

Bispehaven

Arbejdsrapport - baselineundersøgelse 2019

Bech-Danielsen, Claus; Stender, Marie; Mechlenborg, Mette

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2020

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Bech-Danielsen, C., Stender, M., & Mechlenborg, M. (2020). *Bispehaven: Arbejdsrapport - baselineundersøgelse 2019*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. SBI Nr. 2020:02

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

SBI 2020:02

BISPEHAVEN

Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019



Bispehaven

Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019

Claus Bech-Danielsen
Marie Stender
Mette Mechlenborg

Titel	Bispehaven
Undertitel	Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019
Serietitel	SBi 2020:02
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2020
Forfattere	Claus Bech-Danielsen, Marie Stender, Mette Mechlenborg
Sprog	Dansk
Sidetæl	61
Litteratur-henvisninger	60
Emneord	Bolig, boligområder, bypolitik, byudvikling
ISBN	978-87-563-1939-3
Fotos	Claus Bech-Danielsen
Omslag	Claus Bech-Danielsen
Udgiver	BUILD, Aalborg Universitet A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post build@build.aau.dk www.build.aau.dk

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven

Indhold

Indledning	5
Bispehaven – udfordringer og planer	7
Beskrivelse af bebyggelsen	9
Boligområdets fysiske udfordringer i 2018	10
Bispehavens sociale udfordringer ved baseline i 2018	12
Bispehavens udvikling inden for ghettolistens kriterier	13
Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	15
Udviklingsplan besluttet sommeren 2019	17
Genhusning	18
Feltstudier 2019	20
Om undersøgelsen	20
Resultater fra bylivsregistreringen - uddrag	21
Tema 1: Hverdagslivet i Bispehaven	26
Tema 2: Boligområdet som en del af byen	32
Tema 3: Bispehavens omdømme	34
Tema 4: Holdninger til forandring	38
Det lokale boligmarked	41
Medieanalyse	44
Konklusion	49
Bilag	53
Kilder	60

Indledning

Denne delrapport er skrevet som et led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på Bispehaven, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Bispehaven i den 10-årige periode 2019-2028. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Bispehaven. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Intentionen er at indhente erfaringer og opbygge viden om de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele såvel som i andre udsatte boligområder i Danmark. Der er tale om en empirisk statusrapport, og resultaterne er ikke i denne omgang sammenholdt med forskningslitteraturen på området.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Bispehaven med den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet i Bispehaven, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?*

Den aktuelle evaluering er tænkt som en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før de planlagte forandringer er blevet iværksat. I modsætning til de fleste andre af de undersøgte boligområder er der imidlertid allerede blevet iværksat en såkaldt tryghedsrenovering i Bispehaven. Denne rapport skal ikke læses som en evaluering af denne renovering, men i højere grad som udgangspunkt for de evalueringer, der vil blive foretaget i de kommende år.

Rapporten er opdelt i fire afsnit. I første afsnit beskrives de fysiske forhold i bydelen, og der etableres et overblik over de planer, der foreligger for området, og over de fysiske omdannelser, der allerede har fundet sted før den aktuelle evaluering.ⁱ Der gives en kort introduktion til de sociale udfordringer i bydelen, til den udviklingsplan, der er blevet godkendt i sommeren 2019, samt til de aftaler, der på nuværende tidspunkt er indgået med henblik på fremtidig genhusning.

I andet afsnit præsenteres evalueringens feltstudier. De er baseret på forskellige metodiske tilgange: Bylivsregistreringer kortlægger brugen af området, en spørgeskemaundersøgelse undersøger blandt andet beboernes og andre brugeres syn på området mens kvalitative interviews med beboere og med personer fra det omgivende civilsamfund har fokus på hverdagslivet i bydelen, på oplevelsen af de planlagte omdannelser, og på ideen om at skabe et mere blandet boligområde.

I tredje afsnit præsenteres opstarten til en analyse af, hvordan det lokale boligmarked påvirkes af tilstedeværelsen af det udsatte boligområde. Det undersøges, om det reducerer boligpriserne, når nabobebyggelsen er et udsat boligområde med et dårligt omdømme. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i naboområderne i de næste 10 år, hvor det er

tanken, at Bispehaven skal være omdannet til et mere attraktivt kvarter. Endelig præsenteres i fjerde og sidste afsnit en analyse af det seneste års medieomtale af Bispehaven. Medieomtalen vil blive brugt i sammenligningen på tværs af de evaluerede boligområder, og det vil endvidere blive interessant at følge medieomtalen karakter over tid, efterhånden som området omdannes.

Bispehaven – udfordringer og planer

Boligområdets navn: Bispehaven

Adresse: Bispehavevej 7–127,
Hasle Centervej 131–279, 8210 Aarhus V

Boligselskab: Østjysk Boligadministration

Opført: 1969 – 1972

Grundareal: ca. 11 hektarer

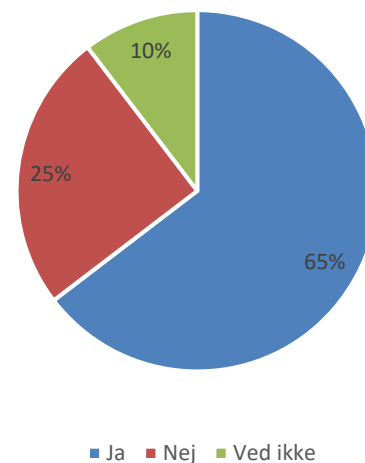
Bebyggelsesprocent: 85%

Antal boliger før omdannelsen: 881ⁱⁱ

Oprindelig arkitekt: Møller og Wichmann

Arkitekter for igangværende tryghedsrenovering:
LINK Arkitekter og byMUNCH by- og landskabsdesign

Kunne du tænke dig at bo i Bispehaven i fremtiden? (Alle respondenter)



Figur 1. I den gennemførte spørgeskemaundersøgelse i foråret 2019, blev de, der færdedes i Bispehaven (både beboere og udefra kommende), spurgt til, om de kunne tænke sig at bo i boligområdet i fremtiden. Det var tilfældet for 65 % (af i alt 212 respondenter). Som det vil fremgå, var det i særlig grad tilfældet for beboerne.

Beskrivelse af bebyggelsen

Bispehaven ligger i bydelen Hasle cirka 4 km nordvest for midtbyen i Aarhus. Mod nordøst grænser bebyggelsen op til et butiks- og serviceområde med spisesteder, fitnesscenter og en kirke, der vender ud mod Viborgvej og Hasle Torv, og mod nord møder bebyggelsen Åby Ringvej, hvor et grønt areal med boldbaner og et vandtårn adskiller boligområdet fra ringvejens tunge trafik. Mod sydøst er Bispehaven adskilt fra Ryhavevej af grønne arealer og et mindre butikscenter, og på den anden side af Ryhavevej ligger et af Åbyhøjs attraktive villakvarterer og den grønne kile Klokkeparken. En cykelsti gennem Klokkeparken fortsætter centralt gennem Bispehaven og forbinder bebyggelsen med midtbyen. I Aarhus betegnes Bispehaven som bynær, da den ligger på 'den rigtige side' af Åby Ringvej.

Bispehaven er reelt delt op i to områder, for midt gennem boligområdet skærer Rymarken, der er en bred vej med fire spor og midterrabat. På hver side af Rymarken er Bispehavens boligblokke løftet op på høje skrænter, og fra vejen er der hverken fysisk adgang eller visuel kontakt til boligområdet. Adgangen til boligerne sker i stedet fra Hasle Centervej og fra Bispehavevej. De stejle skrænter langs Rymarken er anlagt med henblik på at holde biler på afstand af boligområdet. Gående trafik har adgang til området via gangbroer, der blandt andet forbinder Bispehaven på tværs af Rymarken og leder fodgængere ned fra skrænterne til krydset mellem Rymarken og Ryhavevej. Bispehavens separering af bløde- og hårde trafikanter er således gennemført i både plan og snit.

Bispehaven består af syv otteetagers boligblokke, tolv femetagers boligblokke og fire længer med toetagers rækkehuse. Bebyggelsen rummer boliger varierende fra 1-6 værelser og med et boligareal på 26-130 m². De syv høje boligblokke ligger parallelt på række, og de lave rækkehuse ligger vinkelret på blokkene, så der opstår fire gårdrum mellem blokkene. Gårdrummene var oprindeligt etableret på betondæk, spændt ud mellem boligblokkenes facader, så der er skabt plads til parkeringskældere under betondækkene. Også her er trafiksepareringen gennemført med markante rumlige konsekvenser. Fra gårdrummene er der kig ned i kælderniveauet gennem åbninger i betondækket, og fra parkeringskældrene er der direkte adgang til blokkene gennem kælderetager. I 2019 var tre af parkeringskældrene under afvikling, betondækkene var revet ned, og nye gårdrum var under etablering i det tidligere kælderniveau.

Mod nord er de tolv lavere boligblokke placeret i tre rækker med fire parallelle blokke i hver. De tre yderste blokke er placeret ud til Rymarken hævet over vejens niveau på de karakteristiske skrænter. I rummene mellem boligblokkene er der asfalterede parkeringsarealer, hvortil der er adgang fra en stikvej fra Ryhavevej. Mellem parkeringsarealerne er der grønne arealer med opholdsmuligheder og legepladser.

Bispehaven er et monofunktionelt boligområde, og med den konsekvente trafikseparering og de ensartede boligblokke er boligområdet på mange måder typisk for efterkrigstidens montagebyggerier. Alle boligblokkene er orienteret med indgangsfacader mod nordøst og altanfacader mod sydvest, og blokkene er opført i beton. Oprindeligt var betonen synlig i facaderne, men i forbindelse med en renovering i 2004-2007 er gavle og indgangsfacader blevet beklædt med gule skærmtegl, mens altanfacaderne er blevet glasinddækket. Inden det skete, var Bispehaven blevet renoveret i slutningen af 1980'erne. Dengang handlede det om at få rettet op på en række bygnings-skader, at ombygge store lejligheder til mindre og at beplante nogle af friarealernes betonbelægninger.



Figur 3: Bispehaven i 1970'erne (tv.), sidst i 1980'erne (midtfor) og i 2019 (th.).

Selvom der tidligere har været gennemført to store renoveringer i Bispehaven, er området fortsat præget af utryghed og manglende sammenhæng med resten af byen. Da betondækkene over parkeringsarealerne i 2010'erne var begyndt at forvitte, begyndte Østjysk Bolig og Aarhus Kommune derfor at drøfte muligheden for at igangsætte endnu en fysisk omdannelse. Det førte til, at der i 2016 blev udskrevet en konkurrence med titlen 'Tryghed i Bispehaven'. Fokus var tryghed og koblingen til den omgivende by, og vinderprojektet, der siden er blevet kendt som 'Tryghedsrenoveringen', blev udpeget i januar 2017.

Boligområdets fysiske udfordringer i 2018

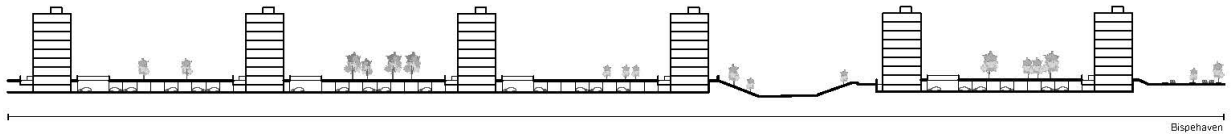
I konkurrenceprogrammet *Tryghed i Bispehaven* udpeges boligområdets skala og dets afkobling fra omkringliggende byområder som Bispehavens primære fysiske udfordringer. Det beskrives i den forbindelse som afgørende, at Bispehaven i både plan og snit har voldsomme barrierer i forhold til omgivelserne. Den niveaudeling, der placerer boligblokkene på toppen af høje skrænter, får vejene gennem området til at virke som lukkede slugter, og det medfører, at Bispehaven fremstår afvisende i forhold til omgivelserne.ⁱⁱⁱ Oprindeligt er niveaudelingen ganske vist skabt for at skabe tryghed i forhold til den kørende trafik, men den er endt med at være selve årsagen til den utryghed, der nu har præget Bispehaven gennem årtier. Undersøgelser har således vist, at en del beboere oplever gangbroerne og parkeringskældrene som særligt utrygge steder. Kældrene er lavloftede og mørke, og det har ikke hjulpet, at de gennem flere år har været hjemsted for kriminalitet og bandeopgør. Derudover er det generelt svært at orientere sig i området på grund af terrænets forskydninger, labyrintiske kældre og passager både over og under jorden.^{iv}



Figur 4, tv: Kig ned i parkeringskælder fra betondæk mellem de høje blokke. Th: Parkeringskældrene hang sammen på tværs af de høje blokke langs Hasle Centervej. Det skabte et labyrintisk forløb, der var ideelt for en række lyssky aktiviteter.

Også gårdrummene oven på parkeringskældrenes betondæk har været problematiske. I konkurrenceprogrammet fra 2016 peges der på, at de store udearealer mangler hierarki, og at fraværet af en klar zonering er medvirkende til, at ingen tager ejerskab til arealerne. Derfor er de ofte mennesketomme, og mange beboere har oplevet de unges brug af uderummene som grænseoverskridende.^v

Bispehavens monofunktionelle karakter er en medvirkende faktor til den manglende aktivitet i uderummene, og sammen med bebyggelsens arkitektoniske monoton fremhæves monofunktionaliteten som medvirkende til, at Bispehaven opleves som en isoleret bydel. Kantzonerne langs boligblokkene bidrager yderligere til utrygheden i området: Facaderne i de nederste etager er trukket tilbage, og det skaber mørke niches, som er svære at holde øje med fra boligerne, og de bagvedliggende lokaler, der benyttes til depot- og aktivitetsrum, er lukkede og anonyme. Flere af underetagerens vinduer har været blændet med plader, andre har haft tegn på indbrud og brand, og sammen medvirker det til den negative oplevelse.^{vi}



Figur 5: På begge sider af Rymarken er boligblokkene placeret på høje skrænter. Dermed opleves vejen som en lukket slugt, og fra vejen er der ikke adgang til Bispehavens boliger. På snittet (1:2.000) ses endvidere parkeringskældrene under de høje boligblokke.

Bispehavens sociale udfordringer ved baseline i 2018

Tabel 1: Beboersammensætning i Bispehaven opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer, at ghetto-kriteriet er mødt.

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50%	67,6%
Andel beboere uden for arbejdsmarkedet >40%	48,1%
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq 1,98\%$	2,18%
Beboernes gennemsnitlige indkomst <55%	56,1%
Andel beboere med lavt uddannelsesniveau >60%	74,5%

KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018, Transport og Boligministeriet

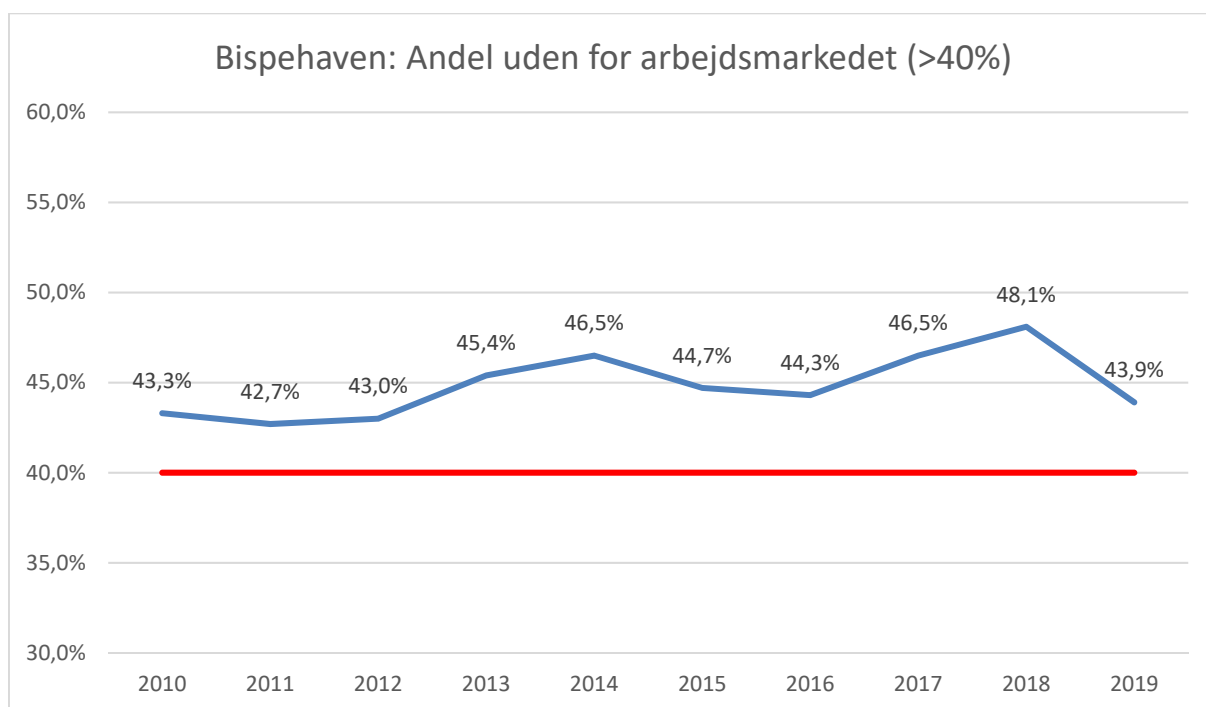
Bispehaven har været på ghettolisten, siden listen udkom første gang i 2010. Ved baseline i 2018 overskred området grænseværdierne for fire af ghettolistens kriterier. Beboernes gennemsnitlige indkomst var eneste kriterie, der lå over den politisk besluttede grænseværdi. Bispehavens beboersammensætning er endvidere kendetegnet ved at have en høj andel børn og unge i forhold til resten af Aarhus, og en del af Bispehavens børn savner voksenkontakt og voksne rollemodeller i hjemmet. Flere forældre mangler evner og kompetencer til at understøtte deres børns trivsel og skolegang, blandt andet på grund af et lavt uddannelsesniveau, et dårligt helbred og manglende tilknytning til arbejdsmarkedet.^{vii} Dette kobles ofte sammen med det forhold, at Bispehaven har været præget af hyppigt hærværk og en relativt stor andel kriminalitetstruede unge.

Siden 1980'erne har Bispehaven opbygget et dårligt omdømme, og i Aarhus har boligområdet været kendt som et sted med massive sociale problemer, uro og kriminalitet. En gruppevoldtægt af en 14 årig pige tilbage i 2000 huskes stadig af mange århusianere, og Bispehaven kom også i mediernes søgelys, da den kriminelle bande LTF forsøgte at etablere sig i Aarhus i 2017. Efter en længere bandekonflikt og en omfattende politiindsats blev det afværget. Siden starten af 1980'erne har Bispehaven desuden været præget af et flyttemønster, hvor svage beboere flytter ind, mens bedrestillede flytter ud.

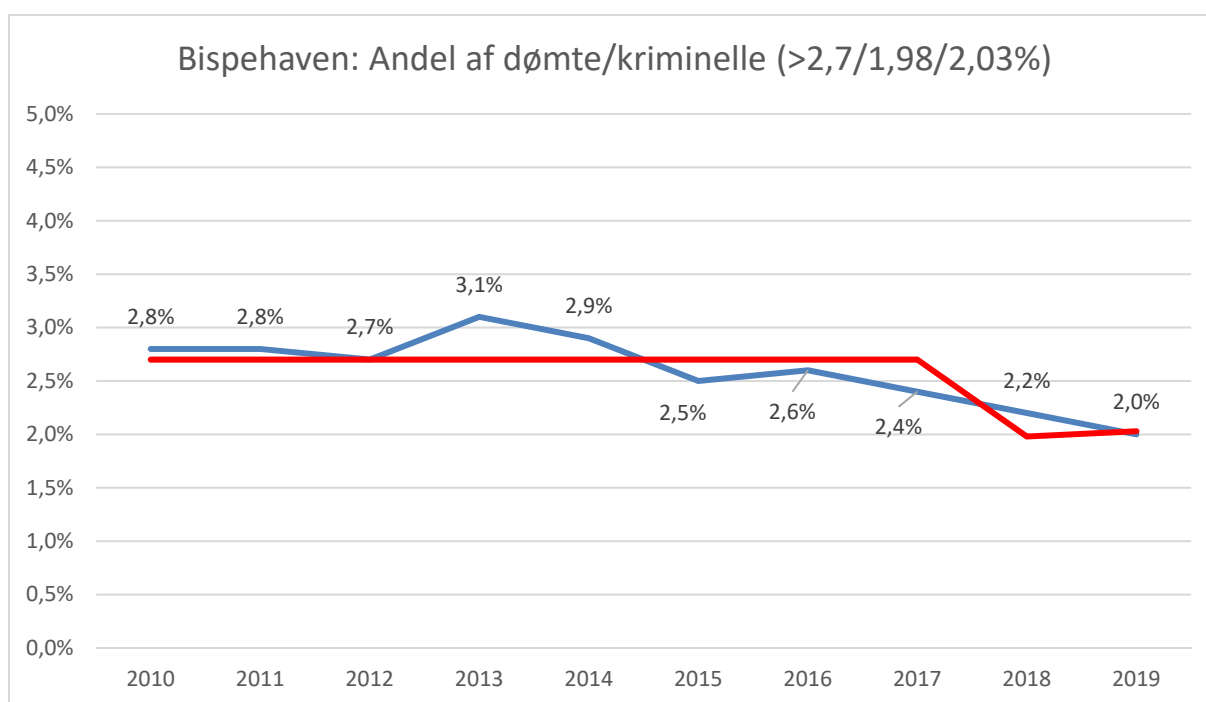
Der arbejdes boligsocialt med at afhjælpe områdets sociale udfordringer i regi af den igangværende boligsociale helhedsplan. Helhedsplanen løber frem til 2020, og indsatserne fokuserer på tryghed og trivsel, kriminalpræventiv indsats, uddannelse og beskæftigelse, samt forebyggelse og forældreansvar. Der er fokus på at skabe synergi mellem renovering, drift og sociale indsatser, og det er et særskilt mål, at flere beboere kommer i beskæftigelse, og at flere unge gennemfører en uddannelse og introduceres til arbejdsmarkedet. Der sættes endvidere særligt ind for at komme ungdomskriminaliteten – og anden kriminalitet – til livs.

Bispehavens udvikling inden for ghettolistens kriterier

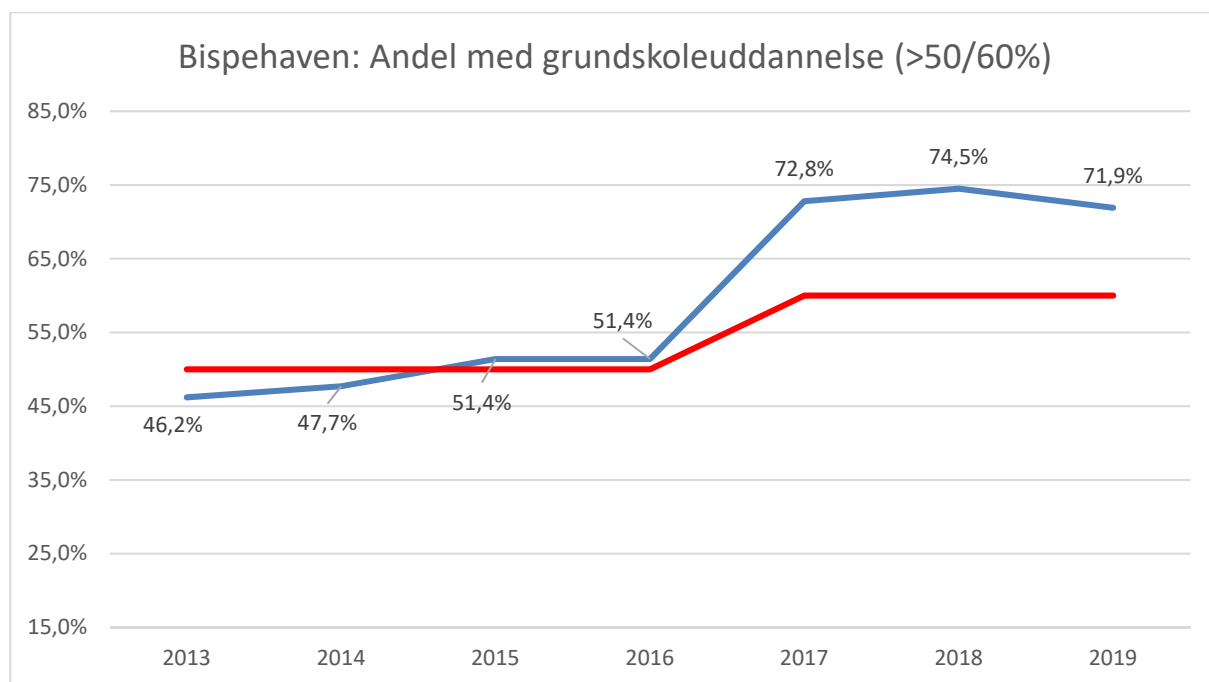
Andel af beboere uden for arbejdsmarkedet (>40 %):



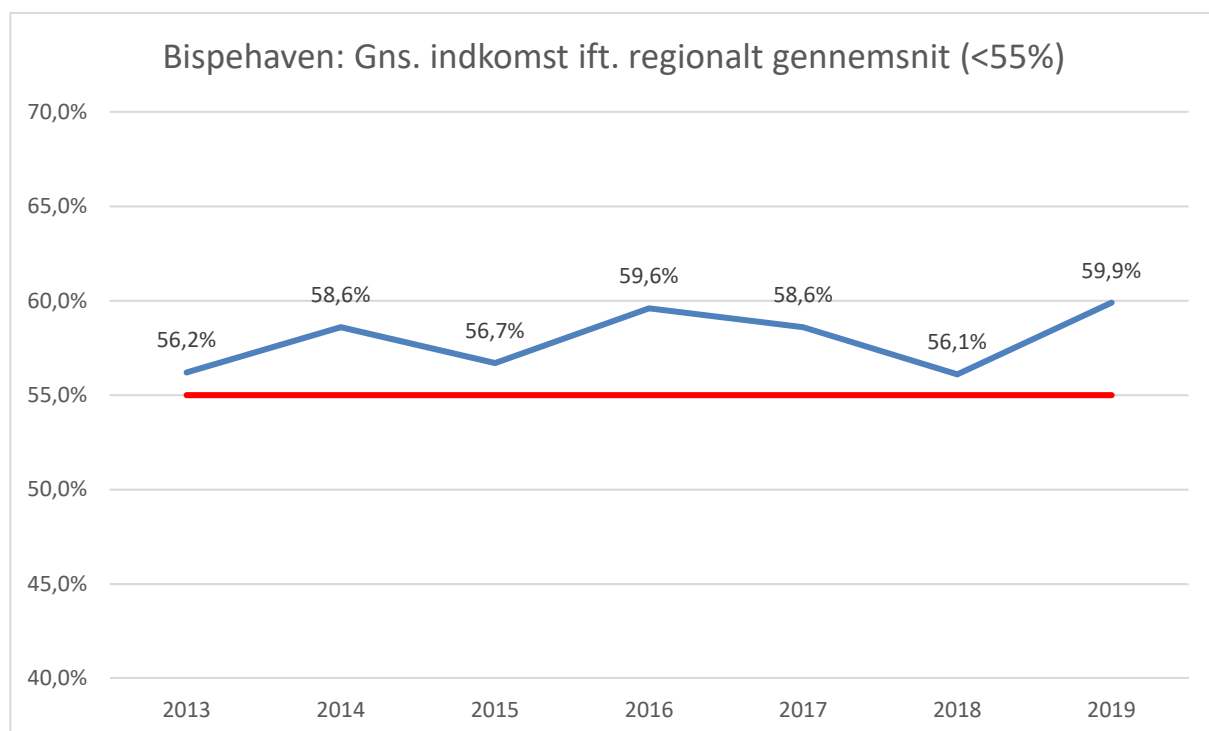
Andel af dømte/kriminelle (>2,7 / 1,98 / 2,03 %):



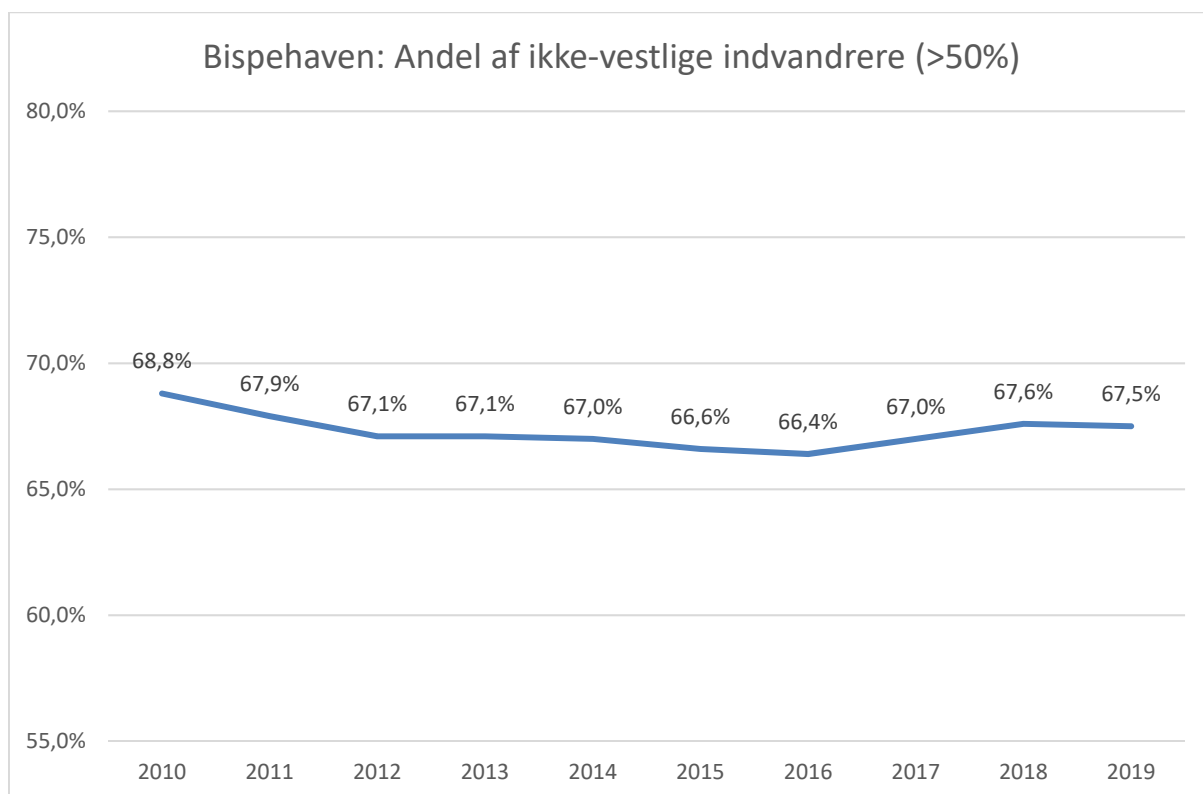
Andel med grundskole som højeste uddannelse (>50 / 60 %):



Gennemsnitlig indkomst i området ift. regionalt gennemsnit (<55 %):



Andel af ikke-vestlige indvandrere (<50 %):



Figur 6. Diagrammerne viser udviklingen i Bispehaven inden for hvert af ghettokriterierne, siden ghettolisten blev lanceret i 2010.^{viii}

Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

Som lovgivningen påkræver er der i 2019 lavet en udviklingsplan, der udstikker de overordnede retningslinjer for Bispehavens fremtidige omdannelse.

Som beskrevet blev der imidlertid allerede i 2017 udviklet planer for en 'Tryghedsrenovering', der har til formål er at øge trygheden i Bispehaven, at gøre området mere attraktivt og at forbedre forbindelsen til den øvrige by.^{ix}

Tryghedsrenoveringen består i hovedtræk af følgende indsatser:

Fjernelse af betondæk: Den primære indsats består i at nedrive de betondæk, der overdækker parkeringskældrene, og at fjerne de betonmure og jordvolde, der omkranser Bispehaven og afskærmer boligområdet fra omgivelserne. Dermed forsvinder alle parkeringskældre, og der gøres grundlæggende op med den oprindelige trafikseparering, idet den bløde trafik bringes i niveau med hårde trafikanter.

Nye gårdrum: Med nedrivningen af betondækkene skabes der nye uderum mellem blokkene. De jordvolde, der hidtil har skærmet af ind mod parkeringskældrene, fjernes, og jorden anvendes til at skabe et mere varieret terræn mellem Bispehavens blokke. Faciliteterne i det enkelte gårdrum anlægges med udgangspunkt i beboernes ønsker.

Nye kantzoner: Nedrivningen af betondækkene fører til, at boligblokkenes kælderetager blotlægges og omdannes til stueetager. De nye stueetagers facadelinje flyttes frem, så de overdækkede - og utrygge - nicher forsvinder, og der skabes nye indgangspartier med kig og bevægelighed på tværs af boligblokkene. Ved hvert indgangsparti anlægges opgangshaver. Her er det tanken, at afsætte et beløb, som beboerne i de respektive opgange selv kan råde over til indretning og møblering af opgangshaverne.

Nye funktioner: Ud mod Hasle Centervej åbnes to af boligblokkenes underetager op med store vinduespartier. I det ene lokale er der etableret et forsamlingsrum til 60 personer. Funktionen i det andet er endnu ikke afgjort.

Kvarterdannelse: Tryghedsrenoveringen sigter mod at nedbryde det store boligområde til mindre kvarterer med hver deres stemning og identitet. Dette skal styrke beboernes tilhørsforhold til det sted de bor og gøre op med oplevelsen af Bispehavens store skala.

Fællesskab: Med nedrivningen af betondækkene forsvinder Trivselshuset, der er et fælleshus for hele Bispehaven. I stedet opføres et nyt på hjørnet af Rymarken og Ryhavevej. Det er planlagt til at stå færdig i 2021. Det nye fælleshus er tænkt som et bydelshus, der skal fungere som mødested for Bispehavens beboere og beboere fra naboområderne.

Fortætning: Som en del af masterplanen er der foreslået en række byggefelt, der kan være med til at skabe en fortætning af bydelen. Langs Hasle Centervej er der fx foreslået opførelse af nyt boligbyggeri, og ved vandtårnet ud mod Åby Ringvej er der foreslået erhvervsbyggeri.



Figur 7: Tryghedsplanen fra 2017. Bispehaven er foreslået nedbrudt i mindre kvarterer, hvor hvert gårdrum får hver sin identitet. Der foreslås desuden fortætning med forskellige boligtyper og erhverv langs Hasle Centervej og ved vandtårnet ud mod Åby Ringvej.

Offentlige kiler på tværs af bebyggelsen: For at forbedre den fysiske forbindelse mellem Bispehaven og den omkringliggende by planlægges det at etablere offentlige kiler, der inviterer folk udefra til at bevæge sig igennem bebyggelsen. Et grønt område med en cykelsti forbinder fx de rekreative rum omkring Hasle Bakker og Klokkeparksen, så der opstår et grønt bælte på tværs af Bispehaven.

Byrumshierarki og zonerings: Det er et grundlæggende princip i Tryghedsrenoveringen, at de mange nye uderum etableres med et tydeligt hierarki og en klar zonerings mellem offentlige, semi-offentlige, semi-private og private rum. Hierarkiet skal gøre det nemmere at navigere i området, og zonerings er tænkt som adfærdsregulerende.

Infrastruktur: Med Tryghedsrenoveringen omlægges Bispehavens veje, så Hasle Centervej og Rymarken bliver de primære ankomstveje. Dermed er det planen, at samle trafikken omkring bebyggelsens centrum, så der skabes mere liv. De interne køreveje langs de lave boligblokke ved Bispehavevej forlænges ud mod Rymarken, så blinde veje undgås, og nye stier anlægges med det formål at forbedre de interne forbindelser. Stier, vejnet og boligblokke vil komme i niveau, og dermed kan gangbroen over Rymarken rives ned. Det er endvidere stadig muligt, at en ny letbaneforbindelse kommer til at forbinde området med Aarhus centrum.



Figur 8: Tryghedsrenoveringen rummer forslag om tre offentlige kiler. De skal forbinde Bispehaven med den omgivende by og skabe oplevelsesrige byrum, der kan trække gæster fra resten af byen til området. Den grønne kile længst mod syd skaber forbindelse mellem Hasle Bakker og Klokkeparken, og her tænkes anlagt en række aktiviteter (Tryghedsrenovering Bispehaven s.20).

Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Udviklingsplanen for Bispehaven bygger videre på den igangværende Tryghedsrenovering.^x Der er således fokus på, at boligområdet i 2030 skal fungere som en integreret del af et nyt lokalområde i bydelen Hasle. Det nye lokalområde skal bestå af en række mindre kvarterer med forskellige boligtyper, bygninger og mennesker.

For at nedbringe andelen af almene familieboliger i Bispehaven til 40 % omformes bydelen på følgende måde:

- *Nedrivning:* Der nedrives tre høje blokke (A1, A2 og A3 på figur 7) og tre lave blokke. Det er endnu ikke besluttet, hvilke af de lave blokke der skal rives ned, men der vil i alt blive tale om at nedrive 318 almene familieboliger.

- *Nye boliger:* Der opføres 230 nye private ejerboliger inden for matriklen.^{xi} For at få en varieret boligmasse er det tanken, at de nye boliger primært vil blive opført som tæt-lavt byggeri, herunder toetagers rækkehuse.
- *Offentlige funktioner og erhverv:* Der tilføres offentlige funktioner og erhverv til området (svarende til 270 enheder), samt bygninger til offentlige formål eksempelvis et nyt bydelshus (svarende til 25 enheder).

Foruden de beskrevne indsatser, der er direkte rettet mod at nedbringe andelen af almene familieboliger i Bispehaven, skal den resterende del af de eksisterende boligblokke renoveres, både indvendigt og udvendigt. Det sker ifølge udviklingsplanen for at gøre boligerne mere attraktive for nye beboere. Derudover fremhæver udviklingsplanen nogle af de tiltag, som blev igangsat med Tryghedsrenoveringen. Her nævnes eksempelvis arbejdet med at forbedre sammenhængene mellem Bispehaven og den omkringliggende by – eksempelvis den grønne kile fra Åbyhøj i syd til Hasle Bakker og True Skov i nord. Der er også planer om at tilføre Bispehaven faciliteter til idræt, bevægelse og kultur. Hasle er i underskud af den slags aktiviteter, og de nye faciliteter tænkes anlagt på grunden vest for Rymarken, der frigøres, når den høje boligblok nedrives. Endelig rummer udviklingsplanen ambitioner om at styrke den samlede bydel ved at udvikle Hasle Torv og det tilhørende butiksområde, og den rummer aftaler vedrørende beskæftigelse, uddannelse og andre sociale indsatser.

Genhusning

Østjysk Bolig har tilsluttet sig aftalen om genhusning og nybyggeri, som er indgået mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds. Ifølge aftalen er udgangspunktet for genhusningsopgaven en normal fordeling på tværs af byen, der hvor der opstår ledige boliger, som kan give plads til genhusning. Alle beboere skal tilbydes en permanent passende bolig, der som udgangspunkt har en husleje på max 800 kr./m² pr. år (2017 niveau). Derudover skal der ifølge aftalen tages individuelle hensyn ift. eksempelvis ønsker om nærhed til skole, dagtilbud, arbejde, offentlig transport m.v., når borgerne genhuses. Aftalen beskriver desuden, at der skal tages hensyn til, at andre boligområder ikke skal udvikle sig til nye, udsatte boligområder. Udsatte borgere vil derfor ikke blive anvist til risikoområder. Boligforeningen har ret til genhusning internt i området. Hertil udvikles en model, der giver beboere i arbejde, under uddannelse eller på 65 år og derover fortrinsret til den interne genhusning.

Af udviklingsplanen fremgår det, at aftalens parter er enige om at etablere flyttehjælp til frivillig fraflytning, målrettet de beboere som ikke lever op til kravene om fleksibel udlejning. Det fremgår endvidere, at parterne er indstillet på en 'vis fleksibilitet' i forhold til kvoter til de boligorganisationer, der skal nedrive eller sælge boliger i forbindelse med en udviklingsplan. Der kan således tildeles en kvote til en ny almen familiebolig for hver anden bolig, der sælges eller nedrives.

Aarhus Kommune er gået i gang med at monitorere alle kommunens almene boligområder. Det sker for at modvirke, at beboere, der ikke er i uddannelse eller i beskæftigelse, genhuses i områder:

- der optræder på regeringens liste over udsatte boligområder
- der er udfordrede på de enkeltstående kriterier på ghettolisten
- der har fleksibel eller kombineret udlejning

Nøglepersoner i Aarhus Kommune, der arbejder med genhusning, forventer, at opgaven er overkommelig. Der er i alt 46.000 almene boliger i Aarhus Kommune, og heraf har ca. 2/3 en husleje under 800 kr./m². En tredjedel af de egnede boliger kan, som følge af aftalen, ikke benyttes til genhusning af beboere, der ikke er i uddannelse eller i beskæftigelse. Aarhus Kommune anslår, at ca. 900 husstande skal genhuses. Langt fra alle disse er udsatte beboere.



Figur 9: Stisystemet i Bispehaven.

Om undersøgelsen

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Bispehaven i foråret 2019. Som tidligere beskrevet er der tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af den planlagte fysiske omdannelse, dog er der i Bispehaven allerede igangværende omdannelser som led i områdets tryghedsrenovering. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med to til tre års mellemrum i Bispehaven, dels for at kunne følge udviklingen i Bispehaven over tid, dels for at kunne sammenligne udviklingen i Bispehaven med andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt.

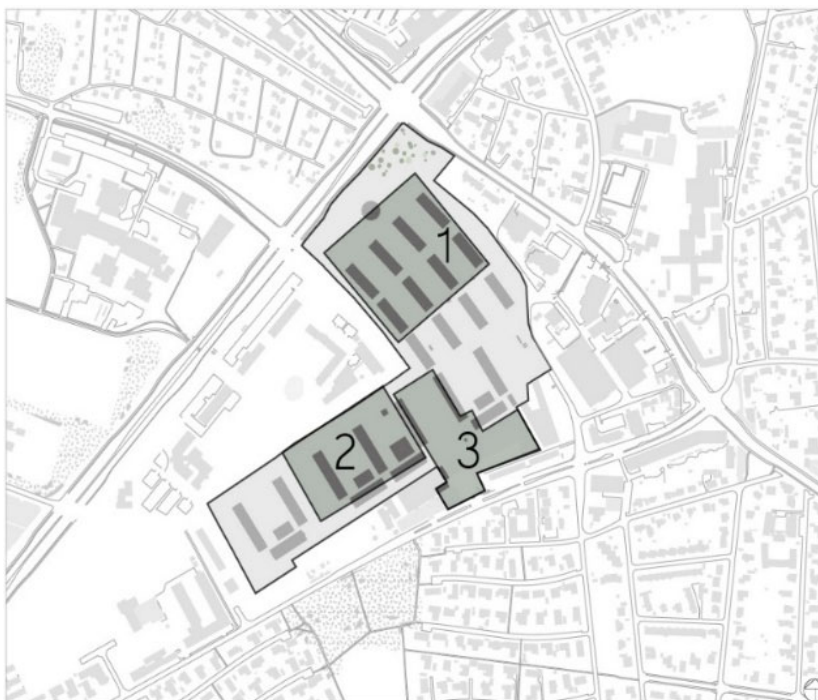
Med de gennemførte feltstudier er der indsamlet data gennem anvendelse af en række forskellige metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2019 gennemført interviews med repræsentanter for Østjysk Boligforening, Link arkitektur og Aarhus Kommune, samt repræsentanter for det lokale civilsamfund: Ansatte i boligsocial helhedsplan, kirke, butikker, nabo og lokal ejendoms-mægler
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt 212 beboere og brugere i Bispehaven i juni 2019. Undersøgelsen foregik ved, at tre interviewere over tre dage kl. 10-18 befandt sig i udvalgte dele af områdets udearealer og henvendte sig til forbipasserende med et kortfattet spørgeskema. For hver enkelt person, der har besvaret spørgeskemaet, er deres geografiske placering i området på det givne tidspunkt registreret. Disse punkter og respondenternes svar er efterfølgende bearbejdet til de prik-kort, der i denne rapport er brugt til at illustrere hhv. beboeres og eksterne brugeres færden i området, samt hvad der får eksterne brugere til at begive sig derind. De tre interviewere har så vidt muligt spurgt alle forbipasserende, dog er der naturligvis stadig forskellige forhold, der kan spille ind på, hvem der indvilliger i at deltage, og hvor interviewet finder sted. Svarprocenten ligger i Bispehaven på ca. 55 %, men her trak afholdelsen af Eid d. 3.6. lidt ned, da mange – især kvinder – havde travlt med at komme hjem og gøre klar til festlighederne. Andre takkede nej til at medvirke, fordi de ikke taler dansk, og da børn under 12 ikke blev interviewet fremgår de ikke af prik-kortene, selvom de udgør en del af livet i området. Bylivsregistreringerne kan på den måde ikke læses som en fuldt repræsentativ gengivelse af, hvem der bruger hvilke dele af området, men kan dog give et fingerpraj om det – særligt sammenholdt med de øvrige datakilder og i sammenligninger på tværs af de forskellige områder.
- *Kvalitative interviews med beboere og brugere:* Sidste spørgsmål i spørgeskemaet gik på, om den interviewede måtte kontaktes igen med henblik på et uddybende kvalitativt interview. Derigennem udvalgte interviewpersoner af forskellig køn, alder og etnicitet til dybdegående kvalitative interviews, men der blev også etableret interviews gennem snowballing, hvor én interviewperson leder videre til en anden. I Bispehaven er

der gennemført interviews med 13 beboere/brugere, samt en række korte og mere uformelle samtaler med beboere og brugere af området i forbindelse med sociale arrangementer mv.

- *Observationer i området:* For at supplere bylivsregistrering, spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interviews har interviewerne sideløbende lavet observationer af områdets hverdagsliv og i forbindelse med blandt andet Eid-fest, opgangshavemøde og fællesspisning for beboerne. I Bispehaven foregik observationerne i starten af juni 2019. Det var samtidig med Ramadanens afslutning og Eid, hvilket kan have betydet, at der var mindre aktivitet i Bispehaven end ellers. Perioden var desuden præget af offentlige diskussioner vedrørende udviklingsplanen og antallet af nedrivninger. Samtidig var de fysiske omdannelser i forbindelse med områdets tryghedsrenovering allerede i fuld gang, og området var præget af byggerod- og larm, samt forvirring om, hvad der sker hvornår og hvorfor. Desuden var der i løbet af undersøgelsesperioden et knivstikkeri, hvor en 18-årig og hans hund blev stukket ned, hvorefter hunden blev aflivet på stedet af politiet. Hændelser, der tilsammen prægede de aktiviteter som fandt sted i området i perioden, men også gav tydeligt genlyd i de interviewedes oplevelser og holdninger. Selvom der kan forekomme faktuelle fejl i interviewpersonernes udtalelser, er de alligevel gengivet i det følgende kapitels citater, da beboernes oplevelser er vigtige at få belyst, selv hvis der er tale om misforståelser eller myter.

Resultater fra bylivsregistreringen - uddrag



Bylivsregistreringen er foretaget i tre nedslagsområder i Bispehaven, der tilsammen dækker størstedelen, men dog ikke hele bebyggelsen. De tre områder er:

- 1) Bispehavevej
- 2) Hasle Centervej og
- 3) Rymarken ved gangbroen.

Særligt de to første områdeudsnit var på undersøgelsestidspunktet præget af byggeaktivitet, der gjorde dele af dem svært fremkommelige på grund af byggerod og indhegninger.

Figur 10. Områder for bylivsregistreringer.



Område 1 (større version af kort findes i bilag)



● Udefrakommende [10]
● Bor i Bispehaven [59]



Hvorfor er du i området lige nu?
(Udefrakommende responderer)

- Andet [0]
- Praktiske gøremål [2]
- Fritid [6]
- Arbejder i området [0]
- Passerer igennem [2]

Bispehavevej. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere: Området bruges helt overvejende af beboere (59), dog er der om formiddagen langt flere byggearbejdere (ikke medtaget i bylivsregistrering) end beboere. I rækken med blokke tættest på vandtårnet er udeområderne i færd med at blive omdannet, mens blokkenes nederste facader renoveres, og indhakkene i stueetagen fjernes. Området var i undersøgelsesperioden ret svært fremkommeligt med byggerod og indhegninger, ligesom der midt mellem de to rækker af blokke var lagt afdækningsplader, som beboerne måtte køre over med bump og larm. Observationerne i området tyder på, at det primært er et familieområde. Det er således ikke nær så mange unge drenge og mænd, der befinder sig mellem blokkene som på p-pladsen ved bazaren og gangbroen.

Bispehavevej. Udefrakommendes brug af området:

Der er i undersøgelsesperioden interviewet 10 udefrakommende brugere i området. Heraf var hovedparten der i forbindelse med deres fritid (6), herunder primært besøg af venner og familie, mens resten var der for praktiske gøremål (2) eller blot passerede gennem området (2). Denne del af Bispehaven lader til at være et område, man udelukkende kommer i, hvis man bor her eller er på besøg, og hvor gennemgang fra og til lejligheder, butikker og bil er den primære aktivitet. På grund af byggearbejdet i halvdelen af området, skifter det fra dag til dag, hvor og hvor meget hegnet spærrer af, hvor man kan få adgang til blokkene, og hvor man kan parkere, hvilket giver anledning til frustration blandt beboerne.

Område 2 (større version af kort findes i bilag)



● Udefrakommende [7]
● Bor i Bispehaven [53]



Hvorfor er du i området lige nu?
(Udefrakommende respondenter)

● Andet [0]
● Praktiske formål [0]
● Fritid [5]
● Arbejder i området [0]
● Passerer igennem [2]

Hasle Centervej. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere: Også dette område bruges helt overvejende af beboere (53), mens kun få udefrakommende færdes her (7). Også her er området præget af igangværende omdannelser af udeområderne, der for hvert af de tre 'gårdum' mellem blokkene bliver udformet forskelligt og er i forskellige faser. Det gårdum ved Trivselshuset, hvor omdannelserne ikke er begyndt, er endnu udformet som det 'gamle Bispehaven' med niveauopdelingen mellem p-kælder og et overbygget plateau med legeplads, stueetage-indgang og 'forsamlingshus'. I næste gårdum er byggearbejdet næsten færdigt. Resultatet er en åben park med integreret niveauforskel fra rækkehusene ned mod vejen, kældrene er væk og den gamle kælderindgang er den nye stueetage. Udeområdet er dog indtil videre lidt en 'ørken', hvor både nyplantet græs og små minitræer kæmper for overlevelse. Det sidste gårdum er i færd med at blive omdannet og bærer præg af endnu at være byggeplads.

Hasle Centervej. Udefrakommendes brug af området: Blandt de 7 udefrakommende, som blev interviewet i området, var de fleste der i forbindelse med deres fritid (5), herunder besøg af venner og familie. De andre to passerede blot gennem området, og ingen af de udefrakommende begiver sig ind mellem blokkene. Adgang til udeområder og blokke er dog også lidt besværliggjort af byggearbejderne, så man færdes der kun, hvis man har en konkret anledning. Ligesom i området ved Bispehavevej er gennemgang til og fra lejligheder, butikker og bil den primære aktivitet, og det er især familier og børn, som færdes i området, mens de unge hænger ud andre steder.

Område 3 (større version af kort findes i bilag)



Rymarken. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere: Området ved og over Rymarken er karakteriseret ved mere liv, gennemgang og ophold end de to andre områder. Det er fortsat overvejende beboere i Bispehaven, som færdes her (57), dog er der lidt flere udefrakommende (13) end i de andre to registreringsområder. På fortovene ude foran blokkene på Hasle Centervej er beboere primært på vej mod gangbroen, for at gå videre mod bazaren, Hasle Torv eller bussen. Nede på Rymarken er fortovet mennesketomt; her findes kun cykler, bus- og biltrafik. Busstoppestedet er et trafikalt knudepunkt i området; her foregår både gående trafik til og fra stoppestederne på begge sider af vejen samt ophold, mens beboere venter på de hyppigt ankomne busser.

Rymarken. Udefrakommendes brug af området: De udefrakommende som færdes i området er der især i forbindelse med deres fritid (6) herunder besøg af venner og familie. Andre fordi de arbejder i området (4) eller blot passerer igennem (3). Særlig gangbroen er et sted mange passerer, ligesom det kunne observeres, at det ofte er her man støder ind i folk, man kender, enten for et planlagt møde eller spontant. Det er især drenge og unge mænd, der 'hænger ud' på broen, inden de går videre i deres små grupper.

Tema 1: Hverdagslivet i Bispehaven

Hvordan bruges og opleves området

Beboerne er generelt glade for at bo i Bispehaven, og de understreger i både spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interviews, at området ligger godt og har gode, store og billige lejligheder. Og så må man have hund, hvilket flere af de interviewede med dansk etnisk baggrund fremhæver, eksempelvis en yngre kvinde: *"Jeg valgte Bispehaven, fordi man må ha' hund, og her er billigt. Jeg gir 2900 kr. for 2 værelser, og så er den rimelig stor. Min altan er næsten så stor som den lejlighed, jeg havde før nede på Skjoldhøj. Der er ikke så langt ud til Halse Bakker – jeg kommer fra Esbjerg og trives egentlig mere i åbne grønne områder, hvor man bare kan gå ud og lufte sin hund, men ellers er det fint"*. Flere beboere fortæller, og det samme billede tegnes i bylivsregistreringer og observationer, at det sociale liv primært udspiller sig inden døre. På spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål 'Hvilke dele af området bruger du', svarer 70 % 'andet', hvilket især er faciliteter og grønne områder uden for selve Bispehaven. Livet i Bispehavens udeområder består således helt overvejende af beboere, der går og kører til og fra indkøb, bus, skole, arbejde og hjem – går ud med affald eller besøger hinanden. I observationerne i området er det også hurtigt de samme mennesker, man ser igen og igen. Om formiddagen er enkelte ude, mest pensionister både med etnisk dansk og anden baggrund, men ellers foregår det primære liv i området efter kl. 14. Det begrænsede udeliv og ophold i området er dog også forstærket af det aktuelle ombygningsarbejde i forbindelse med tryghedsrenoveringen, som besværliggør færden i området. En del mindre børn leger på stien bag Trivselshuset, på byggepladserne (!) og de to legepladser, der er tilbage i området. I interviewene fortællere flere beboere, at de kun bruger udeområderne mellem blokkene, når de er der sammen med deres børn, og adskillige er meget utilfredse med, at de legepladser mellem blokkene, hvor de kunne holde øje med deres børn fra lejligheden, nu er forsvundet. Den nye legeplads er for avanceret, og det er farligt for mindre børn, at de skal krydse veje for at komme til legepladsen, lyder det fra forældrene.

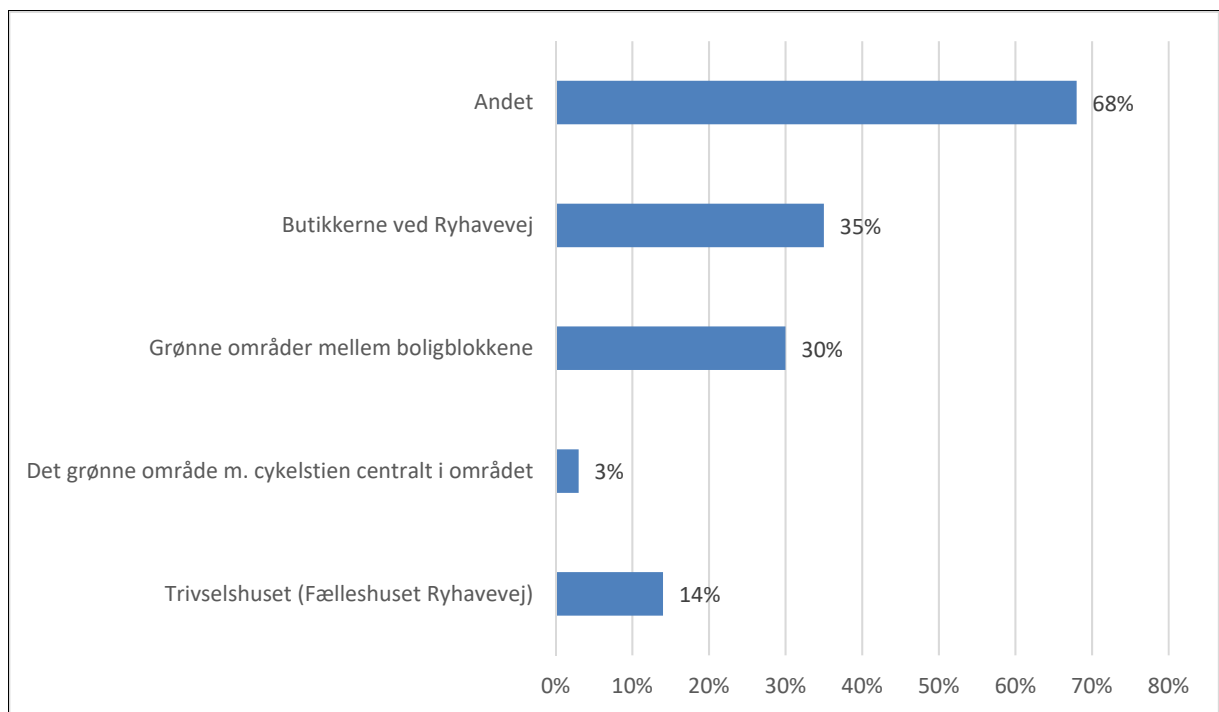
Observationerne i området viser dog, at der stadig er børn, der selv leger, går frem og tilbage mellem hinandens opgange/rækkehuse eller cykler rundt på stien bag Trivselshuset. En anden observation omkring disse børns besøg ved hinanden er, at de endnu ikke ser ud til at have vænnet sig til de nye elektriske låse i de blokke, hvis facader er blevet renoveret. De hiver og flår gang på gang i dørene og giver forvirrede op til sidst. Med de aflåste døre er livet blevet en smule anderledes for børnene; nu kan man ikke bare gå ind i andre blokke for at finde sine venner, men de skal ringe på først. De nye stier er efter sigende udformet, så det er sværere at køre stærkt på cykel og knallert, men stiernes snoninger ser mest ud til at gøre det sjovere at køre på, hvilket flere også gør opmærksom på i interviews og spørgeskemaundersøgelse. I forbindelse med feltstudiet blev det konstateret, at mange beboere går/kører lige ud og tramper det nye græs ned, hvor svinget på stien bliver for brat ved en lygtepæl.

Rymarken adskiller Bispehavens to dele, og nogle beboere betegner kun den del, der ligger langs Bispehavevej for 'Bispehaven', mens den anden del kaldes 'Hasle Centervej'. De to områder opfattes også ofte forskelligt, som en yngre mand siger: *"Hasle Centervej er den fredelige og rolige, og så er Bispehaven der, hvor alt er fucked up. Der må jeg tit sige til drengene: hold så op!"*. Gangbroen udgør 'hovedpulsåren', der forbinder de to dele af området, og sammen med p-pladsen foran bazaren på Ryhavevej viste observationerne i undersøgelsesperioden, at det er dét sted i området, hvor der er mest liv. P-pladsen virker på nogen måder tom, fordi den store lukkede og

tomme Spar fylder langt størstedelen af arealet, men især om eftermiddagen er der en del liv. Det udgøres af handlende – især ældre mænd – der går ud og ind af bazaren og ofte også en større flok unge mænd, der samler sig i en gruppe på selve p-pladsen. I undersøgelsesperioden blev det observeret, at de unge mænd hang omkring en eller flere biler, hvor de opholdt sig i op til flere timer. Nogle gange med en grå kamphund som gæde og lavede optøjer.

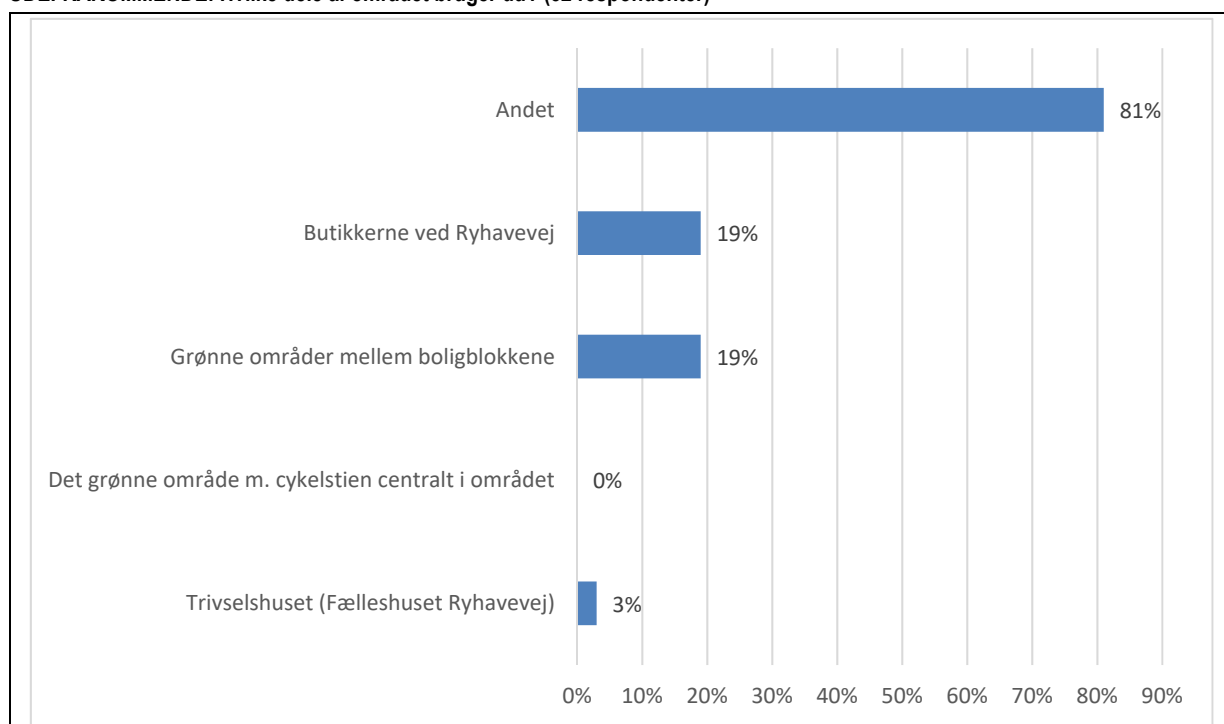
I interviews og spørgeskemaundersøgelse fortæller flere, at især de unge mænd er begyndt at hænge ud på parkeringspladsen efter at kældrene – eller 'Underground' som det kaldes i Bispehaven - er nedlagt. Mange er tilfredse med, at kældrene forsvinder, fordi de blev oplevet som utrygge, men nogle af de interviewede oplever dog også, at de unge mænd på p-pladsen kan have en truende adfærd, og de fortæller, at de råber og taler i "et dårligt sprog" til hinanden. Dog lægger flere vægt på, at det også handler om, at der ikke er så mange andre steder, de unge kan være. Som en af de interviewede, der selv hang ud med de andre 'knejter', da han var yngre, fortæller: *"Jeg synes mest, det har forandret sig på den dårlige måde, der er ikke så meget liv, ikke så mange legepladser og grønne områder. De har fjernet fodboldbanen, så der er ikke rigtig noget sted, hvor børnene kan hygge sig. Det er på grund af 'tryghed', som de kalder det (...) Man skulle hellere gi' de drenge et sted, de kunne hænge ud. En multibane med et skur, hvor de kan ryge deres lort. I gamle dage havde en legeplads i parken jo altid det der område med bænken, hvor alkoholikerne sad, og så kunne forældre sige til deres børn: du skal ikke gå derover. Men i planerne er der ikke nogen nye mødesteder, eller steder, hvor de unge kan hænge ud"*. Det kan dog noteres, at der findes en multibane i Bispehaven, men det ændrer tilsyneladende ikke hans oplevelse af, at de unger mangler mødesteder.

BEBOERE: Hvilke dele af området bruger du? (181 respondenter)



Figur 11. Ca. en tredjedel af beboerne svarer, at de bruger butikkerne ved Ryhavevej og de grønne områder mellem blokkene, mens 14 % bruger Trivselshuset. Langt de fleste – 68 % – svarer dog 'andet' og her nævnes især steder uden for Bispehaven f.eks. Hasle Bakker, Halse Torv og Klokkeparken. Beboerne nævner desuden multi- og fodboldbane, klubben, legepladser og det grønne område ved vandtårnene – eller at man blot opholder sig i sin lejlighed.

UDEFRAKOMMENDE: Hvilke dele af området bruger du? (32 respondenter)



Figur 12. Blandt de udefrakommende – som vel at mærke kun er 32 mennesker – er det kun 19 %, der bruger butikkerne og de grønne områder mellem blokkene, og kun 3 % - dvs. 1 person – der bruger Trivselshuset. I stedet svarer langt de fleste 'andet', som for udefrakommende ligesom beboerne dækker over bl.a. Hasle Bakker, Halse Torv og Klokkeparksen, men blandt udefrakommende dertil også institutionerne i området, badminton og besøg af venner og familie.

Fællesskab, sociale aktiviteter og etniske opdelinger

Beboerne i Bispehaven består i lighed med andre udsatte områder af mange forskellige etniske grupper, og flere af de interviewede påpeger, at meget af det sociale liv i området følger de etniske grupperinger og ofte også er kønsopdelte – bortset fra det kurdiske fællesskab. Der er store grupper af afghanere og kurdere, men der er for eksempel også en større andel asiater, primært vietnamesere, end i den nærliggende Gellerupparken. Dertil er der mange udvekslingsstuderende, samt etnisk danske studerende i området, men vi har ikke i løbet af undersøgelsesperioden observeret eller hørt om egentlig interaktion i mellem disse og de andre etniske grupper i området. Flere interviewede forklarer, at de sociale klubber og netværk findes, men at de ikke er så synlige i Bispehaven, fordi de primært foregår i private hjem eller i kælderlokalerne, som udefra fremstår tomme og aflukkede med gardiner eller spånplader for vinduerne. En undtagelse af Eid-festen, som blev afholdt i undersøgelsesperioden og involverede mange beboere og børn til en slags forvokset vejfest med boder, hoppeborge mv. En anden undtagelse er Trivselshuset, hvor de interviewede beboere fortæller, at man dagligt kan komme til billig morgenmad og frokost samt ugentlige fællesspisninger om aftenen. I løbet af undersøgelsesperioden blev det observeret, at det overvejende var de samme 8-12 mennesker, der benyttede disse tilbud, og hvor beboere med anden etnisk baggrund og pensionister med dansk etnisk baggrund holdt sig ved hvert sit bord. Enkelte andre beboere kom ind for at hilse på og derefter spørge en af de ansatte i den boligsociale indsats til råds om diverse problemstillinger. Af de beboere vi har set komme og spørge om hjælp, er der typisk også mange gengangere. Det er altså ofte de samme, der benytter huset, og det er tydeligt, at disse kender hinanden på kryds og tværs.

En tilbagevendende klage fra unge, især mænd, er, at der er blevet færre arrangementer for børn og unge i Trivselshuset, end da de var børn. Vi har derfor hørt fra mange respondenter, at de plejede at bruge huset som børn,

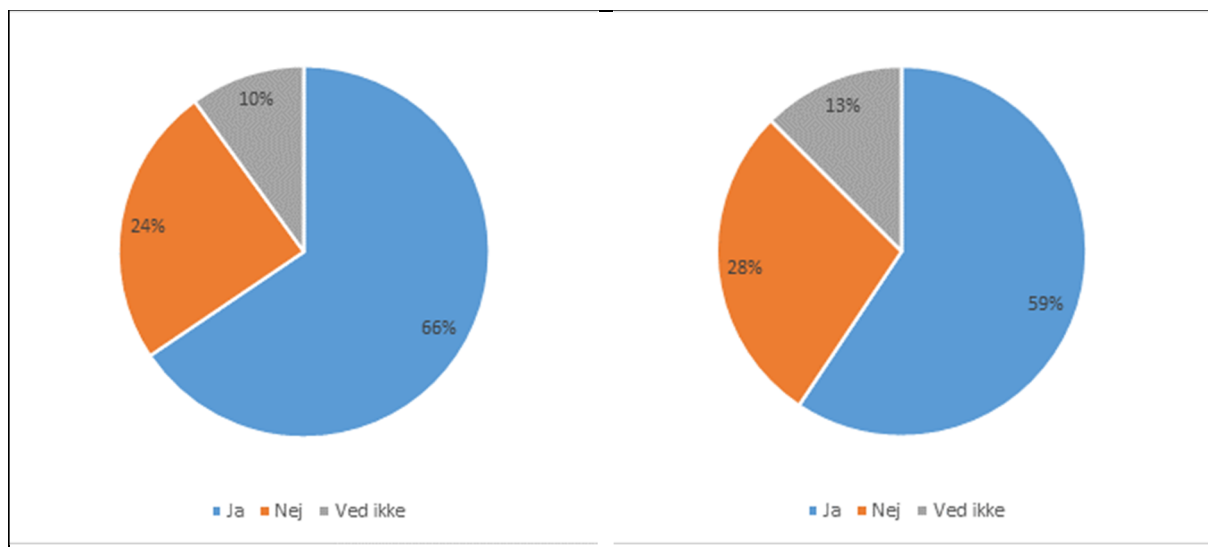
men ikke længere; "det er blevet kedeligt", siger de. En forklaring herpå gives af en ansat i huset, der fortæller, at det tidligere store udbud af aktiviteter var en del af den gamle helhedsplan, hvor trivselshuset nærmest var en gratis SFO, der gav både aktiviteter og gaver til børn og unge. "En form for bestikkelse - aktiviteter i bytte for ro", som en ansat udtrykker det. Denne strategi inden for socialt arbejde er man dog gået væk fra, og fokus er nu i stedet på beboerinddragelse. Nogle af beboerne oplever dette som et udtryk for, at det børnefamilie-fællesskab, der ifølge dem engang eksisterede i kraft af og omkring Trivselshuset, er væk. Det er både en del af de voksne, men især de unge selv, der mener, der mangler aktiviteter for unge.

Blandt en del andre af de interviewede opfattes gruppen af unge mænd som utryghedsskabende, fordi de råber, ryger hash og kører hurtigt på scooter på den snoede sti. Som en kvinde med anden etnisk baggrund fortæller, undgår hun dem så vidt muligt ved parkeringspladsen foran den lukkede Spar: *"Jeg kan godt sige dig, at der tit er mange drenge, der står sammen og råber og skriger på parkeringspladsen. Og det der busstoppested, de ødelagde... Jeg går aldrig herhen og køber ind, det gør min svigerfar. Selvfølgelig siger de ikke noget til dig, men man kan godt mærke, det ikke er rart, f.eks. når de råber ad hinanden, og min søn så spørger: Hvorfor råber de? Og hvad skal jeg sige til ham? De kigger, og de ryger og har ingen respekt. Og derfor går jeg ikke herhen, hvis jeg ved, de er her".* Andre – især ældre beboere – mener dog, at de unge fyre viser respekt og er hjælpsomme med indkøbsposer mv. Hvis man ikke selv er bange for dem, men taler med dem, passer de faktisk på en, som en ældre kvinde med dansk etnisk baggrund forklarer: *"Det eneste tidspunkt, hvor jeg føler mig utryg, det er, hvis jeg bevæger mig uden for om natten, men der kan jeg mærke, at de der unge fyre, de passer på og holder øje, hvis de ser, at jeg går ude og står og taler med nogen. De siger: 'hvis der er nogen, der generer dig, så skal vi nok komme efter dem, så de siger undskyld' (...). Drengene siger også til mig, at jeg er den eneste, der kommer hen og snakker, og de synes, det er ubehageligt, at folk går uden om dem".*

Selvom flere undgår de unge mænd og føler sig utrygge ved dem, deltager de dog også i områdets almindelige sociale liv, hvilket blev tydeligt ved den Eid-fest, som foregik i undersøgelsesperioden. Her deltog også de unge mænd, som selv havde fortalt interviewerne, at de var involverede i bandekriminalitet i området. Til festen holdt de sig lidt i et hjørne og diskuterede forskellige begivenheder – muligvis det nylige knivstikkeri – men lod også til at kende alle og socialiserede på lige fod med de andre tilstedeværende, ligesom flere af dem også havde deres børn med.

BEBOERE (181 respondenter)

UDEFRAKOMMENDE (32 respondenter)



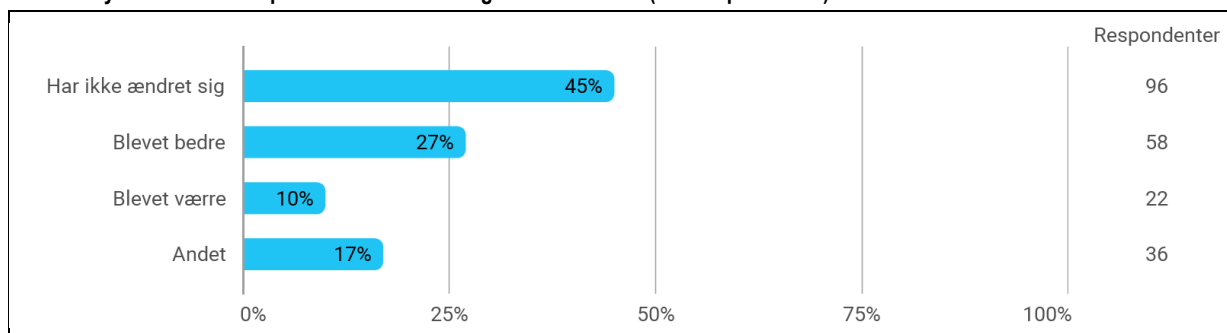
Figur 13. 66 % af de adspurgte beboere svarer ja til, at de godt kunne tænke sig at bo i Bispehaven i fremtiden, 24 % svarer nej, mens 10 % svarer 'ved ikke'. Blandt de udefrakommende er det 59 %, som svarer ja til, at de godt kunne tænke sig at bo i Bispehaven i fremtiden. 28 % svarer nej, mens 13 % svarer 'ved ikke'. Sammenlignet med andre områder er det en ret høj andel udefrakommende, som gerne vil bo i området i fremtiden, hvilket kan tyde på, at de udefrakommende er nogen, der i forvejen har relation til området. Der må dog tages forbehold for, at gruppen af udefrakommende kun består af 32 respondenter

Som det fremgår af figur 13, er det 66 % af de beboere og 59 % af de udefrakommende, der har deltaget i spørgeskemaundersøgelsen, som svarer, at de godt kunne tænke sig at bo i Bispehaven i fremtiden, mens hhv. 24 % beboere og 28 % udefrakommende hellere vil skabe sig et hjem et andet sted. Nogle af beboerne vil videre, fordi de drømmer om at bo i hus med have. Eksempelvis en ung kvinde med etnisk dansk baggrund som bor i området med sin kæreste og deres lille barn. De er ikke utilfredse med Bispehaven, men alligevel er det ikke 'drømmen', som hun siger: *"Vi ville gerne have et sted, vi var sikre på at kunne blive boende, indtil vi fandt det rigtige. Et sted der var billigt nok og pænt nok, så vi kunne blive, indtil vi havde penge til at finde et ordentligt sted.... Ikke at det her ikke er ordentligt, men det er jo heller ikke drømmen. Vi vil jo gerne ha' have og sådan noget..."*. Andre er fint tilfredse med deres bolig og ville gerne blive i den, men de er bekymrede for, at deres børn vokser op i Bispehaven på grund af det hårde, sociale miljø. F.eks. fortæller en kvinde med afghansk baggrund, at nu, mens hendes søn er lille, kan hun forhindre ham i at gå alene i området, men det bliver ikke ved: *"Om 5 år kan jeg ikke holde ham tilbage. Jeg er bange for, at han så vil snakke med de drenge og måske blive påvirket af dem. Hvis han går sammen med gode mennesker, eller med danskere så bliver han også som dem. Men de store drenge her, der laver ballade... man kan godt mærke, at deres børn er ligesådan"*.

I det hele taget synes holdningen til de unge mænd og deres aggressive adfærd at være ret afgørende for, om beboerne kan se sig selv blive boende i Bispehaven i fremtiden. Man skal ikke være bange, men kunne tåle den hårde tone, understreger flere af de interviewede. Eksempelvis en yngre kvinde med dansk etnisk baggrund, som siger: *"Man skal kunne tåle de kommentarer, når man bor her"*. Selv er hun blevet chikaneret og har endda været ude for, at drengene har kastet sten efter hende: *"Jeg er en lyshåret pige, sådan er det bare. På den ene side chikanerer de og råber ting ad mig, men jeg har også passet deres hunde og snakker med dem, og har et stort hjerte for dem, og det ved de også godt.... Egentlig ville jeg måske godt*

flytte, men hvorhen? Jeg har ikke til et indskud, og jeg vil gerne ha' to hunde. Jeg vil heller ikke flytte sådan for at flygte. Men nogen gange er det for meget. F.eks. en dag, hvor jeg havde en rød kjole på, den er ikke engang stram, og den går ned til knæene. Så er der en kvinde, som råber til mig: *Luder!* Altså på arabisk, men jeg ved jo godt, hvad det hedder. Det rør mig nu ikke. Eller... stenkastene gjorde. Det gør, at jeg ikke rigtig går den vej mere, så jeg går mest udenom – f.eks. hvis jeg skal ned i Lidl, så går jeg ikke ind gennem området, men hele vejen udenom, også når jeg skal tilbage igen... det er selvfølgelig lidt besværligt. Det er også bare nogle børn på måske 10-13 år... Men så en dag er der en, der råber: *"Jeg knepper din mor"*. Hun (moderen) er i øvrigt gift, så det tror jeg ikke, han gør. Men jeg er da ligeglad, jeg er ikke den bange type". Selvom denne kvinde gør en dyd ud af ikke at være den bange type, er det tydeligt, at chikanen påvirker hende, og eksempelvis gør det nødvendigt at gå en bue uden om området, når hun skal lufte sin hund.

Hvordan synes du livet i Bispehaven har ændret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



Figur 14. 45 % af de adspurgte mener, at livet i Bispehaven ikke har ændret sig de sidste to år, mens 27 % svarer, at det er blevet bedre og 10 % svarer, at det er blevet værre. 17 % svarer 'andet' herunder især 'ved ikke'. Denne kategori tæller blandt andet 31 % af de udefrakommende, som ikke nødvendigvis har en fornemmelse af, hvordan livet i området har forandret sig. Fire gange så stor en andel beboere ift. den samme andel af udefrakommende (12 % mod 3 %) svarer, at livet i området er blevet værre. Nogle beboere synes, at området er blevet kedeligere, og at der mangler fællesaktiviteter og steder at samles.

Lidt under halvdelen – 45% – af respondenterne mener ikke, at livet i Bispehaven har ændret sig væsentligt de sidste par år. 10 % siger, at det er blevet værre, men 27 % mener, at det er blevet bedre, og her nævnes ofte trygheds-situationen, hærvæk samt bandekonflikterne et par år tilbage. Omdannelse af kældrene, hvor der tidligere blev solgt og røget hash, opleves også som en forbedring af en række af de interviewede. Eksempelvis fortæller en mand med anden etnisk baggrund, at hans børn tidligere ikke måtte gå ud efter kl 20, men nu må de gerne, fordi p-kældrene er væk: *"Efter tre måneder blev min bil brændt, efter det blev mine dæk ødelagt, man kunne se det var en kniv... Nu er det meget bedre udenfor, for der er ikke længere gemmepladser for de unge. Det var mest p-kældrene, der var problemet"*. Der er således blandt de fleste interviewede – med undtagelse af få unge mænd – stor opbakning til tryghedsrenoveringen.

Tema 2: Boligområdet som en del af byen

En enklave i byen

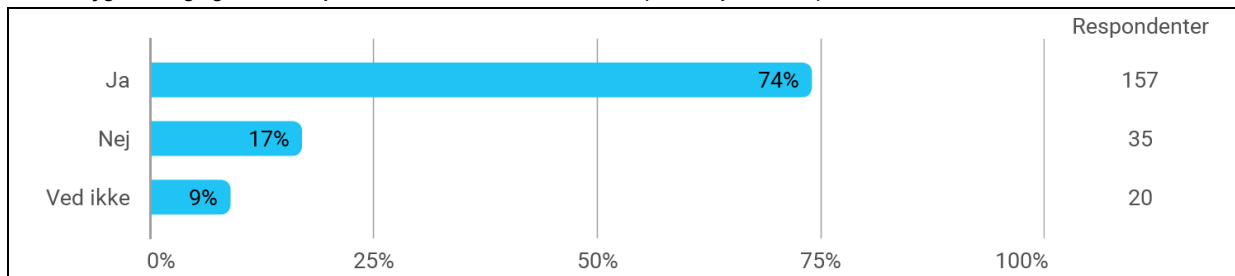
Som det fremgår af bylivsregistreringerne, er det helt overvejende beboere, som færdes i Bispehaven, mens udefrakommende brugere typisk er venner og familie af beboerne. Bispehaven er i den forstand ikke et byområde med stor gennemstrømning, men snarere en enklave af et boligområde, hvor man kun begiver sig ind, hvis man bor der eller kender nogen, som gør. De, der kommer ind udefra, er enten dem, som laver problemerne, eller dem der forsøger at løse dem, forklarer en beboer: *"Dem der kommer ind i området udefra, er dem, der forsøger at gøre en forskel. Og så er det dem, der kommer fra Trillegården osv. og laver ballade. Fælleshuset har tidligere været omdrejningspunkt for, at der kunne komme nogen udefra pga. sundhedsplejersken – endda nogen fra parcelhuskvarteret på den anden side af Ryhavevej".* Han understreger den skarpe adskillelse til de omkringliggende parcelhusområder: *"Ryhavevej er som et jernbanespor, som adskiller i en Westernfilm. Der er nogle få, der løber hurtigt gennem området for at komme ud i Hasle Bakker. Og de har forsøgt med en cykelsti at lave en åbning ud mod den grønne kile, men jeg tror ikke på, at infrastruktur gør noget. En af mine venner er arkitekt, hun har inviteret mig til en facebookgruppe med husejere på den anden side af Ryhavevej. Der er et vandreservoir skærmet af med hæk, og der er planer om at åbne op og forlænge den grønne kile ned til Gammelgaardskolen. Der kan jeg jo se, at det vil man ikke, der er nogen, som ikke ønsker det. De to boligområder bliver aldrig ens, siger de".*

En mand, der bor i parcelhus med sin familie på Klokkefaldet på den anden side af Ryhavevej, fortæller dog, at han personligt ikke har oplevet problemer med at være nabo til Bispehaven. Han har hørt om en nabo, hvis piger var blevet råbt efter, og så har han oplevet i en periode at skulle vise ID for at køre ind til sit eget hjem, fordi politiet indførte en visitationszone, men det tog han ikke så tungt. Han går jævnligt gennem området, men han kender ikke meget til beboerne, blandt andet fordi deres børn går på en anden skole end hans børn: *"Vi går ture gennem området – både Bispehaven og især Gellerupparken – men ellers deltager vi ikke i noget socialt derovre, vi kender ikke rigtig nogen... Jo min søn har en kammerat fra HTX, som bor derovre. Men vores børn har gået på Gammelgaardskolen, og der er ikke mange af dem, som går derover – en eller to måske, ellers hører de til Hasle Skole".^{xii}* Han har svært ved at forestille sig, hvad der skulle kunne få ham til at begive sig oftere ind i området, og han kan ved nærmere eftertanke også føle sig lidt utryk over de unge mænd, der hænger ud ved parkeringspladsen: *"Nede ved den der Netto, som så lukkede og blev til Spar, som også lukkede, ja det var vist blevet lidt for meget selvbetjening. Det var måske også noget med, hvordan man tackler de der drenge – tror de blev provokeret af, at der var enormt mange vagter. Hvis man ville møde politiet, skulle man da bare gå op og handle. Og det er da sådan, de samler sig jo i store grupper, og så kan man jo godt føle sig lidt utryk".*

Tryghed og truslen udefra

Mange af de interviewede beboere mener, at dem der laver ballade og kriminalitet i Bispehaven kommer udefra – fra Trillegården eller Brabrand. Derfor ser de det heller ikke nødvendigvis som noget positivt at 'trække flere udefrakommende ind'. Interessant nok giver beboerne i spørgeskemaundersøgelsen også udtryk for at være mindre trygge ved at gå gennem området efter mørkets frembrud end de udefrakommende. Det kunne læses som en indikation på, at nogle af de interviewede udefrakommende faktisk er dem, der skaber utryghed, men da gruppen af udefrakommende interviewede i Bispehaven er meget begrænset, kan der også være tale om tilfældigheder.

Er du tryk ved at gå gennem Bispehaven efter mørkets frembrud? (Alle respondenter)



Figur 15. 74 % svarer ja til, at de er trykke ved at gå gennem Bispehaven efter mørkets frembrud, mens 17 % svarer nej, og 9 % svarer 'ved ikke'. Kigger man på beboere og udefrakommende hver for sig, som tabellen nedenfor illustrerer, viser det sig interessant nok, at beboere er mindre trykke end udefrakommende, hvilket er det modsatte billede end eksempelvis i Gellerupparken (se evt. delrapport for Gellerupparken). Der er dog også en højere andel af de udefrakommende end af beboerne, som svarer 'ved ikke', og endvidere skal der tages højde for, at gruppen af udefrakommende er forholdsvis lille i Bispehaven

Tabel 2. Er du tryk ved at gå gennem Bispehaven efter mørkets frembrud? (Fordelt på bopæl)

	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Ja	132	73 %	25	78 %
Nej	33	18 %	2	6 %
Ved ikke	15	9 %	5	16 %
I alt	180	100 %	32	100 %

En kvindelig beboer med anden etnisk baggrund mener, at de fysiske forhold i Bispehaven – især parkeringskældrene – har været med til at tiltrække ballademagere udefra: *"Jeg tror ikke, at alle dem, der laver ballade er her fra Bispehaven eller Hasle Centervej. De kommer fra andre områder, men her har de mulighed for at mødes og lave ballade. Hvis de ikke havde den mulighed, ville de ikke komme her (...) Jeg tror, det hjælper meget, at de fjerner den der parkering. Så man kan se hjemmefra, hvad der sker ude. Og så dem der laver ballade ikke kan gøre noget, for alle kan holde øje. Hvis de fjerner alle p-kældrene, vil det hjælpe meget. Men... (griner lidt) vi har set sidste uge (knivstikkeriet), at det måske ikke hjælper så meget".*

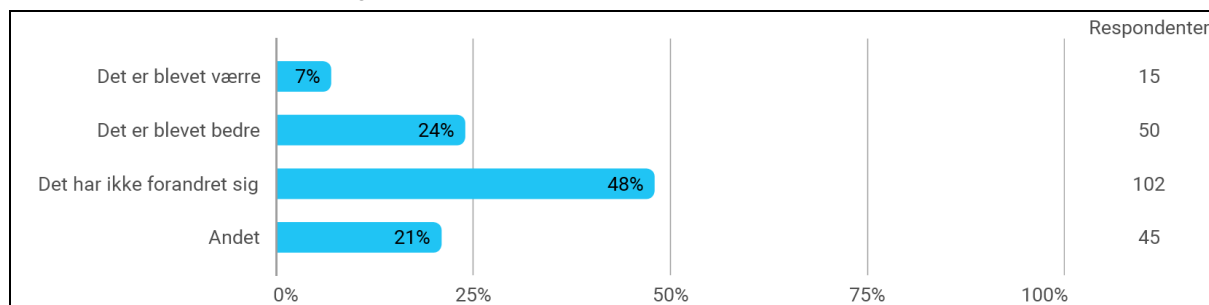
En ung kvindelig beboer mener også, at flere af de unge mænd – på grund af deres opførsel – må være nogen, der kommer udefra: *"Der er mange unge drenge, der holder til i grupper. Den attitude de har... sådan ville jeg i hvert fald ikke te mig, hvis jeg boede i området. De er lidt højtråbende, kommer med smarte kommentarer. Jeg plejer bare at ignorere det, det er lidt som, når man er i byen i Aarhus. Jeg var ude og gå tur med min hund, hvor han begynder at gø af deres hund. En af drengene sir: 'bare la' dem slås, det ku' være sjovt at se'. Jeg ignorerede det bare og gik videre, men det var da lidt ubehageligt, fordi det havde med min hund at gøre".* Hun føler sig dog tryk nok ved at tage bussen hjem fra sit natarbejde og gå fra busstoppestedet til sin bolig på alle tider af døgnet, men hun mener også, at hun kan føle sig mere tryk, fordi hun er halvt brasilianer: *"Mine veninder ville nok synes, det er farligt, men de er så også pæredanske – så måske er det anerledes for nogen af os, der har lidt mikset kultur. Jeg ligner overhovedet ikke en dansker, men måske også fordi man ser tingene lidt på en anden måde".* Som citatet illustrerer kan etnisk baggrund have betydning for, hvem der føler sig trykke i området, både fordi etnicitet betyder noget for, hvordan man selv oplever situationen, men også fordi det spiller ind på, hvordan andre opfatter en.

Tema 3: Bispehavens omdømme

Oplevelse af omdømme og stigma

Når spørgsmålet falder på Bispehavens omdømme, er et hyppigt svar blandt de interviewede, at "det går op og ned", men at det for øjeblikket er "fint". Ca. halvdelen af respondenterne i spørgeskemaundersøgelsen svarer således, at Bispehavens omdømme ikke har forandret sig de sidste to år, mens 24 % mener, det er blevet bedre, og 7 % mener, at det er blevet værre. De udefrakommende er dog væsentligt mere kritiske end beboerne, idet det her er 41 %, som mener, at omdømmet er blevet værre – her er det dog vigtigt at huske, at der er tale om en forholdsvis lille gruppe af interviewede udefrakommende. Rigtig mange af de interviewede beboere nævner, at omdømmet var langt værre for nogle år på grund af bandekonflikten omkring Loyal To Familia. Den tid synes for mange at optræde som en skelsættende epoke, der ofte blot refereres til som "dengang". Boligområdets omdømme i omverdenen er ellers noget de interviewede beboere går mindre op i, end det eksempelvis er tilfældet i Gellerupparken. Adspurgte siger flere beboere i Bispehaven ganske vist, at de er kede af, at folk udefra primært forbinder deres boligområde med problemer, men ofte understreger de samtidig, at det ikke påvirker deres egne oplevelser af eller stolthed over Bispehaven. En ældre kvinde med dansk etnisk baggrund siger f.eks.: *"Folk udefra har kun dårlige historier, og man kan ligesom ikke komme igennem med de gode ting. Det har et dårligt ry, men pressen skriver jo heller ikke andet. Altså der var jo her i sommer folk, der kom fra Trillegården og skulle herover og slås. Og politiet fór rundt. Men jeg gik jo bare rundt, som jeg plejede. Det er jo ikke gamle bedstemødre, de skyder. Jeg bliver ked af det, når pressen kun fokuserer på det negative, for jeg er forfærdeligt glad for at bo her"*.

Har områdets omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



Figur 16. 48 % mener ikke, at Bispehavens omdømme har forandret sig de sidste to år. 24 % synes, det er blevet bedre, og 7 % mener, at det er blevet værre. Der er dog forskel på oplevelsen blandt beboere og udefrakommende, hvor en højere andel udefrakommende end beboere (41 % versus 21 %) mener, at omdømmet er blevet værre. Kategorien 'Andet' dækker hovedsageligt 'ved ikke'.

Tabel 3. Har områdets omdømme forandret sig de sidste to år? (Fordelt på bopæl)

	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Det er blevet bedre	13	7 %	2	6 %
Det er blevet værre	37	21 %	13	41 %
Det har ikke forandret sig	88	49 %	14	44%
Andet	42	23 %	3	9 %
I alt	180	100 %	32	100 %

I stedet for at dvæle ved det eksterne omdømme, er de interviewede beboere generelt mere optagede af områdets interne forhold og problemer omkring hærværk, skrald og kriminalitet. Det er typisk disse problemer, beboerne i interviews og spørgeskemaundersøgelse fokuserer på fremfor, hvordan medierne og folk udefra opfatter området. Det kan have at gøre med, at Bispehaven i hvert fald gennem det sidste år, som medieanalysen dækker, ikke har haft så stor plads i medierne som eksempelvis Gellerupparken, hvor medieomtalen er meget hyppigere, og hvor medierne ofte opfattes som 'skurken' bag Gellerupparkens dårlige ry. Desuden er de større omdannelser med nedrivninger mv. endnu ikke gået i gang Bispehaven - og dermed heller ikke den større mediedækning af det. Enkelte af de interviewede beboere drager dog en direkte kobling mellem nedrivningen af 'Underground', de nye åbne områder og et forbedret omdømme både internt og eksternt.

Det knivstikkeri, som foregik i undersøgelsesperioden, blev ofte bragt på banen i de interviews, som foregik i dagene umiddelbart efter. Men stort set alle gange forklarede de interviewede, at det var et enkeltstående tilfælde initieret af nogle "udefra", og det påvirkede derfor ikke deres tryghedsfølelse eller syn på området. I forbindelse med negative hændelser virker det, ud fra både interviews og spørgeskemaundersøgelse, til, at skylden - delvist eller helt - ofte placeres uden for området, eksempelvis hos "nogle gutter fra Brabrand". En vending, der er gået igen en del gange i forbindelse med knivstikkeriet. Oplevelsen af, at 'alle kender alle' i Bispehaven giver en vis tryghed på trods af, at man i området godt ved, at der er visse hårde typer imellem de unge mænd i området, men disse er først og fremmest folk, man kender. Som vi observerede til Eidfesten, er selv denne hårde kerne med til festlighederne, de hilser, passer på deres børn og opfører sig ved disse lejligheder roligt. At man ved, hvem der laver ballade, og man ved, hvad der foregår i området, hænger unægteligt sammen med størrelsen af området, og at rygterne hurtigt spredes. I dagene efter knivstikkeriet kunne vi således følge, hvordan videoen blev delt på Instagram og vist internt mellem beboere, ligesom der var snak i hjørnerne om hændelsen.

Problemer med de få ballademagere går ud over de mange uskyldige

Hvor det konkrete tilfælde af kriminalitet ikke umiddelbart lader til at påvirke beboernes oplevelse af Bispehaven, fortæller flere af beboerne historier om, hvordan andre har fordomme om Bispehaven og er bange for at komme der, fordi de forbinder stedet med kriminalitet. En kvinde fortæller f.eks. om en sygeplejerske, der kom på hjemmebesøg: *"Hun var bange for at stille sin cykel her. Jeg sagde 'bare rolig', men hun sagde 'er du sikker, er du sikker' og bad mig gå med hende ned i parkeringskælderen. Folk udefra har hørt fra avisen, hvordan Bispehaven er, og hvad der sker her, og det husker de selvfølgelig. De skriver mindre om det nu, men de har selvfølgelig skrevet om det, der skete sidst (knivstikkeriet). Det var nu bare en enkelt episode"*

Selvom de interviewede beboere ikke er voldsomt optagede af Bispehavens eksterne omdømme, udtrykker flere af dem dog frustration over, at det er den lille håndfuld unges kriminalitet og hærværk i området, der påvirker både Bispehavens ry og 'indvandreres' generelle omdømme. Denne lille gruppe kriminelle unges handlinger og det omdømme, der følger heraf, kommer på den måde til direkte at påvirke deres egne liv igennem nedrivningerne. En beboer fortæller således, at han konsekvent oplever at blive set mistroisk til, og at han er så påvirket af 'indvandreres' negative omdømme, specielt i de udsatte boligområder, og af det faktum, at politiske tiltag går ud over ham, trods han altid har fulgt loven, at han overvejer at flytte ud af landet.

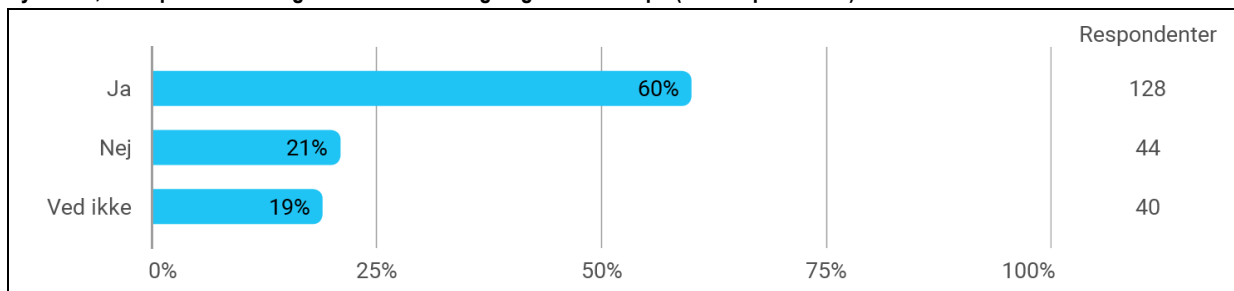
En anden beboer oplever, at ens rettigheder som borger sættes ud af kraft på grund af det dårlige ry, hvilket han ser de bebudede nedrivninger som udtryk for: *"Resten af byen har et eller andet syn på os - folk i Bispehaven. Derfor synes de, det er i orden at gøre det her (nedrivninger). Jeg læste en artikel, som kaldte det Aarhus' pestbyld... Det er mangel på viden og mangel på forståelse. Det var så Jyllandsposten, og den avis har heller ikke den mest indvandrervenlige dagsorden, men der kan let spredes negative overskrifter omkring os. Men man taler jo heller ikke om hele byen, når der har foregået noget nede i byen. Og siger: nu har der været en voldtægt, nu har der været slåskamp... så river man jo ikke pludselig blokke ned. Men det gør man her. Her taler man som om, vi har jo ikke noget at skulle sige i den her proces. Fra politikerne og hele vejen ned, er det sådan: nu skal I bare indordne jer, nu er vi blevet trætte af jer. Men hold nu kæft mand, der bor 3000 mennesker her. Det er måske 10 mennesker eller 20 mennesker, der er dybt kriminelle og gir' os det her dårlige ry. Det er et kæmpe problem".*

Et par unge fyre med anden etnisk baggrund oplever endvidere, at selv velmenende initiativer fra boligforening og kommune medvirker til at forstærke opfattelsen af Bispehaven som et sted, hvor de unge er kriminelle: *"Det er også det i alt for mange år, der har kommunens initiativer for at få unge ud af kriminalitet, det har været igennem rap, hvilket jo er totalt fejlslagen og den forkerte metode. Fordi det har jo fået proppet en helt forkert og amerikaniseret tankegang ind (...) Altså det eneste tilbud der her været til unge, det har været de her lydstudier, hvor vi kan lave rap. Altså vi kommer fra Afrika og Mellemøsten, vi har ikke noget med rap at gøre. Rap handler jo om at nedgøre kvinder og tjene penge – hvorfor skal vi høre om den mentalitet. Hvad har det gavnet os? En stor del af problemet har også været, at vi bliver påduttet den her mentalitet med, at vi er undertrykte, som var vi de sorte i USA, men det er vi jo ikke. Vi har ikke noget med det at gøre".*

Mange af de interviewede er altså frustrerede over, at Bispehaven i så høj grad for udefrakommende associeres med kriminalitet og oplever, at både pressen og folk udefra overdriver områdets problemer med kriminalitet. 60 % af de interviewede svarer da også ja til, at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op, mens 21 % svarer nej. Her er der dog forskel på opfattelsen mellem de to køn: Blandt de kvindelige respondenter er der nemlig 26 % mod 16 % af mændene, som ikke synes, det er et godt sted at vokse op. Typisk er det risikoen for at komme i kontakt med de kriminelle miljøer, der nævnes som begrundelse for, at det ikke er et godt sted at vokse op. Nogle nuancerer dog også svaret ved f.eks. at sige, at det er et godt sted for børn men ikke for unge, andre at det er et bedre sted for piger at vokse op end for drenge, fordi de er mere udsat for at blive involveret i bander og kriminalitet.

For de ovennævnte unge mænd, er der ingen tvivl om, at det at klare sig godt i livet, er ensbetydende med at flytte væk fra Bispehaven. En af dem siger: *"Jeg bor her ikke om 1 år. Altså jeg elsker at hjælpe, men jeg vil ikke være nogens helt. Altså jeg vil videre med mit liv. Folk har ikke ambitioner og mål herude, og jeg har ikke lyst til at være fanget her".*

Synes du, at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



Figur 17. 60 % af de interviewede svarer ja til, at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op, mens 21 % svarer nej og 19 % 'ved ikke'. Blandt kvinder er der en højere andel, der svarer 'nej', end blandt mænd.

Tabel 4. Synes du, at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Fordelt på køn)

	Kvinder		Mænd	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Ja	55	58 %	73	62 %
Nej	25	26 %	19	16 %
Ved ikke	15	16 %	25	22 %
I alt	95	100 %	117	100 %

Tema 4: Holdninger til forandring

Tryghedsrenovering og omdannelse af udeområder

I forhold til tryghedsrenoveringen og den aktuelle omdannelse af Bispehagens udeområder, er der en række emner, der går igen i interviews og spørgeskemaundersøgelse. Det første emne er legepladserne, hvor mange savner de gamle legepladser og mener, at den nye er for avanceret for mindre børn, ligesom de mener, at den er bygget for tæt på, hvor biler kommer kørende. Det skaber, som tidligere beskrevet, utryghed hos især mødre, der derfor undgår at sende deres børn alene ud for at lege. Dertil bekymrer det mange mødre, at de ikke længere kan holde øje med børnene lige uden for vinduerne, fordi der ikke længere ligger legepladser mellem hver enkelt blok. Derudover oplever mange beboere, at byggerodet på forskellig vis besværliggør deres hverdag. Mange er trætte af byggerodet og de skiftende vejafspærringer, der gør det svært at navigere i området.

Et andet emne, der går igen i de fleste interviews, er fjernelsen af parkeringskældrene. Rigtig mange beboere er positivt stemt overfor, at 'Underground' er nedlagt, da den parkeringskælder for mange var en kilde til utryghed. Flere - især ældre - informanter fortæller om, hvordan de unge mødtes her for at lave hærværk, som eksempelvis bil- eller dækafbrændinger, eller for at ryge smøger og hash i smug. Flere af de interviewede omtaler disse kældre som "gjemmesteder", da manglende lys, udsigt og mange kroge gjorde dem til et ideelt sted for unge drenge og mænd at skjule sig. For andre, især unge mænd, er det et nostalgisk minde om 'det gamle Bispehaven', men en del af de unge mænd, der ikke selv føler sig utrygge i kældrene, har dog forståelse for, at kældrene kunne føles utrygge for andre. Trods den overvejende positive stemning omkring fjernelsen af parkeringskældrene, går en generel bekymring igen over manglende parkeringspladser, både nu med de meget midlertidige løsninger, men også i fremtiden, når alt står færdigt. Beboerne nævner gang på gang denne bekymring for, om der nu kommer parkeringspladser nok og for hvornår, de kommer.

Det tredje emne er relateret til de nye udeområder, der anlægges. Mange af de interviewede synes de er flotte, men måske også 'lige flotte nok', idet de undrer sig over, at man har fokuseret på en udvendig renovering, når både bad og køkken i mange lejligheder trænger til en opdatering. Dertil er der mange, der faktisk endnu ikke har opdaget, at der er sket ændringer udenfor (med undtagelse af parkeringskældrenes nedrivning), hvilket understreger observationen af, at folk ikke opholder sig meget i udeområderne. Derfor undrer de sig også over, at de udvendige renoveringer er så store, mens de indvendige ignoreres. En mandlig beboer, der ellers er positivt stemt over for omdannelserne siger f.eks.: *"Boligforeningen kunne godt have brugt penge på at skifte køkken og bad i lejlighederne. I stedet for at bruge så mange penge på det [udeområderne] kunne de have brugt 10% af dem på køkkener. Der er mus inde i rækkehusene, køkkener er mellem 20-30 år gamle, og toilettet er meget gammelt. Hvis man vil skifte det, skal man betale selv, det har vi ikke råd til med husleje".*

En hyppig bekymring blandt beboerne omkring de nye udeområder er desuden, om de fortsat vil blive ved med at være flotte, eller om der vil blive begået hærværk og smidt for meget skrald. Som beskrevet i afsnittet om omdømme, er hærværk og skrald en stor intern bekymring i Bispehaven. I en samtale om de planlagte opgangshaver lyder en kommentar eksempelvis: "Ja så må vi se, om de er fuldstændig smadrede", da vi spørger ind til, om vi må tage kontakt igen om to år. Projektet er et samskabelsesprojekt mellem flere aktører og styres af Fællesskabernes Hus. Det har til formål gennem aktiv beboerinddragelse at involvere og engagere beboerne fra de enkelte

opgange i udformningen af deres egen have på små 16 m² til hver enkelt opgang. På de områder, der endnu består af tomme fliser og nysået græs, inviteres beboerne til at forestille sig et nyt semi-privat rum i udeområderne til ophold, grill og haveliv. Men selvom folkene bag arbejder hårdt for at sikre engagementet blandt beboerne og for at forankre denne helt nye forestilling om, hvordan udeliv i Bispehaven kunne blive i fremtiden, bekymrer de sig også om, at projektet nu står helt i skyggen af udviklingsplan og nedrivninger: *"Det virker helt åndssvagt at invitere til havedag, når folk frygter for nedrivninger"*, som en af dem siger.

Udviklingsplan og nedrivninger

Hvor der blandt de interviewede generelt er stor opbakning til tryghedsrenoveringen, er de fleste meget mere kritiske over for udviklingsplanen og de forestående nedrivninger. Her udtrykker beboerne typisk en undren: *"Det er nogle udmærkede lejligheder, så hvorfor skal de rives ned? Hvorfor ikke blot renovere dem?"*, siger flere. Men adskillige beboere er også frustrerede og vrede. Eksempelvis siger en kvinde, der har boet i området længe: *"Tryghedsrenoveringen bliver rigtig flot. Men den sindssyge ide med at rive blokke ned er fuldstændig vanvittig"*. Særligt det forhold, at udviklingsplanen vil opdele Bispehaven, vækker vrede blandt de interviewede, ligesom den manglende borgerinddragelse giver en fornemmelse af, at man er sat uden for indflydelse over noget, som er afgørende for én: *"Selve tryghedsrenoveringen ser jeg som noget positivt, den kommer til at åbne området op og gøre det flottere. Jeg var ikke selv utryk ved undergrunden, men jeg kan godt forstå, at nogle mennesker er det. Området er også slidt efter så mange år, så det har jeg slet ikke noget imod. Det jeg har noget imod, det er måden hvorpå nedrivninger kommer til at foregå, måden hvorpå man kommer til at splitte det her område fuldstændig. Som om Hasle Centervejs sidste blok og Bispehavens sidste blok ikke hænger sammen længere. Og man har tænkt sig at ændre navnet til Bispehaverne... Det er en masse ting, som vi ikke er blevet inddraget i, men som har en stor betydning for os"*.

Enkelte kan ikke rigtig skelne de hidtidige omdannelser fra de forestående, men de fleste, der kan, understreger, at udviklingsplanen ødelægger de gode omdannelser, man ellers lige havde fået skabt: *"De tiltag omkring tryghedsrenovering er meget gode, der har været en god proces med borgerinddragelse og ikke nogen, der skal flyttes. Det så godt ud, men det blev så ramt af ghettoplanen. De har indgået en aftale om nedrivning (...) Jeg vil sige, man har ødelagt området, der hvor børn kunne løbe frit. Lige midt i hjertet af Bispehaven – det skal eksproprieres til private. Og min forudsigelse vil være, at de private, der flytter ind, ikke har nogen ønsker om at integrere sig i området. For dem er det bare en mulighed for at få en billig ejerlejlighed. Der kommer pigtråd og kodelås på, det har man set med ungdomsboliger på Ryhavevej"*.

Gennem nogle af de kvalitative interviews viser der sig dog lidt flere og andre holdninger, som nuancerer billedet: En mandlig beboer, der har anden etnisk baggrund, udtaler eksempelvis, at det bliver godt, hvis der ikke er så mange 'udlændinge' på ét sted. Selv om han ikke forholder sig positivt til nedrivningerne, går han ind for den beboerudskiftning, der kan blive følge heraf. En kvindelig beboer med anden etnisk baggrund, som selv bor i en blok, der skal nedrives, håber, det kan hjælpe området, men hun viser uforståenhed over for processen. Især nogle af de interviewede børnefamilier ønsker en blandet beboersammensætning med flere 'etnisk' danske i området, selv om deres holdninger til nedrivninger typisk er mere negative.

Kommunikation og mistillid

Mange af de interviewede er ikke særligt velinformerede om, hvad der foregår, og under spørgeskemaundersøgelsen lød svaret på spørgsmål om omdannelser ofte: "hvad mener du?". Beboerne kunne af fysiske omdannelser ofte kun nævne facaderenovering og nedrivning af parkeringskældre, men vidste derudover ikke, hvad der skulle ske. Nedrivningerne havde alle hørt om, men der var stor forvirring om hvilket omfang og hvilke blokke, det drejede sig om. En mandlig beboer spurgte f.eks. interviewerne, om hans rækkehus skulle rives ned. En kvinde, der egentlig gerne vil flytte til et tryggere område af hensyn til sine børn, savner information om, hvordan og hvornår flytningen skal ske,^{xiii} og hun fortæller om sin ambivalens ved at skulle flytte: *"De har skrevet, at de skal lave om, men ikke præcis hvornår vores lejlighed skal ned, eller hvornår vi skal flytte. De skal helst sige det lidt tidligt, så man ved, hvad der skal ske. Jeg har ikke fået noget brev, og jeg vil gerne have noget at vide hurtigst muligt: Hvornår skal jeg flytte, hvad skal der ske? Jeg vil f.eks. gerne skifte toilet og køkken, men vi ved ikke endnu... mange siger, de river ned om 1 år, andre siger om 2 år - så vi ved det ikke præcist. Så vi laver ikke noget om nu. Jeg har betalt for meget, jeg har fået nyt soveværelse, skiftet gulv og tæpper, så jeg er lidt ked af det, hvis vi skal flytte efter alt det"*

Selvom folk løbende er blevet orienteret om omdannelserne gennem post kan sprogbarrieren ifølge en boligsocial medarbejder være en forklaring på det lave informationsniveau. En anden årsag kunne være, at beboerne har andre problemer at slås med end at holde sig informeret kombineret med en følelse af afmagt, og en følelse af, at man alligevel ikke har noget at skulle have sagt, som flere giver udtryk for. Der er altså flere mulige forklaringer, som dog leder op til samme problem, nemlig at mange beboere kun ved meget lidt om omdannelserne i området. Det betyder, at deres engagement i omdannelserne ikke er synderligt højt, at generne ved byggerodet opleves så meget desto mere belastende og bekymringerne omkring omdannelserne tilsvarende større.

Der hersker blandt flere af de interviewede desuden et manglende indblik i rollefordeling mellem stat, kommune og boligorganisation og en mistillid til myndighederne generelt. En mandlig beboer siger f.eks.: *"Staten ved jo præcis, hvem der er på kontanthjælp, så hvorfor går de ikke bare direkte efter dem og flytter dem ud i stedet for at rive tre blokke ned? Og det er sådan - de sir: 'Vi river tre blokke', men måske tar' de lige lidt mere - ligesom i Gellerup - og ej, nu vi er i gang, så tar' vi sgu' det hele ned"*.^{xiv} Nogle udtrykker også stærk mistillid til Østjysk Bolig og mener, at boligforeningen, og dem, der tidligere var ansat i Trivselshuset, var korrupte, hvilket de nye medarbejdere derfor også mistænkes for at være. En beboer tør således slet ikke komme i Trivselshuset, da han er bange for, at "de spionerer" og leder efter sager, der gør dem i stand til at smide beboere ud. Et par interviewede mener, at de tidligere medarbejdere i Trivselshuset blev fyret på grund af korrupsion, mens andre taler mere generelt om tillidsproblemer til Østjysk Bolig, og måden hvorpå der afholdes lukkede møder og tages beslutninger i det skjulte. En anden mandlig beboer med anden etnisk baggrund mener, at 'ghetto' i det hele taget er en industri, som både erhverv og politikere kan tjene fedt på og få politisk magt ud af. Han fortæller, at han som barn selv blev bestukket af politiet til at lave hærværk, for at politikere kunne bruge urolighederne som argument i politisk henseende. Selvom det kun er enkelte af de interviewede, der har sådanne konspiratoriske udlægninger, er mistilliden og følelsen af, at der bliver taget beslutninger hen over hovedet meget udbredt. En beboer fortæller f.eks.: *"Så ser du Realdania gå med en hel gruppe mennesker og investorer igennem Bispehaven og kigge på området og sige 'ej hvor er det flot' sammen med f.eks. nogle fra Østjysk Bolig, men selve beboerne i området bliver ikke inddraget i, hvad fanden der skal foregå"*.

Det lokale boligmarked

Som led i denne følgeevaluering vil det blive undersøgt, hvorvidt de store udsatte boligområder påvirker boligmarkedet i den omkringliggende by. Tesen er, at det påvirker boligpriserne i negativ retning, at have et udsat og stigmatiseret boligområde som nabo. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i naboområderne i de næste 10 år, for hvis det lykkes at gøre områderne mere attraktive og forbedre deres image, vil det kunne ses i form af prisstigninger i naboområderne. Hvis priserne stiger relativt mere i naboområderne end det er tilfældet i andre områder i byen, kan det således være udtryk for, at omgivelsernes syn på de udsatte boligområder udvikler sig positivt.^{xv} Ud fra et samfundsøkonomisk og et bystrategisk perspektiv vil det endvidere være interessant, hvis de store investeringer i udsatte boligområder ikke alene skaber forbedringer inde i de almene områder, men også skaber merværdi i den omkringliggende bydel.

Som led i følgeevalueringen er der derfor gennemført interview med lokale ejendomsmæglere, der er blevet spurgt ind til forholdene på det lokale boligmarked. Sideløbende er gennemsnitlige huspriser i udvalgte områder blevet undersøgt gennem studier på Boligsiden. Boligsiden er en portal, hvis formål er at give boligkøbere et overblik over boligmarkedet. Portalen indeholder oversigter over, hvornår boliger er blevet solgt og til hvilke salgspriser. Derudover kan man også se boligernes areal og BBR-oplysninger.

En lokal ejendomsmægler i Hasleområdet fortæller, at boligpriserne i områderne tæt på Bispehaven er tydeligt påvirket af den almene bebyggelses negative image. Jo tættere man kommer på Bispehaven, desto mere falder boligpriserne. Ifølge ejendomsmægleren er 8230 Åbyhøj, der ligger syd for bebyggelsen, et attraktivt kvarter, hvor et gennemsnitligt hus koster omkring 4-5 mio. kr. Når man kommer tættere på Bispehaven, og postnummeret ændrer sig til 8210, begynder prisen at falde, og så falder prisen i takt med, at man nærmer sig bebyggelsen. Ejendomsmægleren anslår, at et hus, som ville koste 4-5 mio. kr. i Åbyhøj, er ca. 1-1½ mio. kr. billigere, hvis det ligger tæt ved Bispehaven, mens et hus til 6 mio. kr. ville være umuligt at sælge tæt på det almene område. Ifølge områdets ejendomsmægler er det mennesker, der prioriterer at bo tæt ved byen, til en fornuftig pris, der køber huse tæt på Bispehaven. Hvis man har 6 mio. kr. til en ny bolig, vælger man at bosætte sig et andet sted.

Ud over nærheden til Bispehaven har placeringen af adgangsvejene til boligerne også betydning. Hvis man skal direkte forbi Bispehaven for at komme til sit parcelhus, har det negativ betydning for ejendommens værdi. *"Hvis man har to huse, der begge er placeret lige tæt på 'ghettoen', men hvor den ene har adgangsvej fra en bagvej, der ikke kommer forbi ghettoen, så vil det hus således være mere værd end det andet (...). Altså, hvis man kører ind ad fx Ryhavevej, så passerer man jo – altså så kører du igennem et helt andet samfund. Der myldrer det jo rundt med indvandrere"*, forklarer ejendomsmægleren. Han overvejer derfor nøje, hvilken vej kunderne ankommer, når de første gang skal se på en bolig i området. Han forsøger at lede potentielle købere ad andre veje, end dem der går direkte igennem Bispehaven.

Potentielle kunder møder ofte op med spørgsmål angående forekomsten af kriminalitet og indbrud, når de ser på boliger i området. Derudover er det

især områdets skoler, der interesserer eventuelle købere, når de møder op til fremvisninger tæt på Bispehaven. *"Folk de vælger i hvert fald bolig efter, hvad for en skole de kan få – og hvis det er, at de kan se, at det er en skole, hvor der er mange indvandrere, så sikrer de sig, at der er en privatskole i nærheden"*, siger ejendomsmægleren.

Ejendomsmægleren har skeptiske forventninger til salget af nye ejerboliger i Bispehaven. Selvom han godt kan lide ideen om at omdanne Bispehaven til et blandet bykvarter, er han ikke sikker på, at de nye boliger vil løse Bispehavens sociale udfordringer: *"Det vil i sidste ende være indvandrere, der køber husene. Og så har det ikke hjulpet noget"*, svarer han. I ejendomsmæglerens øjne er Bispehavens image det største problem for prisudviklingen i de nært beliggende områder. Derfor er det også afgørende, at man kommer i mål med en smuk renovering af området, da det betyder meget for prissætningen af den enkelte bolig, hvordan kvarteret ser ud. Derudover foreslår ejendomsmægleren, at man giver bebyggelsen et nyt navn for at slippe af med tidligere tiders negative associationer.

Nogle af parcelhusområderne tæt på Bispehaven huser, ifølge ejendomsmægleren, et stigende antal beboere med anden etnisk baggrund end dansk. Parcelhuskvarteret nord for Åby Ringvej, blandt andet det såkaldte Kalenderkvarter, har f.eks. førhen været domineret af beboere med etnisk dansk baggrund, mens det ifølge ejendomsmægleren i dag huser omkring 60% med anden etnisk baggrund. Andre af Bispehavens beboere vælger at flytte til det nært beliggende område med postnummeret 8210, når de får økonomisk mulighed at købe en ejerbolig. Boligkøberne er ifølge områdets ejendomsmægler væsentligt bedre integrerede end beboerne i Bispehaven. Ikke desto mindre mener han, at deres indtog i de omkringliggende boligområder har påvirket de etniske danskeres lyst til at bosætte sig i områderne – og dermed også priserne i negativ retning. Derfor tror han heller ikke på, at de kommende år vil byde på store prisstigninger i områderne omkring Bispehaven, for han mener, at ghettoen i højere grad er i færd med at brede sig ud i de nære omgivelser snarere end at blive afviklet. Følgeevalueringen vil i de kommende år følge prisudviklingen på det private boligmarked omkring Bispehaven – og dermed holde øje med, om ejendomsmæglerens skepsis står til troende.



Figur 18. Parcelhusene i kvarteret omkring Klokkerbakken og Klokkerfaldet grænser direkte op af Bispehaven. Den lokale ejendomsmægler forsøger at lede potentielle huskøbere ind til kvarteret uden at passere forbi Bispehaven.

Tabel 5. Salgspriser og kvadratmeterpriser for henholdsvis parcelhuse og ejerlejligheder i Hasle, Åbyhøj og Brabrand. 'Parcelhuskvarter 1' er 'Klokkerkvarteret', der ligger umiddelbart syd for Bispehaven på hver sin side af et grønt område. Der er kun medtaget huse i den halvdel af kvarteret, der ligger tættest på Bispehaven. Husene er fra slut-1960'erne/start-1970'erne. 'Parcelhuskvarter 2' er en vej i Åbyhøj, der ligger længere væk fra Bispehaven. Her er de fleste af husene bygget i den første halvdel af 1900-tallet. To huse er bygget i 1848, og nogle huse er bygget i 1980'erne og 2010. 'Ejerlejlighedskvarter 1' er på Ryvej syd for Bispehaven. Bygningerne er bygget på fire forskellige tidspunkter: 1900, 1920, 1986 og 1992.

	Boligpriser 2018-2019			Boligpriser 2020 - (...) - 2029				
	Antal huse solgt	Gennemsnitlig huspris Kr.	Gennemsnitlig kvadratmeterpris kr/m ²					
Parcelhuskvarter 1: Umiddelbart syd for Bispehaven. (Klokkerfaldet 62-118 og Klokkerbakken 43-103)	7	4.142.857	24.378	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 2: I Åbyhøj på afstand af Bispehaven. (Erik Bøghs Vej)	9	3.725.009	29.174	-	-	-	-	-
Ejerlejlighedskvarter 1: Umiddelbart syd for Bispehaven. (Ryvej)	7	889.714	20.653	-	-	-	-	-
Ejerlejlighedskvarter 2: I Brabrand ca. 2,5 km sydvest for Bispehaven (Engdalsvej 61-79)	10	1.383.600	21.953	-	-	-	-	-

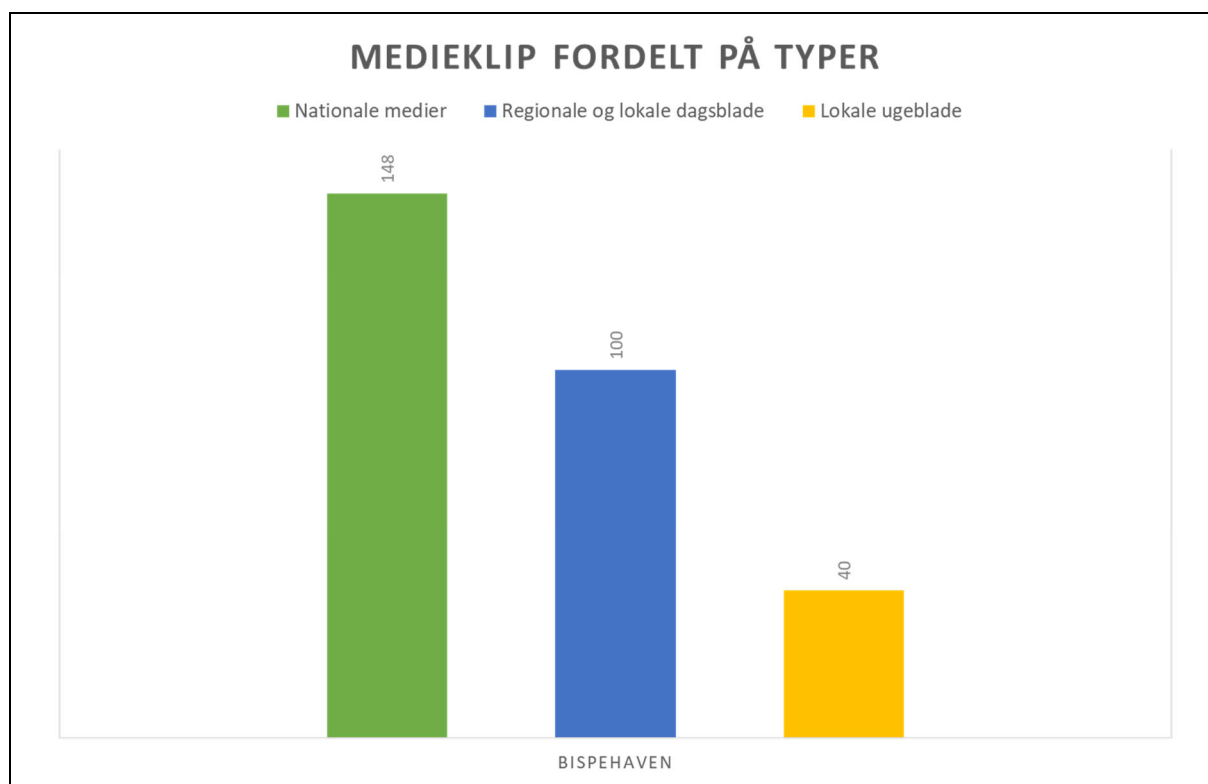
Medieanalyse

Dette kapitel indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Bispehaven. Medieanalysen er baseret på infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden er defineret ud fra feltstudier i området og går 12 mdr. tilbage. I dette tilfælde betyder det, at medieanalysen afdækker perioden fra 14.6.2018-13.6.2019. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. **Negative**. Dvs. medieklip, hvor portrætteringen af boligområdet er ubetinget negativt. 2. **Positive**. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. **Ambivalente**. Dvs. medieklip, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplaner/omdannelse og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet 'ghetto'. Det skal pointeres, at der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias mediekategorisering som er:

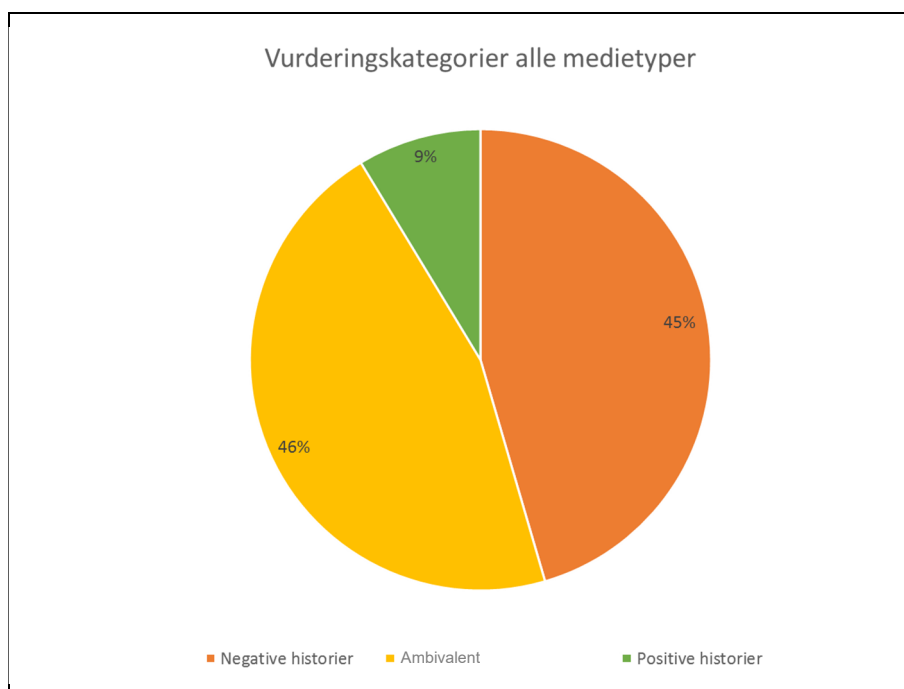
- 1. kategori:** De nationale medier betegner landsdækkende aviser, bl.a. Information, Politiken, Jyllands-Posten, Berlingske, B.T., Ekstra Bladet, Kristeligt Dagblad, Licitationen – Byggeriets Dagblad og Weekendavisen.
- 2. kategori:** De regionale og lokale dagblade og aviser er karakteriseret ved at dække et større regionalt område. F.eks. Frederiksborg Amtstavis, Fyens Stiftstidende, Jyske Vestkysten, Aarhus Stiftstidende og JP Aarhus. Medierne trækker også indhold fra de samme mediebureauer som f.eks. Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det f.eks. er tilfældet med Jysk Fynske Medier. Det betyder, at den samme historie kan optræde i flere medier og dermed opnå en national karakter.
- 3. kategori:** Lokale ugeaviser dækker mindre geografiske områder og udkommer kun ugentligt. I modsætning til nationale og regionale medier er de lokale ugeblade ofte bemandet af en lokal redaktion, som dækker alle stofområder.



Figur 19. Ser vi på fordelingen af klipp, er det påfaldende, at den største gruppe findes i kategori 1, de nationale medier. En screening viser, at det bl.a. skyldes, at Bispehaven flere gange optræder i nationale medieklipp, som omhandler Gellerupparken, og her nævnes Bispehaven også. Derudover er der flere historier, der optræder i flere medier: Af de samlede 288 medieklipp er 96 identiske klipp, af de 152 klipp i landsdækkende dagblade er der 46 identiske klipp, af de 103 klipp i regionale og lokale dagblade er 32 identiske klipp, og af de 46 klipp i lokale ugeaviser er 18 identiske klipp.

Mediemålingen viser, at Bispehaven i løbet af den etårige periode nævnes i 288 klip fordelt på 148 gange i landsdækkende dagblade, 100 gange i regionale og lokale dagblade, og 40 gange i lokale ugeaviser (se tabel 6). Til sammenligning er Gellerupparken nævnt 957 gange, Vollsmose 1531 og Taastrupgaard 129 gange.

I alt 137 artikler, svarende til 46 %, nævner ordet 'ghetto'.^{xvi} Det er den højeste andel målt blandt de gennemførte medieanalyser, og en del højere end både Gellerupparken og Vollsmose, hvor omkring hver femte klip henviser til begrebet 'ghetto'. Her minder Bispehaven om Taastrupgaard, som ligger på 40 %. Bispehaven har i modsætning til Taastrupgaard en høj andel af nationale medieklip, svarende til ca. halvdelen, mens Taastrupgaard har en relativ lille, næsten ubetydelig andel nationale medieklip.

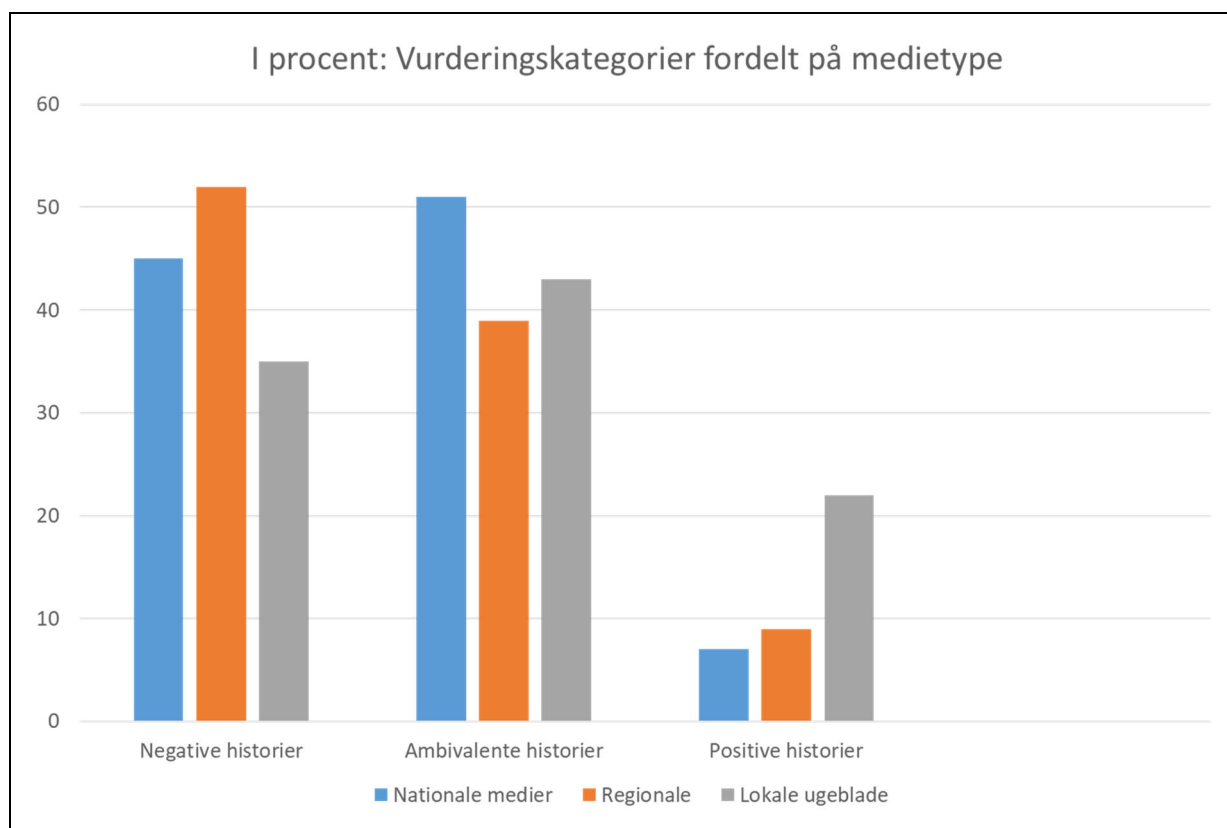


Figur 20. Figuren viser, hvordan den samlede medieomtale af Bispehaven fordeler sig på ubetingede negative, ubetingede positive og ambivalente medieklip. Her fremgår det, at 45 % af alle medieklip har et negativt perspektiv, 46 % har et ambivalent, mens 9 % er positive omtaler. Her ligger Bispehaven væsentligt lavere på de positive omtaler end Gellerup og også lidt lavere end de andre boligområder, der er udarbejdet en medieanalyse af. Til gengæld er der en højere andel ambivalente historier i Bispehaven end i de øvrige områder.

De negative historier er ofte knyttet til konkrete begivenheder som kriminalitet og negative beskrivelser af Bispehaven som ghetto og udsat boligområde. De positive historier er typisk konkrete positive begivenheder som f.eks. økonomisk støtte til et kulturelt projekt. De ambivalente historier omhandler oftest, hvorledes det går bedre i området på trods af stemplet som udsat boligområde. F.eks. at trygheden er steget i Bispehaven, efter at bandekrigen er overstået: "Trygheden tordner i vejret: Bispehaven vinker farvel til treårig rekord", JP Aarhus, 21. dec. 2018.

Hvis vi kigger på, i hvilket omfang forskellige medietyper omtaler Bispehaven hhv. positivt, negativt og ambivalent, har de lokale ugeblade en nogenlunde lige fordeling mellem positive, negative og ambivalente historier, mens de regionale og nationale medier har et langt større antal negative historier og – især for de nationale mediers del – ambivalente omtaler (se figur 20). I de lokale ugeaviser er de fleste medieklip fra Lokaleavisen Aarhus Nord, Lokalavisen Aarhus Vest og Lokalavisen Aarhus Midt, samt et par enkelte fra Lokalavisen Aarhus Syd. Her handler de positive historier ofte om konkrete be-

givenheder som "Fastelavnsfest i Bispehaven", eller om positive, nye tilføjelser til lokalområdet som f.eks.: "Nyt fælleshus på vej til Bispehaven", "Der bliver bygget en ny skole i Gellerup" (artiklen og projektet inkluderer også Bispehaven), eller kendte personer fra området: "Afghansk landsholdsspiller i Aarhus Fremad ser tilbage på en vild sæson" (landsholdsspilleren bor i Bispehaven). Negative historier i de lokale ugeaviser handler typisk om udfordringer med vold mod politiet, problemer med politiker Rasmus Paludan og udfordringer med et stort antal flygtninge: "Tre anholdt og betjent ramt på benet af fyrværkeri under Paludan-optøjer", "Provopolitiker varsler koranafbrænding", "1.000 familieboliger skal rives ned i Aarhus", "Ønske om stop for flere flygtninge til Aarhus" (omhandler bl.a. problemer, der er opstået i Gellerup og Bispehaven pga. flygtningetilstrømningen). Også konkrete begivenheder som det knivstikkeri, der foregik i undersøgelsesperioden i Bispehaven giver negativ omtale: "Stor politiaktion i Bispehaven efter masseslagsmål: Mand og hund stukket med kniv". Ambivalent omtale i lokale ugeblade går eksempelvis på, at Aarhus Kommune afsætter flere midler til kommunikationen med beboerne i Gellerup og Bispehaven i forbindelse med nedrivningerne, da der tidligere har været problemer med dette. Samtidig kæmper beboerne i Bispehaven for deres hjem, viser overskrifter som: "Kamp for blokkene i Bispehaven".



Figur 21. Figuren viser, hvordan de positive, negative og ambivalente historier procentmæssigt er fordelt i de forskellige medietyper. Her kan vi igen se, at de nationale og regionale medier har en meget højere andel negative og ambivalente historier, mens de lokale ugeblade har en mere ligelig vægtning mellem negative, ambivalente og positive historier. De nationale medier har den højeste andel ambivalente historier, mens de regionale medier har den højeste andel negative historier.

I de regionale og lokale dagblade er der en stor del af de identiske medieklip fra Ritzau. Aarhus Stiftstidende er den primære kilde, mens Horsens Folkeblad og Randers Amtsavis er sekundære. De negative historier omhandler bl.a. nedrivningerne i Bispehaven og lovovertrædelser: "Almene boliger rives ned i Aarhus", "Politiet har konfiskeret 117 køretøjer i aarhusianske ghettoer". Også konkrete begivenheder som uroligheder under et besøg af

Rasmus Paludan nævnes. Hvor det igen nævnes, at Bispehaven og Gellerup er ghettoer, og at nogle af beboerne reagerede negativt på Rasmus Paludans demonstration i området. Mange af de regionale artikler fra flere regionale medier i området handler om Bispehavens placering på ghettolisten og ghettolisten generelt med artikler som: "Otte nye boligområder får ghetto-stemplet" og "Ikke verdens bedste julegave" (som omhandler tilføjesen af otte nye boligområder til ghettolisten, som opgøres lige før jul – deraf titlen). Et eksempel på en ambivalent historie i regionale medier er en artikel om nedrivningen af bygninger og byggeriet af nye boliger: "Nedrivninger og ny-byggeri skal forvandle Bispehaven". Her indikerer omtalen, at området har behov for at gå fra noget negativt til noget positivt. Historier om den fysiske omdannelse bærer især præg af nedrivning af boligblokke som en del af udviklingsplanen. Uenighed om hvorvidt nedrivningerne er en god ide og protester på baggrund af planerne om nedrivning fylder i disse artikler: "Udsatte boligområder. Gode boliger skal ikke rives ned", "Byråd går første skridt mod nye nedrivninger", "Nye helhedsplaner på vej: V kræver flere nedrivninger", "Udsatte områder. Fingrene væk fra vore almene boliger". De positive historier i regionale medier omhandler kulturelle muligheder i Bispehaven og den generelle positive udvikling af området med overskrifter som: "Kultur skal gøre børns liv smukkere".

Også i de landsdækkende aviser er den negative omtale præget af bl.a. den politiske uenighed om nedrivning. Her indgår Bispehaven i den politiske debat om parallelsamfundet, ghettoer, ghettoliste og fysiske omdannelser under overskrifter som: "Er naboen narkokriminel, øges risikoen for, at unge ender i problemer", "Ny bog: LTF indgår nye alliancer i fængslerne" (beskriver hvorledes LTF rekrutterer medlemmer i Bispehaven). Negativ omtale er også relateret til konkrete begivenheder som overfald og vold mod politiet: "64-årig truede svigersøn på livet", "13-årig skubbede betjent i brystet under Paludan-besøg". De ambivalente historier omhandler bl.a., hvorledes Bispehaven kan komme ud af de nuværende problemer, og hvordan det ikke længere er så utrygt et sted at være som førhen. Bl.a. kan p-vagter nu trygt tage på arbejde i området igen: "Trygheden tordner i vejret: Bispehaven vinker farvel til treårig rekord", "Ny plan skal gøre Bispehaven attraktiv", "P-vagter vender tilbage til Aarhus V". Positive historier byder på en ny skole i Gellerup/Bispehaven-området: "Storstilet aftale til 390 mio. kr. sikrer ny Gellerupskole og skolefusion" og en hyldest til Bispehaven: "Jeg elsker at bo i den hårde ghetto".

Tabel 6. Tabellen viser hvor meget af omtalen af Bispehaven, der handler om den igangværende omdannelsesproces – samme medieklip kan optræde i flere kategorier. Det er i den forbindelse vigtigt at bemærke, at der i mange tilfælde henvises til Gellerupparken, mens Bispehaven er sekundær i artiklen.

BISPEHAVEN 14.6.2018-13.6.2019		Nationale medier		Reg/lokaleaviser		Lokale ugeblade		Alle medier	
Fakta		Antal	%	Antal	%	Antal	%	I alt i antal	I alt i %
		148	51%	100	35%	40	14%	288	100%
Om omdannelsesprocessen/resultatet									
	Den fysiske omdannelse/nedrivning	91	61%	75	75%	19	48%	185	64%
	Den boligsociale initiativer	69	47%	74	74%	16	40%	159	55%
	Andet	9	6%	11	11%	8	20%	28	10%

Som det også fremgår i ovenstående eksempler på medieklip, forefindes i analysen et relativt stort overlap imellem medieklip omhandlende Gellerupparken og Bispehaven, idet de to områder ofte omtales i sammenhæng. Disse medieklip bærer generelt præg af, at Bispehaven ofte nævnes i forbindelse med omtale af Gellerupparken -ikke omvendt og ofte i en bisætning. Samtidig viser en screening, at der tilsyneladende er et sammenfald mellem antallet af nationale klip, hvor Gellerupparken nævnes sammen med Bispehaven, og hvor begrebet 'ghetto' også optræder. En mulig forklaring er, at de nationale mediers interesse for Bispehaven kan være påvirket af dens fysiske nærhed til Gellerupparken. I de mange artikler, som fokuserer på omdannelsesprocessen og tiltag i området, er Gellerupparken typisk, mens Bispehaven nævnes mere kort. Det illustrerer, at Bispehaven ikke på samme måde har en stærk selvstændig identitet i den nationale offentlighed, men typisk forstås i sammenhæng med Gellerupparken. På samme måde som Gellerupparken beskrives Bispehaven i medieomtalen også som værende meget "lukket" og "afskåret" fra resten af Aarhus.

Konklusion

Denne rapport, der har fokus på Bispehaven i Aarhus, er en del af en større følgeevaluering, der i de kommende 10 år undersøger udviklingen i 15 udvalgte boligområder i Danmark. De aktuelle undersøgelser er udført som baseline-undersøgelser, der kortlægger forholdene i boligområderne, før de planlagte fysiske omdannelser iværksættes. I Bispehaven var en del af en planlagt 'Tryghedsrenovering' dog allerede gennemført, da undersøgelserne blev gennemført i 2019. To ud af tre parkeringskældre under blokkene langs Hasle Centervej var blevet revet ned, og nye gårdanlæg var ved at blive færdiggjort. Også nogle af gårdrummene mellem de lavere boligblokke på Bispehavevej var under omlægning.

Ud fra en arkitektfaglig vurdering er Bispehavens fysiske udfordringer markante. Helt afgørende er i den forbindelse de mange fysiske barrierer, der omgiver boligområdet og afskærmer boligblokkene fra omgivelserne. Det sker i både plan og snit. Boligblokkene er placeret på høje skrænter, områdets veje er anlagt i lukkede slugter, ankomsten til de høje boligblokke sker gennem mørke parkeringskældre, og brede veje skaber en klar afgrænsning til naboområderne. Mange af disse barrierer er oprindeligt skabt for at skabe tryghed i forhold til kørende trafik, men undersøgelser har vist, at flere beboere netop oplever gangbroerne og parkeringskældrene som særligt utrygge steder. Kældrene er labyrintiske og mørke og har været hjemsted for kriminalitet og bandeopgør, og kantzonerne langs boligblokkene, der er lukkede og anonyme, og som ofte har haft tegn på indbrud og brandstiftelse, har bidraget yderligere til utrygheden i området. Endelig menes Bispehavens monofunktionelle karakter at være en medvirkende faktor til den manglende aktivitet i uderummene.

De beskrevne udfordringer bliver adresseret med den 'Tryghedsrenovering', der allerede er sat i værk. Parkeringskældrene rives ned, nye gårdrum etableres, kantzonerne bearbejdes, og infrastrukturen omlægges. Med udviklingsplanen fra 2019 er det endvidere blevet besluttet at nedrive seks boligblokke - tre høje og tre lave. Dermed vil Bispehaven blive reduceret med 318 almene boliger. Det skal give plads til opførelse af erhvervsbyggeri, offentligt byggeri med kommunale funktioner, 230 nye ejerboliger^{xvii} og et nyt kvarterhus. Som del af en bystrategisk tænkning er det endvidere planen at koble omdannelsen af Bispehaven sammen med udvikling af Hasle Torv og det tilhørende butiksområde.

Til trods for Bispehavens fysiske udfordringer er mange af beboerne glade for at bo der. Det skyldes blandt andet, at Bispehaven rummer store, gode og billige lejligheder tæt på Aarhus centrum. Det ændrer dog ikke ved, at området gennem mange år har været præget af utryghed og sociale udfordringer, ligesom skrald og hærværk opleves som vedvarende problemer i Bispehaven. Tryghedsrenoveringen adresserer disse problemer, og den nyder generelt stor opbakning blandt de interviewede, om end der også er skepsis både over byggerod og over nogle af de nye tiltag. Eksempelvis opleves den nye legeplads som værende for avanceret for små børn og uhensigtsmæssigt placeret, så man ikke kan holde øje med sine børn fra boligen. Desuden er beboerne bekymrede for, om deres parkeringspladser forsvinder. Generelt bruger beboerne ikke Bispehavens udeområder ret meget, men begiver sig primært ud mellem bolig og bil, bus eller indkøb, naturligvis forstærket af den aktuelle byggepladssituation. Der findes fælles aktiviteter i de etniske

netværk, men det sociale liv udspiller sig primært inden døre i boligerne eller i aflukkede lokaler i kælderetagen, som ikke kan ses udefra. Mange beboere fortæller også, at de enten bare opholder sig i deres bolig, eller at de begiver sig ud af området f.eks. til Hasle Bakker og Hasle Torv, snarere end at bruge faciliteter inde i området, som der også er begrænsede muligheder for. Trivselshuset benyttes af en mindre men fast skare, mens en del beboere også føler sig uvelkomne her eller ikke har tillid til de ansatte og Østjysk Bolig generelt. Der verserer en del konspirationsteorier, som lader til at knytte sig til tidligere episoder.

Feltstudierne tegner samtidig et tydeligt billede af Bispehaven som et enklave-præget boligområde, hvor man kun begiver sig ind, hvis man bor der eller kender nogen, der bor der. 'Dem der kommer ind udefra, kommer enten for at redde os eller for at lave ballade', som en beboer forklarede det. Af samme grund er der dog heller ikke umiddelbart stor tiltro til ideen om at åbne området op, og trække flere udefrakommende ind. Dels er mange beboere af den opfattelse, at dem der laver ballade er nogen, der kommer udefra, dels nærer flere tvivl om, hvorfor andre mennesker dog skulle begive sig ind i Bispehaven, og hvorvidt det overhovedet ville føre noget godt med sig. Parcelhuskvartererne på den anden side af Ryhavevej opfattes som en verden, der vender ryggen til Bispehaven, og der er blandt beboerne hverken udbredt forståelse for eller tiltro til, at kiler eller andre greb skulle kunne ændre på det. Da kun få udefrakommende bevæger sig ind i området, har spørgeskemaundersøgelsen også kun omfattet en meget begrænset gruppe udefrakommende informanter, men det er værd at bemærke, at denne gruppe dels føler sig *mere* trygge i området end beboerne selv, dels har en *meget* høj andel som gerne ville bo i Bispehaven i fremtiden. Det kan hænge sammen med, at de udefrakommende i høj grad er nogen, som i forvejen har relationer i området, men måske også at de faktisk indgår i nogle af de grupper, som gør beboere og andre utrygge, om end der her må tages forbehold for, at det er en meget lille gruppe, der er interviewet.

Trygheds-spørgsmålet er ret dominerende i Bispehaven, både i interviews med beboerne og i medieomtalen af området, naturligvis også på grund af den igangværende tryghedsrenovering. Mange beboere fortæller, at de tidligere parkeringskældre – også kaldet underground – var utrygge og præget af unge mænd, som benyttede dem til lyssky aktiviteter. Enkelte af de unge mænd er nostalgiske over at have mistet deres mødested og mener, at unge i dag mangler steder at være i Bispehaven, mens de fleste andre dog mener, at lukning af kældrene har gjort deres boligområde mere trygt. Til gengæld lader de unge mænd nu til at være rykket op på parkeringspladsen ved bazaren og den lukkede Spar. Her hænger de ud omkring bilerne, har kamp-hunde med og opleves af nogle beboere og naboer som dominerende og truende. Selvom flere beboere nævner, at det kun er en lille gruppe unge mænd, der reelt laver ballade, og at feltstudierne tyder på, at også disse på sin vis er en del af fællesskabet i Bispehaven, så fylder de unge mænd meget i feltundersøgelserne i Bispehaven. Muligvis bor de end ikke i Bispehaven alle sammen, mange af beboerne taler i hvert fald ofte om, at det er 'nogle gutter fra Brabrand' eller folk udefra, som laver ballade. Ikke desto mindre synes relationen til netop de unge mænd at være ret afgørende for, om folk kan se sig selv blive boende i Bispehaven i fremtiden. 'Man skal kunne tåle den hårde tone', understreger flere, og for ressourcetsvage beboere med dansk etnisk baggrund kan det godt være barsk, ligesom særligt flere af mødrene med anden etnisk baggrund end dansk er bekymrede for deres sønner. Dem, der oplever, at de er på god fod med de unge mænd og tør snakke med dem, vil gerne blive boende, mens dem, som oplever gruppen truende, også oftere er dem, der taler om at søge væk, før deres børn bliver påvirkede af det hårde miljø.

Hvad angår udviklingsplanens nedrivninger, var der på undersøgelsestidspunktet fortsat stor forvirring blandt beboerne om hvilke blokke, der skulle rives ned, hvornår og hvordan. Samtidig overskyggede de bebudede nedrivninger for andre aktuelle omdannelses tiltag, som etablering af opgangshaver og renovering af udeområder. De fleste interviewede var dybt skeptiske og uforstående selvom nogle dog også udtrykte interesse for at benytte genhusningen til selv at komme ud af området, og nogle også viste forståelse for ideen om at tiltrække 'flere danskere'. Selvom Bispehaven allerede er opdelt af Rymarken, udtrykte flere vrede over ideen om at opdele Bispehaven og skille de to dele ad. Det handler både om, at de føler deres boligområder bliver splittet ad, hvor de hidtil har oplevet et fællesskab hen over gangbroen, men også i høj grad om følelsen af at de ingen indflydelse har haft på beslutningen. Der er desuden en vis skepsis i forhold til, hvad nye ejerboliger i området vil betyde, og om de nye der flytter ind i sådanne boliger overhovedet vil være en del af fællesskabet eller blot er interesserede i en billig ejerlejlighed tæt på centrum.

De aktuelle undersøgelser er som beskrevet udført som baseline-undersøgelser, der kortlægger forholdene i boligområdet før de omfattende fysiske omdannelser iværksættes. Rapporten skal derfor ikke læses som en egentlig evaluering, men i højere grad som udgangspunkt for de evalueringer, der vil blive foretaget i årene fremover. Alligevel vil vi på baggrund af ovenstående opsummering pege på følgende fokuspunkter:

- Der bør være fortsat fokus på tryghed og udføres analyser af, hvad der for forskellige grupper gør området trygt og utrygt, og hvordan forskellige dele af området hænger sammen. Lukning af parkeringskældre har allerede hjulpet, men ser også ud til at have rykket problemet videre til parkeringspladsen ved Ryhavevej. Dette kan skyldes lukningen af Spar. Det vil fremadrettet være vigtigt at sikre, at der er aktivitetsmuligheder og steder at være for de unge, som ellers hænger ud på parkeringspladsen. Desuden er det centralt at være opmærksom på, om problemet med de unges adfærd reelt løses eller blot skubbes rundt.
- Det kan med fordel rettes opmærksomhed på Bispehavens udeområder, legepladser og mødesteder: Der er blandt beboerne udtalt bekymring omkring udformning og placering af legepladserne, og om udeområderne kan holdes pæne på sigt. Desuden synes udeområderne aktuelt ikke at blive anvendt ret meget, og et vigtigt fokus er hvordan de kan aktiveres.
- Der synes, blandt nogle beboere, at være en manglende tillid og tilhørsforhold til Trivselshuset og Østjysk Bolig, hvor tidligere hændelser forsåt synes at præge deres opfattelse af og relation til boligforeningen. Det vil være væsentligt at forsøge at forbedre denne relation fremover.
- Det er essentielt at overveje Bispehavens enklavepræg og relation til omgivelserne: Mange beboere føler en samhørighed også på tværs af Bispehaven og Halse Centervej og er derfor ikke glade for at dele området op – samtidig oplever de, at dem der laver problemerne kommer udefra. Håndtering af denne problematik bør være central i den videre omdannelse
- Det er desuden vigtigt at overveje, hvordan en bystrategisk tilgang kan anvendes meningsfuldt i Bispehaven, som sammenlignet med eksempelvis Gellerupparken er et forholdsvis lille boligområde med begrænsede muligheder for fortætning, nye funktioner osv.
- Der er brug for tydelig kommunikation omkring nedrivninger, genhusninger og udviklingsplaner – der er stor fare for misforståelser og mistro som kan puste til konflikt og afmagtsfølelse blandt beboerne

- Det er vigtigt at overveje, hvordan nye boliger og beboere kan integreres i og bidrage til det eksisterende liv i Bispehaven: Der kan nemt opstå en 'os og dem'-situation mellem eksisterende og nye beboere. Hvis dette skal undgås, skal der arbejdes indgående med, hvordan det sociale mix kan faciliteres gennem både sociale og fysiske indsatser

Bilag

Område 1



● Udefrakommende [10]

● Bor i Bispehaven [59]

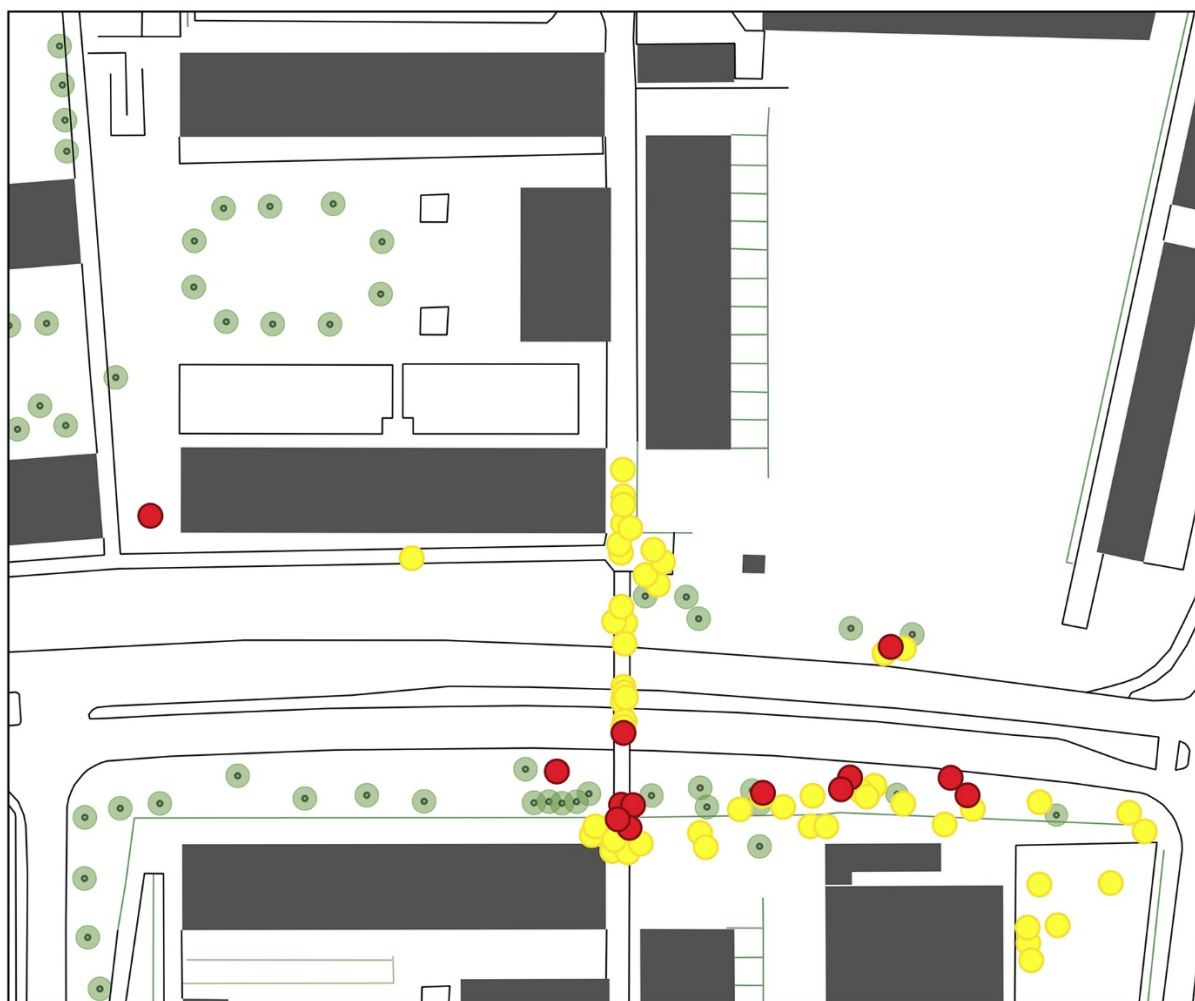
Område 1



Hvorfor er du i området lige nu?
(Udefrakommende responderer)

- Andet [0]
- Praktiske gøremål [2]
- Fritid [6]
- Arbejder i området [0]
- Passerer igennem [2]

Område 2



- Udefrakommende [13]
- Bor i Bispehaven [57]

Område 2



Hvorfor er du i området lige nu?
(Udefrakommende responderer)

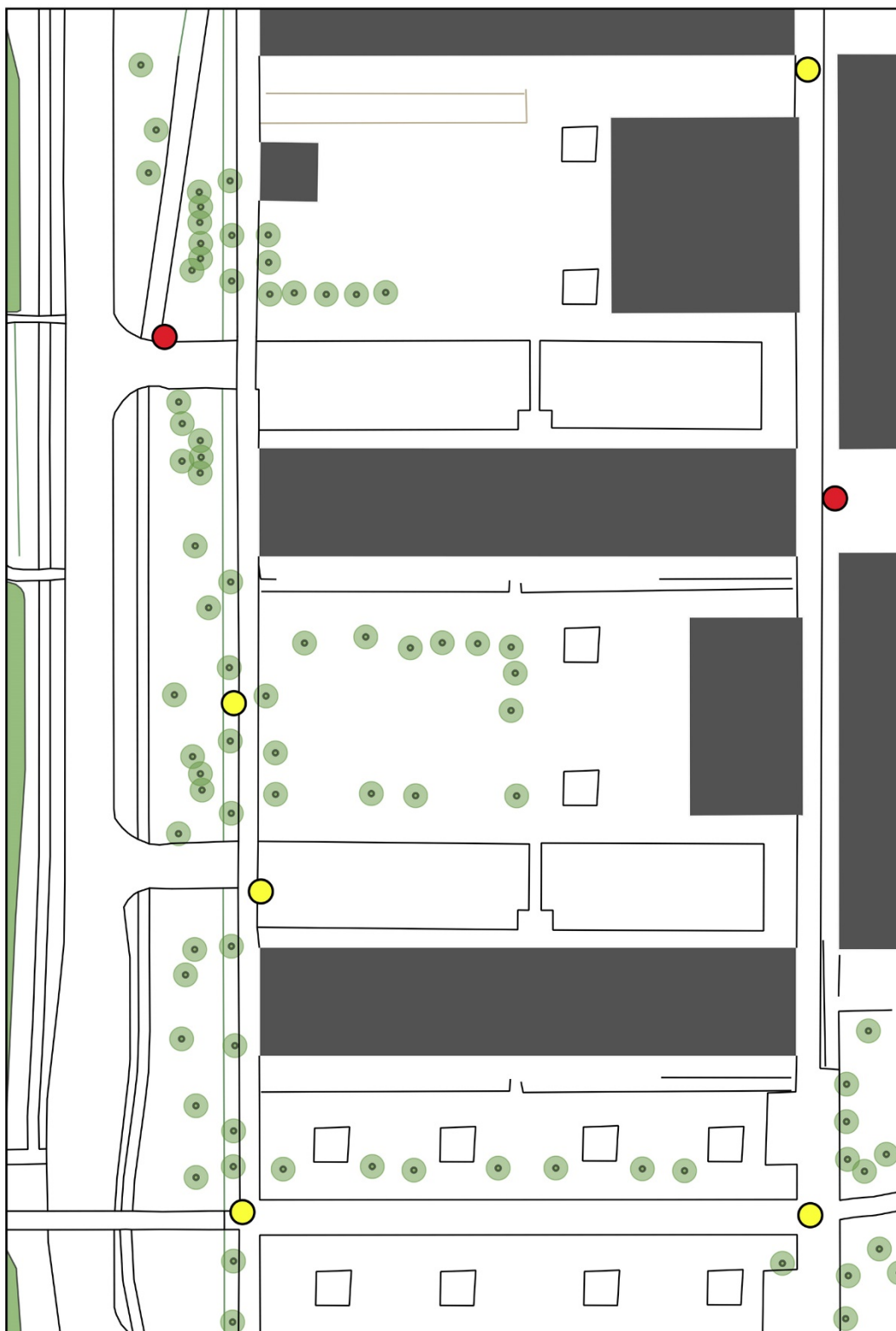
- Andet [1]
- Praktiske gøremål [0]
- Fritid [6]
- Arbejder i området [4]
- Passerer igennem [3]

Område 3



- Udefrakommende [7]
- Bor i Bispehaven [53]

Område 3



Hvorfor er du i området lige nu?
(Udefrakommende respondenter)

- Andet [0]
- Praktiske gøremål [0]
- Fritid [5]
- Arbejder i området [0]
- Passerer igennem [2]

Kilder

Arkitektskolen Aarhus (2019): *Værdisætning af socialt udsatte almene bolig-områder - Arkitektonisk Kulturarv i Bispehaven.*

BL 5. kreds og Aarhus Kommune (2018): *Almene boliger i Aarhus - Aftale mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune om genhusning og nybyggeri.*

Enemærke og Petersen a/s, Aarhus Arkitekterne, byMUNCH & Niras (2016): *BispeHaverne – Tryghedsrenovering. Konkurrenceforslag.* November 2016.

Landsbyggefonden (2017): *Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats i Bispehaven.*

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Bispehaven.*

Østjysk Bolig (2016): Tryghed i Bispehaven – Konkurrenceprogram. Aarhus, Østjysk Bolig, marts 2016.

Østjysk Bolig og Aarhus Kommune (2019): Aftale mellem Østjysk Bolig og Aarhus Kommune om centrale elementer i en udviklingsplan for Bispehaven og nærområder.

ⁱ Ud over at være baseret på igangværende planer for Bispehaven og andet skriftligt materiale bygger beskrivelserne på kvalitative interviews gennemført i 2019 med nøglepersoner i Østjysk Boligforening og Aarhus Kommune, lokale ejendomsmæglere, boligsociale medarbejdere, rådgivere samt udvalgte nøglepersoner fra det omgivende civilsamfund.

ⁱⁱ Bispehaven havde oprindeligt 881 boliger. I 2019 var antallet dog 871, da 10 ungdomsboliger blev revet ned i 2018 i forbindelse med tryghedsrenoveringen.

ⁱⁱⁱ Østjysk Bolig, 2016, s.69

^{iv} Ibid., side 70

^v "Grænseoverskridende og normbrydende adfærd i Bispehavens udearealer og semioffentlige arealer er en af de største kilder til utryghed i området", står der således i konkurrenceprogrammet. Østjysk Bolig, 2016, s.69.

^{vi} Ibid., side 23

^{vii} Oplysningerne stammer fra: BL – Danmarks Almene Boliger, 2018: *De 16 "hårdeste ghettoområder"*

Dokumentation af de konkrete virkninger. København, BL, side 71. af parallelsamfundspakken

^{viii} Tallene er fra de årlige ghettolister, der bliver udgivet hvert år d. 1. december af Trafik- og Boligministeriet. Listerne fra 2016-2019 er tilgængelige på Trafik- og Boligministeriets hjemmeside www.trafikministeriet.dk. Tallene fra ghettolisterne før 2016 er hentet fra BL's rapport *De 16 "hårdeste ghettoområder"* (2018).

Det er værd at bemærke, at nogle af kriterierne, deres grænseværdier samt måden at opgøre dem på er blevet ændret undervejs. Indtil 2017 har grænseværdien for andelen af dømt/kriminelle ligget på 2,7 %. I 2017 blev kriteriet ændret, så andelen af beboere, der er dømt for brud på straffe- og våbenloven samt loven for euforiserende stoffer, ikke må være mere end tre

gange større end landsgennemsnittet over to år. Fra 2018 og frem har kriteriet derfor været dynamisk og kan ændre sig fra år til år. Fra samme år er kriteriet for andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund blevet sat op fra max. 50 % til max. 60 %. Til sidst medregner man ikke længere uddannelser fra indvandreres hjemland, når man opgør andelen af folk, der har grundskole som højeste uddannelse, hvilket muligvis forklarer de store ændringer i andele fra 2016 til 2017.

^{ix} Tryghedsrenovering Bispehaven, 2017, side 4.

^x Udviklingsplanen blev indsendt til ministeriet 1. juni 2019 af Østjysk Bolig og Aarhus Kommune, og blev godkendt i efteråret i 2019.

^{xi} Der planlægges opført i alt 530 nye boliger, hvis nybyggeri uden for matriklen medregnes.

^{xii} Der er reelt to skoledistrikter i Bispehaven. De lave blokke øst for Rymarken hører til Gammelgaardskolen i Åbyhøj mod syd, mens de høje blokke vest for Rymarken har skoledistrikt på Ellekærskolen nordvest for Bispehaven. Ca. 20% af områdets skolebørn benytter Gammelgaardskolen, ca. 20% går på Ellekærskolen, og ca. 20% benytter sig af det frie skolevalg og har sendt deres børn på den nærliggende Hasle Skole.

^{xiii} Hertil kommenterer Østjysk Bolig, at der er afholdt blokmøder for A1, A2 og A3 i august 2019, og at der er åbnet et 'mødested', som har åbent hver anden onsdag. Dertil kommer anden kommunikation via sms, omdeling mm.

^{xiv} Pt. er det planen at nedrive seks boligblokke i Bispehaven.

^{xv} På sigt kan det ligeledes blive interessant at følge prisniveauet på nye private boliger i Bispehaven. Sælges de til samme niveau, som det er tilfældet i andre kvarterer i Hasle?

^{xvi} Ud over ghettobetegnelsen bruges formuleringen "udsat boligområde", samt at området er en af de "hårde ghettoer".

^{xvii} I alt 530 nye boliger hvis nybyggeri uden for matriklen medregnes.

Denne delrapport er skrevet som et led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på Bispehaven, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Bispehaven i den 10-årige periode 2019-2028. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Bispehaven.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Bispehaven med den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet i Bispehaven, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?*

1. udgave, 2020

ISBN 978-87-563-1939-3



BUILD
AALBORG UNIVERSITET