojekt med relativt omfattende støtte fra staten, og havde relativ let adgang til private fonde og kommunale puljer. Et samarbejde mellem kommunen og Lokale- og Anlægsfonden tilførte i størrelsesordenen 100 mio. kr. til kvarteret. Dette muliggjorde realiseringen af en række spektakulære projekter i Holmbladsgadekvarteret:

- Kvarterhuset, som blev finansieret af Københavns Kommune i et samarbejde mellem 5 forvaltninger. Det har siden dannet skole andre steder i kommunen.
- Prags Boulevard, Prismen og det Maritime Ungdomshus, alle finansieret af kommunen, staten og Lokale- og Anlægsfonden.

Før kvarterløftprojektet var Holmbladsgadekvarteret et tæt bebygget bykvarter, som oplevede mange af problemerne ved den tætte by - støj, tæt trafik, få friarealer, hærværk og sociale problemer - men få af fordelene - byliv, kulturliv, spændende butikker osv. Da kvarterløftet startede, var der ingen pladser, ingen legepladser, ingen parker, ingen kulturinstitutioner, ingen sportsfaciliteter osv. Kvarterløftet tilførte en række faciliteter, som var medvirkende til at opdatere kvarteret og gøre det attraktivt at bo i også på lang sigt.

LÆS MERE

www.kvarterloeft.dk

KONTAKT

Dan Borberg Mogensen
danmog@tmf.kk.dk



Etableringen af Kvarterhuset, Prismen og omdannelsen af Prags Boulevard var blandt de omfangsrige projekter i Holmbladsgadekvarteret.



FORTÆLLING

FORTÆLLING 15 - EN METAFORTÆLLING:

GEARSKIFTE I ARBEJDET MED UDSATTE BYOMRÅDER: Politik for udsatte byområder

Af: Jan Salling
Københavns Kommune



RESUMÉ

Københavns Kommune har gennem de sidste to årtier oplevet en eksplosiv økonomisk og befolkningsmæssig tilvækst, og får særdeles flotte internationale anmeldelser som en af verdens bedste storbyer. Desværre er det ikke hele byen, der har taget del i den positive udvikling.

Det var baggrunden for, at byens 7 borgmestre i 2011 besluttede, at Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med de øvrige forvaltninger skulle udarbejde et oplæg til en fælles politik for kommunens arbejde med udsatte byområder. Det første vi gik i gang med var at udvikle et nyt elektronisk socioøkonomisk Københavnerkort¹², der kunne bruges til at udpege og siden følge udviklingen i byen på en række socioøkonomiske parametre.

I december 2011 vedtog Københavns Borgerrepræsentation den nye "Politik for udsatte byområder", der er en ambitiøs plan for hvordan byens 6 mest udsatte byområder frem til 2020 skal løftes til københavnerniveau på en række centrale områder.

FORTÆLLING 15:

Som eksempelsamlingens fortællinger viser, bliver de områdebaserede indsatser og områdefornyelserne anledning til at udvikle nye, integrerede metoder omkring de udsatte områder. Fortælling 15 slår en krølle på denne pointe, idet forfatteren beskriver, hvordan Københavns Kommune har arbejdet med at implementere erfaringerne fra de områdebaserede indsatser i en samlet kommunal politik, der går på tværs af alle forvaltninger. Den afsluttende fortælling peger altså fremad, og kan læses som en perspektivering af de øvrige fortællinger.



Med Politik for udsatte byområder fik Københavns Kommune for første gang en overordnet strategi for arbejdet med de udsatte byområder, og for første gang i kommunens historie blev man på tværs af forvaltninger m.v. enige om de kriterier, der definerer et udsat byområde og ikke mindst de greb, der skal tages i anvendelse for at løfte områderne.

Det nye Socioøkonomiske Københavnerkort viser, at der i København er 6 større sammenhængende byområder, der gennem de sidste 15 år er stagneret, eller har oplevet en negativ udvikling i forhold til resten af byen målt på tryghed, beskæftigelse, indkomst, uddannelse, boliger med installationsmangler m.v. I de udsatte byområder bor der samlet set 50 % flere med en kort eller ingen uddannelse, 25 % flere er udenfor arbejdsmarkedet, 27 % flere har en lav indkomst, en større andel lever mere usundt, er mere syge og lever i kortere tid, sammenlignet med resten af byen. Det truer sammenhængskraften i København og københavnernes livskvalitet generelt.

OMRÅDETILGANG OG INTEGREREDE INDSATSER

København har brugt en bred vifte af instrumenter i arbejdet med at løfte udsatte byområder: Områdefornyelser, boligsociale helhedsplaner, udlejningsaftalen med de almene boligorganisationer, der har sikret en mere balanceret beboersammensætning, samt etableringen af Center for Sikker By, der har stået for en koordineret indsats i forhold til tryghed og kriminalitetsforebyggelse. Dertil kommer Københavns Kommunes nye Sundhedspolitik "Længe leve København", som har et særligt fokus på de udsatte byområder og indsatser, der kan bidrage til at mindske den sociale ulighed i sundhed. Endelig har vi investeret massivt i områderne i samarbejde med staten og Landsbyggefonden.

Hidtil har vi især arbejdet med områdebaserede indsatser i form af tidsbegrænsede indsatser i geografisk afgrænsede områder. Fokus har været på byfornyelse, løft af udearealer osv. Samlet set har kommunen brugt over 1 mia. kr. på at løfte de udsatte byområder over de sidste 15 år. Vi har opnået store resultater med de områdebaserede indsatser og den helhedsorienterede byfornyelse. Det gælder f.eks. i Holmbladsgadekvarteret på Amager, der fra at være byens mest udsatte område i 1990'erne i dag er et attraktivt kvarter, med socioøkonomiske data på niveau med københavnergennemsnittet.

For at vi får endnu mere ud af de ressourcer, vi anvender til at løfte udsatte byområder, er det nødvendigt, at vi fremadrettet ikke blot tilføjer udsatte byområder flere ressourcer i form af tidsbegrænsende indsatser, men i højere grad styrker kerne-driften, så de ordinære kommunale indsatser i områderne bliver i stand til at sikre en positiv udvikling i områderne. Det kræver, at vi kombinerer både drift, individrettede og områdebaserede indsatser, der skræddersyes til de konkrete udfordringer for at vende udviklingen i områderne på den lange bane.

KØBENHAVNS KOMMUNES VISION FOR BYENS UDSATTE BYOMRÅDER

Visionen for arbejdet er at København skal være en mangfoldig, sammenhængende og tryk by, hvor der er plads til og brug for alle byens borgere. Derfor skal grøn, sund og kreativ vækst samt livskvalitet styrkes i de udsatte byområder, så byen hænger sammen både fysisk og socialt.

MÅLSÆTNINGER I POLITIK FOR UDSATTE BYOMRÅDER

Med politikken er der opstillet tre overordnede målsætninger for arbejdet frem til 2020.

1. *Udsatte byområder skal løftes til københavnerniveau.* Der skal arbejdes målrettet på, at ingen områder i København adskiller sig negativt - hverken socialt, sundhedsmæssigt eller fysisk.
2. *Uddannelse og beskæftigelse til alle.* Alle skal høre til og gøre gavn i København. I de udsatte byområder bor der borgere, hvis mange ressourcer kan komme langt bedre i spil, end det i dag er tilfældet.
3. *Udsatte byområder som ramme om et godt københavnerliv.* Udsatte byområder rummer hver især potentiale til på sigt at blive attraktive, særegne byområder, præget af rigdom på mangfoldighed, kultur og kreativitet. Vi skal dyrke disse potentialer i hvert enkelt område. Historisk er bydele netop ofte gået fra udsatte til meget attraktive byområder ved hjælp af en målrettet indsats, som f.eks. byfornyelsen på Vesterbro.

HOVEDGREB I POLITIK FOR UDSATTE BYOMRÅDER

Positiv særbehandling

Den kommunale drift og de kommunale faciliteter i udsatte byområder skal som minimum have en kvalitet og kvantitet på højde med resten af byen. Positiv særbehandling er f.eks. særligt gode skoler og daginstitutioner som heldagsskoler og profilinstitutioner, særlige fremskudte beskæftigelsesindsatser samt graffiti fjernelse og renholdelse. Eksempelvis har kommunen opnået gode resultater med Idrætsprofilskolen Bellahøj, der har øget søgningen til den lokale skole markant.

Fokus på kernerdrift

Fokus på kernerdrift betyder, at kommunen prioriterer de indsatser, der virker. Udsatte byområder skal ikke længere løftes med forskellige tidsbegrænsede projekter, men ved en samlet strategi for kommunens almindelige drift, områdebaserede indsatser og de særlige individrettede indsatser. Som en del af "Politik for udsatte byområder" effektueres kommunens nye krav til de boligsociale helhedsplaner: De skal sikre, at helhedsplanerne støtter op om kommunens overordnede udviklingsmål, er mere robuste, organiseres i større sammenhængende områder samt tackler problemer koordineret på tværs af matrikelskel. Hvor det er muligt, skal de nye større boligsociale helhedsplaner fremrykkes med henblik på at opnå hurtigere resultater. Fælles mål og koordinerede indsatser gør det fremover muligt for kommunen at målrette og styrke ansøgninger om puljemidler til Socialministeriet og skærpe ansøgninger om midler i Landsbyggefonden.

Én kommune – også lokalt

Med "Politik for udsatte byområder" formulerer vi fælles mål og videreudvikler lokale netværk, der sikrer et forpligtende samarbejde både centralt og lokalt. Partnerskab Tingbjerg er et godt eksempel på den større effekt, der kan opnås med udvikling af det tværgående samarbejde lokalt. Fremadrettet skal kommunens deltagelse i lokale styregrupper for helhedsplaner osv. begrænses og fokuseres. Helt konkret skal kommunen fremadrettet kun deltage i 6 overordnede netværk i de udsatte byområder i stedet for i 34 helhedsplaner som i dag, og der skal være fokus på at skabe mindre bureaukrati og mere samarbejde.

Et stærkere og mere forpligtende samarbejde med de almene boligorganisationer

Samarbejdet med den almene sektor skal udvikles via forpligtende aftaler om boligsociale indsatser og udvikling af de byområder, som de almene boliger indgår i. Det gælder ikke mindst arbejdet

med de 10 særligt udsatte boligområder på regeringens ghettoliste. En strategiaftale med de almene boligorganisationer for de kommende 4 år sætter retningen for dette samarbejde, og kommunen vil arbejde tæt sammen med boligorganisationerne om implementering af en række lokale løsninger som eksempelvis Green Teams, hvor beboere uden beskæftigelse får ansættelse i boligafdelinger.

KONKRETE MÅL FOR UDVIKLINGEN AF DE UDSATTE BYOMRÅDER FREM MOD 2020

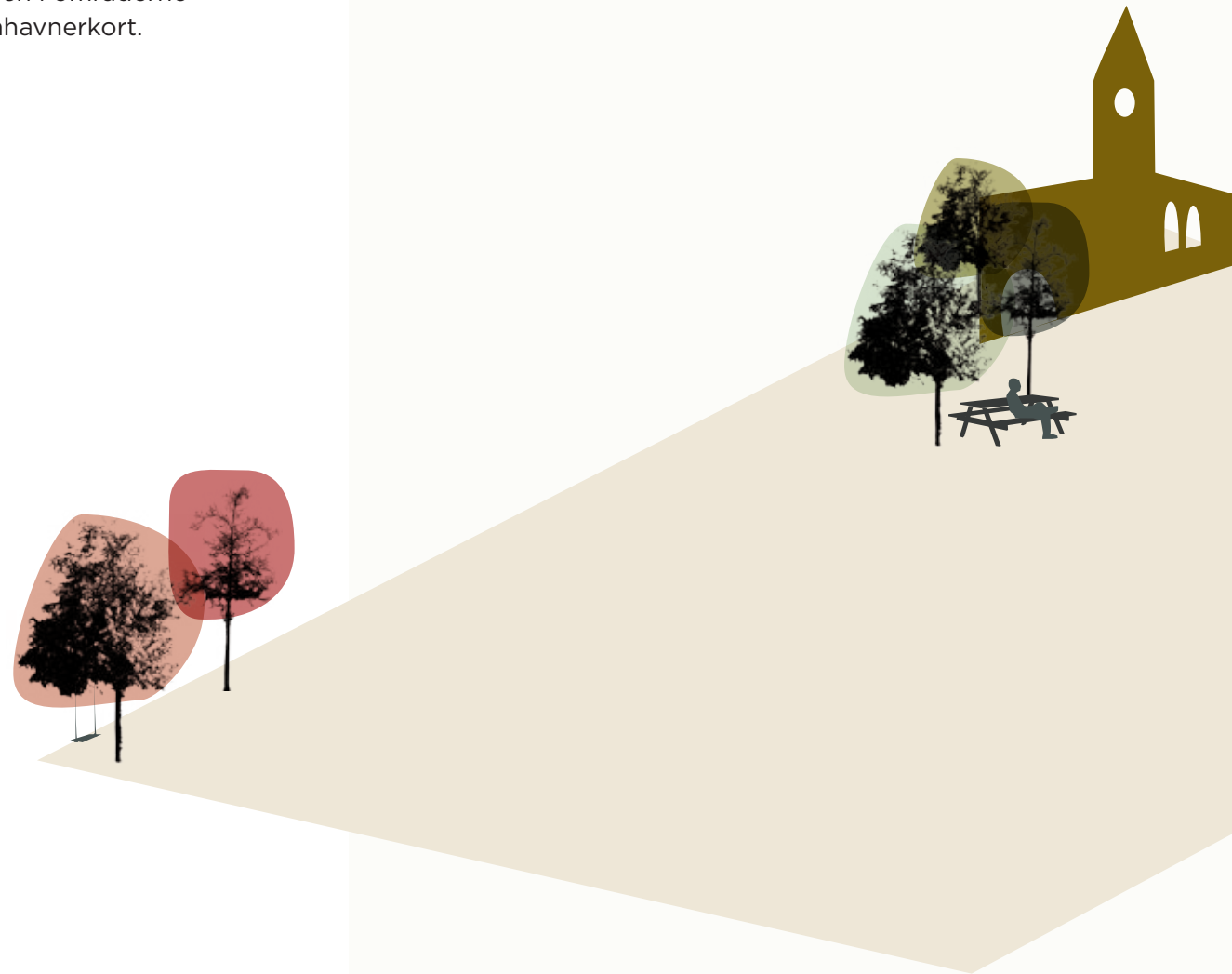
Udover de tre overordnede målsætninger for arbejdet med udsatte byområder blev der vedtaget 9 konkrete mål og formuleret konkret, hvordan der skal måles og følges op på resultaterne løbende.

- Folkeskoler og dagpasningstilbud i udsatte byområder skal være så attraktive, at de udgør det primære valg for lokale beboere.
- 95 % af de unge får en ungdomsuddannelse eller en videregående uddannelse.
- Beskæftigelsesgraden i de udsatte byområder er på niveau med københavnergennemsnittet.
- De udsatte byområder skal have et godt og varieret kultur- og idrætsliv. Københavnerne i udsatte byområder skal være lige så tilfredse med de lokale kultur- og idrætstilbud som københavnerne generelt.
- Sundhedstilstanden i de udsatte byområder har samme niveau som gennemsnittet for København.
- Ren- og vedligeholdelse i udsatte byområder er på niveau med københavnergennemsnittet.
- De udsatte byområder er lige så trygge at bo og færdes i som resten af byen.
- Mere byliv i udsatte byområder. 80 % af københavnerne i områderne skal være tilfredse med bylivet
- Balanceret boligmarked med en fastholdelse af den nuværende andel af almene boliger på 20 %

¹² <http://kbhkort.kk.dk/cbkort?&profile=sociokort>

UDVIKLINGSPLANER FOR DE 6 UDSATTE BYOMRÅDER

Politikken udmøntes til konkret handling i en udviklingsplan for hvert af de 6 udsatte byområder, hvor de enkelte forvaltninger skal formulere konkrete løsninger på, hvordan målene i de enkelte byområder opfyldes. Til inspiration rummer politikken et katalog med forslag til konkrete indsatser. Udviklingsplanerne indgår fremover i de årlige budgetforhandlinger og skal også indeholde status på målopfyldelse og status på, hvor langt kommunen er, i arbejdet med at vende udviklingen i områderne målt ud fra kommunens socioøkonomiske københavnerkort.



LÆS MERE

Politik for Udsatte byområder på
www.kk.dk/

Det Socioøkonomiske Københavnerkort
kbhkort.kk.dk/

KONTAKT

Jan Salling Kristensen
jasakr@tmf.kk.dk

EN FORSKERS KOMMENTAR

En forskers kommentar

INTELLIGENTE BYRUM *KRÆVER* INTELLIGENTE KOMMUNER

Af: Lars A. Engberg, SBI

Når man læser på tværs af de 15 fortællinger er det slående hvor komplekse og interessante områdefornyelserne er i praksis. I hvert projekt er der mange ting i gang samtidigt:

UDVIKLING AF NYE STEDER, BYRUM OG INSTITUTIONER I LOKALSAMFUNDET

Områdefornyelserne puster nyt liv i døde, oversete eller nedtrådte steder i byen, som ligger øde hen eller fungerer dårligt. Nogle områder fungerer dårligt, fordi de er utrygge eller forsømte, andre mangler bedre trafikløsninger, rekreative områder eller helt nye byplanløsninger. En områdefornyelse er en gennemprøvet metode, der fungerer godt i meget forskellige byområder. Nogle beskriver processen som "rumlig genopretning", andre taler om "place-making" eller "skabelse af bedre byrum".

Processen er grundlæggende den samme: ildsjæle i kommunen og i lokalområdet går sammen om at beskrive og kortlægge stedets kvaliteter, ressourcer og potentialer. I denne proces opstår der idéer, visioner og konkrete projektforslag. Parterne kvalificerer og konkretiserer arbejdet med tegninger, planer, mock-ups, midlertidige installationer. De knokler for at skaffe flere midler, og sikre den nødvendige politiske og administrative opbakning til projekterne. Det systematiske lobbyarbejde er også rettet mod at forankre de nye tiltag i lokale fællesskaber. Mange steder lægges vægt på kunst og på forskønnelse af det offentlige rum. Det nye sted, det nye byrum, det nye bygningsmæssige fyrtårn eller den nye institution etableres, og livet leves videre i et fælles rum som mange har været med til at skabe. Områdefornyelse er et fælles løft til fælles livskvalitet og udfoldelsesmuligheder.

INTELLIGENTE LØSNINGER

De fleste projekter løser flere samtidige problemstillinger. Klimatilpasning skal være til at betale, skabe nye grønne byrum, være teknisk optimeret, give plads til leg og udfoldelse, og påvirkes af brugerne. Klimatilpasning, rekreation, arkitektur, kultur og miljø er tænkt sammen i en blå park, som skaber en ny sammenhæng i kvarteret. I andre eksempler får udtjente bygninger nye formål med mange forskellige brugere, matrikelgrænser overskrides, skolegårde bliver til byparker og alternative læringsrum, menighedsrådet tænker pludselig på skolebørn og bykvalitet, listen fortsætter.

Fællesnævneren er intelligente løsninger, som går på tværs af de velkendte grænser og barrierer når vi snakker liv i byen. Ressortområder i forvaltningerne. Matrikelskel i områderne. Velkendte økonomiske og juridiske barrierer i den kommunale hverdag. Begrænsninger i de lokale aktørers umiddelbare behov og interesser. Og ikke mindst de mentale barrierer og vane-forestillinger, som modarbejder integrerede løsninger i praksis. Den integrerede strategi står højt på kommunernes politiske dagsorden, fordi de oplever et stadig pres for at skabe ”mere for mindre”, og mange kommuner arbejder systematisk med at tænke på tværs af eksisterende opgaver og budgetter. De 15 fortællinger dokumenterer, at tankegangen bag horisontale problemløsninger virker i praksis. Områdefornyelsernes ildsjæle har succes med at arbejde på tværs af alle de nævnte grænser og skabe gode resultater.

MOBILISERING AF BORGERNE

Vejen er lang fra en kommunal beslutning om områdefornyelse til, at en kritisk masse af lokale aktører faktisk er mobiliserede, og frivilligt og ulønnet trækker med på et omfattende løft i årevis, uden garanti for, at deres egne kæpheste finder plads i det endelige puslespil. På grund af de mange kræfter, der skal bruges på processen, fylder den klassiske overvejelse mellem legitimitet og effektivitet en del. Hvordan bliver gruppen af aktive borgere mere repræsentativ for kvarteret? Hvilket niveau for deltagelse skal man som kommune sigte mod for at processen er legitim? Hvornår har kvarterets borgere fået en tydelig stemme i kvarterplanen? Er det problematisk at samarbejde med ”tordenskjolds soldater”?

Et gennemgående svar er at bruge forskellige værktøjer fra borgerdeltagelsesværktøjskassen, som stedsanalyser, spørgeskemaer, fokusgrupper, interviews, workshops, borgermøder, retningsangivende afstemninger osv. Svaret er også som kommunal planlægger at involvere sig, og lære områdets

interessenter at kende personligt. Hvilke frivillige er der i bydelen, og hvad går de op i? De gode erfaringer med borgerinddragelse er ofte baseret på konkrete idéer: At uddanne bydelsjournalister til at fortælle de gode historier om området. At benytte et teater til at styrke inddragelsen, og til at få flere med etnisk baggrund med i processen. Borgerinddragelsen er både meget konkret og stedsspecifik, og koblet til den overordnede planlægning i byerne.

FREMME AF INVESTERINGER

Byfornyelsesmidlerne er relativt små og de løser ikke i sig selv kvarterets problemer. Pointen er at bruge dem som strategiske midler, der fremmer en entreprenør-ånd og en udviklingsdynamik, der driver en længerevarende investeringsoptimisme i området. De offentlige støttekroner fremmer flere private investeringer i området, og de relativt få ressourcer skaber et fælles løft i kvarteret som ikke nødvendigvis stopper, når pengene fra stat og kommune er brugt.

Et første skridt er at udvikle ressourcer ved at få øje på, og tale om de ressourcer og kvaliteter, der allerede er. Et andet skridt kan være at se om der er god økonomi i at optimere driftsudgifter ved at dele udgifter til fælles løsninger og fælles anlæg. Fornyselsen styrker områdets image, og ansporer private til at investere i bygningsrenovering og facader. Flere projekter kanaliserer midler til forskønnelse af indkøbsgader og et generelt fysisk byrumsløft til detailhandlen. Og områdefornyelserne baner vejen for større private og kommunale investeringer i bygninger og anlæg, strategisk placeret i forhold til det samlede løft i kvarteret. Byfornyelsesmidlerne muliggør supplerende fondsansøgninger og forhandlinger med kommune og andre parter om at etablere økonomi til større satsninger som for alvor løfter kvarteret, som det nye kulturelle byrum Amager Musiktorv er et flot eksempel på (som ikke er blandt disse fortællinger).

INTEGREREDE VELFÆRDSLØSNINGER

Områdefornyelserne skaber nye koblinger mellem den helhedsorienterede byfornyelse og helhedsorienterede sociale indsatser i de udsatte bolig- og byområder. Nogle steder flytter kommunerne deres traditionelle sagsbehandling ud i områderne i ”fremskudte indsatser”, og udvikler nye relationer til bestemte målgrupper sammen med de ansatte i områdefornyelserne. Denne brobygning mellem kommunale og ikke-kommunale indsatser er empowerment i praksis. Kernen i empowerment-

processen er dialog, tillidsskabelse, involvering og udvikling af ejerskab til den fælles aktivitet eller det fælles sted, måske en aktivitetsplads eller et torv. Der er mange eksempler: fra bedre rammer til øldrikkere i det offentlige rum og væresteder for udsatte grupper over praktikpladser til fremskudte uddannelses- og beskæftigelsestiltag.

Den fremskudte indsats udfordrer den klassiske myndighedsrolle og fordrer at forskellige dele af det kommunale system tænker på tværs i forhold til bestemte sociale problemstillinger i tæt dialog med målgruppen. Det kræver en fremskudt enhed, der undersøger og forhandler nye måder at koble uddannelse, sundhed, beskæftigelse, forskønnelse og involvering på tværs af juridiske, økonomiske og forvaltningsmæssige grænser. Københavns Kommunes Politik for Udsatte Byområder viser, hvordan det samlede kommunale system udvikler en mere sammenhængende tilgang til social integration med fokus på koblinger mellem kontekst og målgrupper i byens udsatte områder. En proces der er skubbet i gang af kommunens arbejde med områdefornyelsen og de boligsociale helhedsplaner på det almene område.

STRATEGISK RELATIONSARBEJDE

Den tværgående koordinering og forhandling, kaffediبلوماسiet, kan beskrives som strategisk relationsarbejde. Områdeløfterne nedbryder fjendebilleder og skaber tillid mellem parter som ikke samarbejder, bl.a. ved at vise, at parterne har en egeninteresse i dette samarbejde. Den strategiske dimension handler om at håndtere uenigheder og konflikter, og skabe midlertidige strategiske alliancer om det fælles udviklingsprojekt.

Det strategiske relationsarbejde udfoldes specielt på tre områder: på det lokale niveau, på det kommunale niveau, og i relationen mellem det lokale og kommunale niveau. Lokalt etableres der typisk en styregruppe, der er kernen i projektet. Styregruppen sammensættes af lokale interesser og ildsjæle, og der lægges kræfter i at skabe enighed i gruppen. Når den finder fælles fodslag er den en vigtig styringsenhed, dels i forhold til det lokale områdefornyelsessekretariat, dels i forhold til politikere og embedsmænd i kommunen. Nogle kommuner vælger ikke at etablere en styregruppe, og projektsekretariatet er i stedet en intern kommunal arbejdsgruppe. I nogle projekter sidder kommunens politikere med i styregrupper, i andre er det lokale styregrupper med et politisk islæt, dvs. med repræsentation fra lokale interessegrupper og foreninger. Det lokale relations-arbejde og dets kobling til det kommunale system, er

essensen i det gode områdeløft. Der er stor energi i at samle en styregruppe, som brænder for sit område. De lokale parter opdager undervejs at de kan og vil mere sammen end de oprindeligt forestillede sig, en oplevelse, der styrkes når samarbejdet med kommunen bærer frugt.

KONSENSUSDANNELSE I OMRÅDEFORNYELSER

”Skal vi prioritere parkeringspladser eller lommeparker? Legepladser eller miljøanlæg? Kultur eller beskæftigelse?” Når man sætter behov og idéer i relation til de faktiske midler i en områdefornyelse, er det tydeligt, at der skal prioriteres. Prioriteringen foregår allerede, når idéen til en områdefornyelse opstår, typisk i den kommunale forvaltning. Den bliver meget tydelig når styregruppe og borgere diskuterer prioritering af kvarterplanen. Og den afsluttes først, når de endelige forvaltningspuslespil omkring finansiering og drift falder på plads.

Områdefornyelsen er ikke en klassisk politisk eller administrativ beslutning, der skal implementeres top-down. Det er en mere åben og dialogorienteret top-down styret bottom-up proces, som kræver en løbende konsensusdannelse mellem lokal-område og kommune for at lykkes. Konsensusdannelsen er en delvist skjult styring, der opleves positivt af parterne, når den lykkes. Når der opstår konflikter bliver konsensusformen et mere håndfast magtkrav, som det kommunale system stiller de lokale parter overfor. Den direkte deltagelsesmodel i områdefornyelserne er forankret på det administrative niveau; der er ikke et formelt repræsentativt niveau, hvor konflikter kan bilægges via afstemning. Nogle gange ophæves modellen, og det politiske niveau i kommunen inddrages i prioriteringer eller konflikter. De typiske konflikter i områdefornyelserne handler om repræsentativitet, legitimitet, faglige prioriteringer og ressourcer. Kernen i det strategiske relationsarbejde er derfor at håndtere konflikter ved at udvikle en tillidskultur i styregrupper og lignende, hvor parterne på trods af uenighed og forskellige interesser enes om principper for prioritering, og derfor evner at lave fælles aftaler.

Områdefornyelserne fungerer, fordi de udvikler en hybrid beslutningsstruktur, der evner at håndtere de styrings- og magtkonflikter i de uformelle netværk, der naturligt opstår, når kommunen inviterer ikke-kommunale interessenter til at sidde med ved bordet.

MODERNISERING-FRA-NEDEN

De styrede bottom-up processer i områdefornyelserne er interessante i et kommunalt moderniseringsperspektiv, fordi de virker, og derfor viser vejen for en mere holistisk forvaltningspraksis. Områdefornyelsernes arbejde med byrum, steder og kontekst giver kommunen, som system, mulighed for at arbejde med systemets begrænsninger og muligheder. Modernisering af de kommunale opgaver handler typisk om at optimere forholdet mellem omkostningseffektivitet og kvalitet i opgaveløsningerne indenfor en demokratisk ramme, der skaber legitimitet om de konkrete løsninger. Denne proces foregår oftest inden for fagforvaltningernes egne ressortområder. Der er færre eksempler på tværgående moderniseringsprocesser rettet mod de konkrete driftsopgaver. En årsag er, at driftsopgaverne er bundet op på kompleks og detaljeret lovgivning, og på fagområdets politiske og administrative historik. En ting er at skubbe på udviklingen af en proaktiv forvaltningskultur inden for fagsøjlen, noget andet at koble driftsopgaverne strategisk på tværs af politikområderne.

Områdefornyelserne og de boligsociale helhedsplaner er to vigtige steder, hvor den kommunale fornyelse opstår fra neden. I København er man kommet meget langt med Politik for Udsatte Byområder. Politikken, der bakkes op af en enig Borgerrepræsentation, kobler det responsive fokus på de udsatte byområders kontekst med strategisk drift, konkrete politiske mål, faglige virkemidler og operationaliserbare målepunkter, alt sammen indenfor en fælles forandringsstrategisk ramme der går på tværs af de 7 fagforvaltninger. Eksemplet viser, at kommunernes løft af de udsatte byområder kræver, at de løfter sig selv; at de tænker forvaltningsudvikling i lyset af de konkrete behov og problemstillinger i byernes udsatte områder.

Intelligente byrum kræver intelligente kommuner.





MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER

Gammel Mønt 4, 1117 København K

Telefon: 33 92 29 00

www.mbl.dk