

Aalborg Universitet



**AALBORG  
UNIVERSITY**

## Gellerupparken

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). Gellerupparken: Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. SBI Nr. 2020:01

### 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](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

# SBI 2020:01

## GELLERUPPARKEN

Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019





# Gellerupparken

Arbejdsrapport – baselineundersøgelse 2019

Claus Bech-Danielsen  
Marie Stender  
Mette Mechlenborg

Titel	Gellerupparken
Undertitel	Arbejdsrapport - baselineundersøgelse 2019
Serietitel	SBi 2020:01
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2020
Forfattere	Claus Bech-Danielsen, Marie Stender, Mette Mechlenborg
Sprog	Dansk
Sidetæl	63
Litteratur- henvisninger	Side 62
Emneord	Bolig, boligområder, bypolitik, byudvikling
ISBN	978-87-563-1937-9
Fotos	Claus Bech-Danielsen
Omslag	Claus Bech-Danielsen
Udgiver	BUILD, Aalborg Universitet, A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post <a href="mailto:build@build.aau.dk">build@build.aau.dk</a> <a href="http://www.build.aau.dk">www.build.aau.dk</a>

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

# Indhold

Indledning .....	5
Gellerupparken – udfordringer og planer .....	7
Beskrivelse af Gellerupparken .....	9
Boligområdet fysiske udfordringer .....	10
Gellerupparkens sociale udfordringer ved baseline i 2018 .....	12
Gellerupparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier .....	14
Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	16
Udviklingsplan besluttet sommeren 2019 .....	19
Genhusning.....	21
Feltstudier 2019.....	22
Om undersøgelsen .....	22
Resultater fra bylivsregistreringen – uddrag.....	23
Tema 1: Hverdagslivet i Gellerup .....	27
Tema 2: Boligområdet som en del af byen.....	31
Tema 3: Gellerupparkens omdømme .....	35
Tema 4: Holdninger til forandring .....	39
Det lokale boligmarked .....	43
Medieanalyse .....	46
Konklusion .....	51
Bilag.....	55
Kilder .....	62



# Indledning

Denne delrapport er skrevet som 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 Gellerupparken, og her beskrives den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Gellerupparken i den 10-årige periode 2019-2028. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Gellerupparken. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Det er således tanken, at indhente erfaringer og opbygge viden omkring de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele og 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 Gellerupparken 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 Gellerupparken, 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 gennemført omfattende forandringer i Gellerupparken. Planlægningen af boligområdets transformation har mere end ti år på bagen. Denne rapportes resultater skal derfor aflæses med øje for de store investeringer, der allerede har fundet sted i bydelen, og sammenligninger mellem Gellerupparken og de øvrige 14 boligområder skal vurderes i det lys. Til gengæld er der allerede på nuværende tidspunkt gjort vigtige erfaringer i Gellerupparken, som andre boligområder kan drage nytte af. De nævnes til sidst i rapporten.

Rapporten er opdelt i fem 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.<sup>1</sup> 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 belyser blandt andet beboernes og andre brugeres syn på området. 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 en analyse af det seneste års medieomtale af Gellerup. 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. I fjerde og sidste 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 Gellerupparken skal være omdannet til en mere attraktiv bydel.

# Gellerupparken – udfordringer og planer

**Boligområdets navn:** Gellerupparken

**Adresse:** Gudrunsvvej, Bentesvej, Tinesvej, Jettesvej og Lottesvej, 8220 Brabrand.

**Boligselskab:** Brabrand Boligforening.

**Opført:** 1968-1972.

**Grundareal:** 71 hektarer.

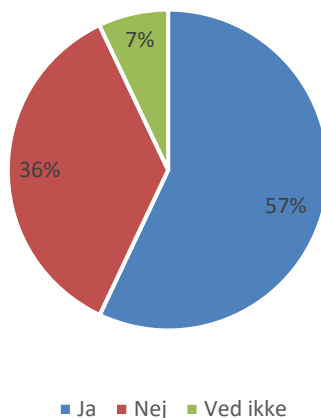
**Bebyggelsesprocent:** 58 %

**Antal boliger før omdannelsen:** 2400 (inkl. Toves-høj).

**Oprikelig arkitekt:** Knud Blach Petersen og Mogens Harbo.

**Arkitekter for den bystrategiske omdannelse:** Dispositionsplan udarbejdet af to teams: Team COWI (COWI, EFFEKT, Kjaer & Richter) og Team JWH (JWH Arkitekter, Creo Arkitekter, BIRK Nielsen Planlæggere og Landskabsarkitekter, Forstadskonsulenterne og Via Trafik). De enkelte projekter i helhedsplanen udbydes efterfølgende i konkurrencer.

ALLE: Kunne du tænke dig at bo i Gellerupparken i fremtiden?  
(306 respondenter)



Figur 1. I den gennemførte spørgeskemaundersøgelse i foråret 2019 blev de, der færdedes i Gellerupparken (både beboere og udefra kommende) spurgt til, om de kunne tænke sig at bo i boligområdet i fremtiden? Det var tilfældet for 57 %. Som det vil fremgå, var det i særlig grad tilfældet for beboerne.



Figur 2: Gellerupparken, situationsplan 1:10.000.

## Beskrivelse af Gellerupparken

Gellerupparken ligger i Brabrand, cirka 5 km vest for Aarhus centrum. Boligområdet dækker et areal på 75 hektar,<sup>ii</sup> hvilket svarer til Indre By i Aarhus. Oprindeligt skulle Gellerupparken have været 2-3 gange så stor og rummet 6.000 boliger, men den økonomiske afmatning i starten af 1970'erne satte en stopper for boligområdets fulde udbygning.

Gellerupparken er afgrænset af store veje: Silkeborgvej mod syd, Åby Ringvej mod øst og Hejredalsvej mod vest. Mod nord ligger boligområdet Toveshøj, der ofte betragtes som en del af Gellerupparken, og også i dette forskningsprojekt indgår Toveshøj i den samlede undersøgelse. De to boligområder betegnes samlet som Gellerupparken. Mod nord grænser bydelen op til naturområdet Hasle Bakker og Tovshøjskolen, øst for Åby Ringvej ligger et større villaområde i det attraktive Åbyhøj, og mod syd grænser Gellerupparken op til et mindre parcelhuskvarter og Silkeborgvej. Mod vest grænser Gellerupparken op til andre boligområder med blandede boligtyper, herunder det udsatte boligområde Skovgårdsparken.

Gellerupparken beskrives ofte som monofunktionel, men det er misvisende. Der er skole, børneinstitutioner, bibliotek, svømmehal, idrætsfaciliteter og en kirke i tilknytning til boligområdet. I City Vest er der butikker, kontorer, lægehus, cafeer, fitness center og meget andet. Bazar Vest rummer også både butikker og små spisesteder, der ikke kun besøges af Gellerupparkens beboere, men som også tiltrækker besøgende fra resten af byen.

I 2019 bestod den samlede bydel af tyve 4 etagers boligblokke og syv 8-etagers boligblokke. Boligblokkene er opført i standardiserede betonelementer med flade tage og lukkede gavle beklædt med metalplader. Betonelementernes vandrette og lodrette forkanter er synlige i facaderne, og det skaber et grid, der giver facaderne en markant opdeling på begge sider af boligblokkene. De fleste af boligblokkene strækker sig fra nord mod syd, med store altaner mod vest og mindre altaner mod øst. Boligblokkene i Toveshøj har fået glasinddækket altanerne i forbindelse med en renovering i 1990'erne.

Gellerupparken rummer i 2019 et samlet boligareal på cirka 200.000 m<sup>2</sup> fordelt på boliger med et til fem værelser, hvor de mindste boliger er 30 m<sup>2</sup> og de største er 148 m<sup>2</sup>.<sup>iii</sup> De høje boligblokke har adgang via et løftet fodgængerdæk, der strækker sig langs facaden. Under fodgængerdækket er der adgang til høje kældre, der ligger i niveau med de asfalterede parkeringspladser. Boligerne er funktionelt indrettet, og boligerne ud mod Åby Ringvej har en enestående udsigt til begge sider.

Som et typisk træk fra efterkrigstidens almene boligbebyggelser er Gellerupparken planlagt med store grønne områder mellem boligblokkene. Det centrale område vest for de høje boligblokke er i 2017-2019 blevet renoveret og omdannet til en stor ny bypark. Parklandskabet udnytter terrænnets fald fra nord mod syd, hvor stier, beplantning og mindre søer fordeler sig på skrånningen. Aktuelt udvides byparken til også at gå gennem Toveshøj, og parken vil dermed komme til at strække sig gennem hele Gellerupparken og forbinde naturområderne nord og syd for bydelen. Andre markante fornyelser gennemført før denne undersøgelse er Karen Blixens Boulevard og det kommunale kontorhus Blixen, der åbnede i februar 2019.

Brabrand Boligforenings nye domicil og nye ungdomsboliger langs Karen Blixens Boulevard var under opførelse, mens denne undersøgelse blev gennemført (byggefelterne er skraveteret på situationsplanen, figur 2). Endvidere

var to af de høje boligblokke, Blok 4 og Blok 7, under renovering, og portrummet gennem Blok 4 var endnu ikke taget i brug. Bydelen var således præget af igangværende byggeri og anlægsarbejde.

## Boligområdet fysiske udfordringer

Da de lokale politikere i Aarhus Kommune i slutningen af 00'erne besluttede at skabe gennemgribende fysiske forandringer i Gellerupparken, skete det som resultat af en række konkrete hændelser relateret til bandekriminalitet og normbrydende adfærd. Fysiske forandringer blev set som en vigtig del af løsningen, og i samarbejde med Brabrand Boligforening blev der i 2010 vedtaget en dispositionsplan for den fysiske omdannelse. I det følgende beskrives de fysiske udfordringer, som var udgangspunktet for dispositionsplanen, og som også i dag er i fokus i den aktuelle udviklingsplan.

Gellerupparken er en markant bydel, der skiller sig tydeligt ud fra omgivelserne. Sådan blev bebyggelsen oprindeligt planlagt, for bestræbelsen har været at give bydelen en stærk arkitektonisk identitet, der kan danne grobund for beboernes identifikation og fællesskab. I Gellerupparken har den bestræbelse imidlertid fået en bivirkning, for med bydelens stigmatisering og den høje koncentration af sociale udfordringer er den markante arkitektur kommet til at stå som et vartegn for bydelens udfordringer.

Dette forhold forstærkes af, at Gellerupparken oprindeligt er planlagt som en 'by i byen'. Hverdagslivets funktioner er at finde på matriklen, og da de store vejfjæringer, der omgiver Gellerupparken, fører den omgivende by i en bue udenom bydelen og sammen med destore parkeringsarealer skaber massive barrierer omkring Gellerupparken, bliver bydelen oplevet som en isoleret ø. Når isolationen indfanger en høj koncentration af udsatte beboere, og når der er politisk frygt for udvikling af parallelsamfund, kan den fysiske isolation virke til at forstærke den sociale isolation af en marginaliseret befolkning.

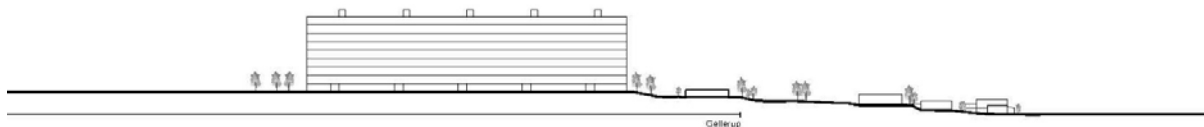
Gellerupparkens skala er en anden afgørende udfordring. Der er som beskrevet tale om et område på størrelse med Aarhus' indre by, og når et så stort område er isoleret fra resten af byen, danner det grobund for stigmatisering. Uderummens store skala har oprindeligt været betragtet som en særlig kvalitet i efterkrigstidens boligområder, men i Gellerupparken har de store grønne arealer mellem blokkene været svagt defineret og nogle steder tæt bevoksede. Det har medvirket til, at uderummene har været indtaget af grupperinger, der har skabt uro og utryghed i området.<sup>iv</sup>



Figur 3 tv: Gellerups boligblokke set fra hjørnet af Edwin Rahrs Vej og Lenesvej. I baggrunden ses opførelsen af nye boliger ud mod Åby Ringvej. Figur 3 th.: Den sydlige del af den ny-anlagte bypark. I baggrunden 'Blok 4' med det nye portrum der giver plads til, at Trille Lucassens Gade kan føres gennem blokken.



Gellerupparkens store skala har samtidig ført til, at boligblokkene, der ellers rummer fine arkitektoniske kvaliteter, bliver oplevet som 'kedelige og ensartede', da de massive boligblokke repeteres række efter række. Ensartet er også ejerformen, der som udgangspunkt har været udelukkende almen. Det er et afgørende problem, da det understøtter udviklingen af en ubalanceret beboersammensætning med en stor andel af udsatte beboere.



Figur 4: Med boligblokkenes karakteristiske arkitektur og store skala skiller Gellerupparken sig markant ud fra omgivelsernes boligområder. Snit 1:2.000.



Figur 5: Gellerupparkens store udearealer har været svagt definerede og tæt bevoksede. Det er nogen af de fysiske forhold, som den igangværende omdannelse adresserer. Billedet er fra 2017.

Gellerupparken rummer som beskrevet en lang række forskellige funktioner. De fleste af dem, der kan tiltrække besøgende fra det øvrige Aarhus, er imidlertid placeret i Gellerupparkens udkant (i City Vest), og andre funktioner, som fx svømmehallen, har ikke fulgt med tiden. Antallet af udefrakommende besøgende har derfor været aftagende. Besøgende har ikke haft anledning til at bevæge sig ind i Gellerupparken. Det har medvirket yderligere til bydelens isolation, og det har givet grobund for yderligere stigmatisering, da de færreste århusianere har haft anledning til at danne sig deres eget indtryk bydelen.<sup>v</sup>

I løbet af de sidste ti år har ny infrastruktur kædet Gellerupparken bedre sammen med den omkringliggende by, den nye park har ændret uderummene, og nedrivninger, renoveringer og nybyggeri har tilført nye boligtyper, ejerformer og funktioner til området. Det har formentlig været medvirkende til, at en rapport fra Aarhus Arkitektskole i 2019 giver Gellerupparken en overvejende positiv vurdering i forhold til at være varieret og bymæssigt integreret.<sup>vi</sup>



Figur 6: Ny infrastruktur skal kæde Gellerupparken bedre sammen med den omkringliggende by. Her Karen Blixens Boulevard fotograferet under anlægsfasen i 2017.

## Gellerupparkens sociale udfordringer ved baseline i 2018

Tabel 1: Beboersammensætning i Gellerupparken opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer, at Gellerupparken overskrider ghettokriteriet. KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018, Transport og Boligministeriet.

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50%	79,4%
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40%	52,5%
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq$ 1,98%	2,93%
Beboernes gennemsnitlige indkomst <55%	53,5%
Andel beboere med lav uddannelsesniveau >60%	83,6%

Gellerupparken har været en fast del af ghettolisten, siden den kom første gang i 2010. Og som det fremgår af tabel 1, opfyldte bydelen samtlige ghettolistens kriterier ved følgeevalueringens opstart i 2018. Gellerupparkens beboersammensætning adskiller sig således væsentligt fra resten af Aarhus. Særlig markant er det lave uddannelsesniveau og den store andel af beboere med ikke-vestlig baggrund. Disse to forhold hænger dog tæt sammen.

Den store andel af beboere med ikke-vestlig baggrund dækker primært en stor andel af beboere med palæstinensisk baggrund, og en mindre andel med somalisk baggrund. Beboere med dansk baggrund udgør den tredje største gruppering. Den store andel på fire-femtedele af beboere med ikke-vestlig baggrund giver bl.a. udfordringer i de lokale skoler og institutioner. Gellerupparken har næsten dobbelt så stor en andel af børn og unge som resten af byen, og da andelen af udsatte beboere er relativ stor, betyder det, at Gellerupparkens mange børn gennemsnitligt har forældre, der er mindre ressourcestærke, end det er tilfældet for børn i den øvrige by.

Gellerupparken har været plaget af relativt hyppige forekomster af kriminalitet, hvilket blandt andet har været relateret til bandekonflikter. Dette har påvirket trygheden i området negativt og medvirket til områdets stigmatisering. Det er endvidere værd at bemærke, at der blandt den halvdel af beboerne, der står uden for arbejdsmarkedet, er næsten en tredjedel på helbredsbetingsget overførselsindkomst.<sup>vii</sup>

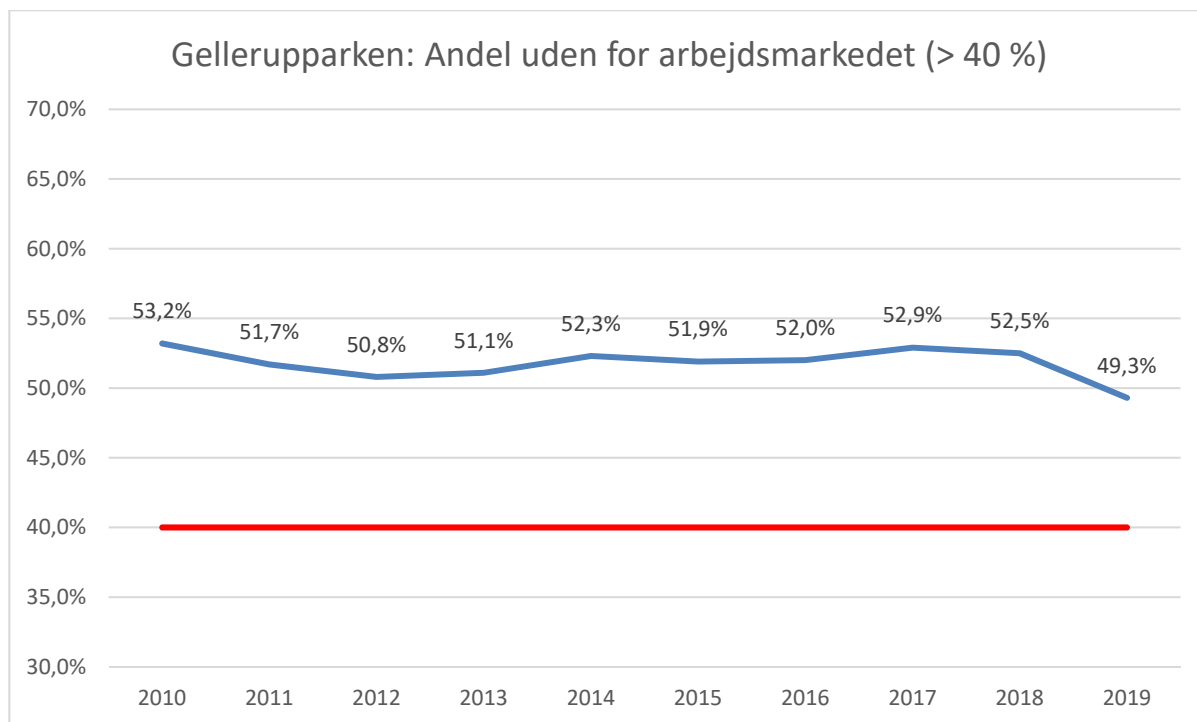
Der arbejdes boligsocialt i Gellerup i regi af den igangværende boligsociale helhedsplan, som løber frem til 2022. Formålet med de boligsociale indsatser er at styrke området beboere gennem indsatser, der har fokus på Tryghed og Trivsel, Forebyggelse og Forældreansvar samt Uddannelse og Beskæftigelse.<sup>viii</sup> Der er et særligt fokus på børn og unges sundhed og uddannelse, og det bestræbes i forbindelse med renoveringsprojekter og nybyggeri at skabe praktikpladser til de unge. Der er endvidere forskellige former for beboerrådgivning og fremskudte beskæftigelsesindsatser i området.

Det må konstateres, at effekterne af de foreløbige indsatser endnu ikke kan ses på ghettolistens sociale effektmål. Det vil i de fremtidige evalueringer blive interessant at holde øje med, i hvilket omfang de forestående genhusninger sammen med nybyggeriet og den fleksible udlejning vil påvirke Gellerupparkens sociale balance.

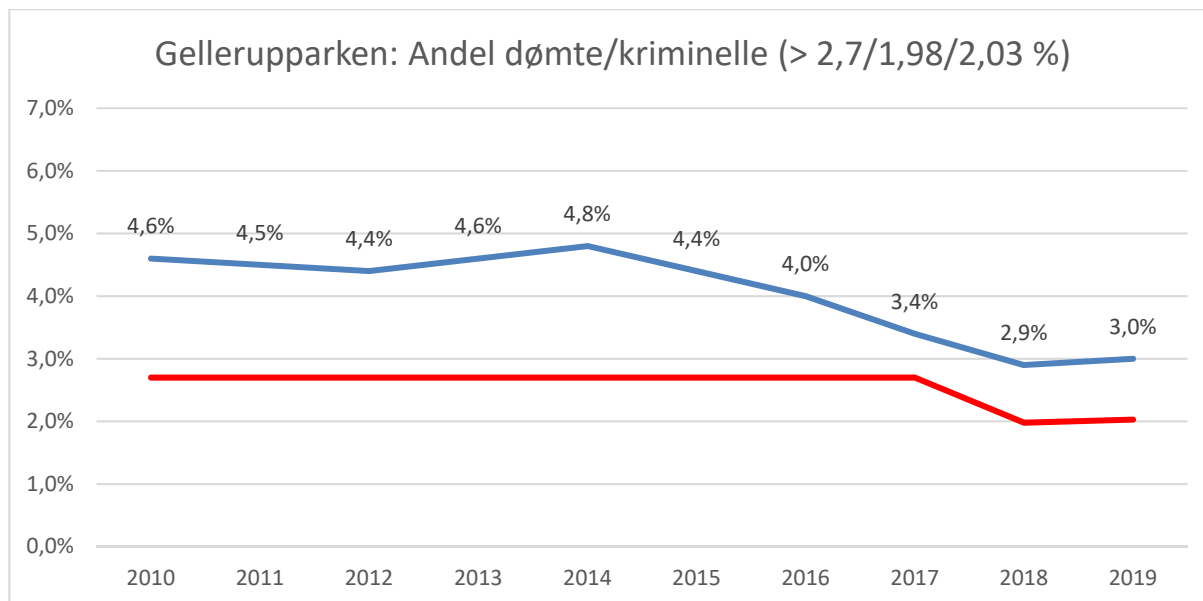


## Gellerupparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier

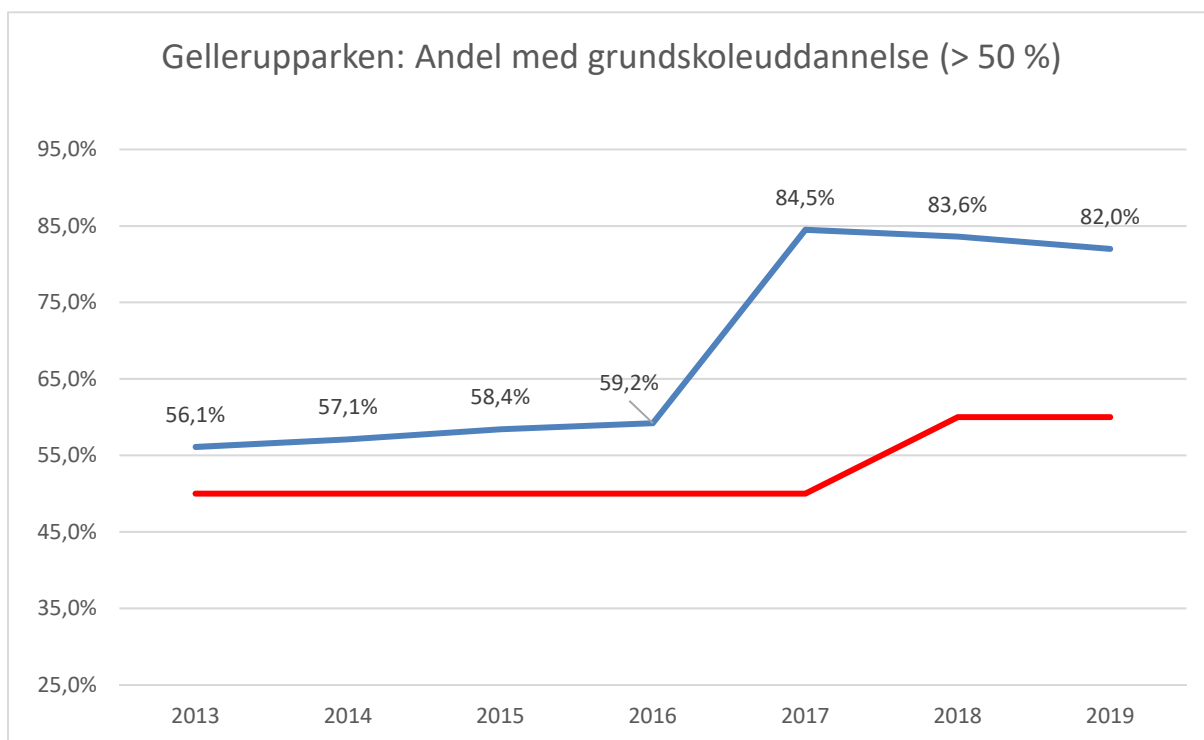
Andel af beboere uden for arbejdsmarkedet (> 40 %):



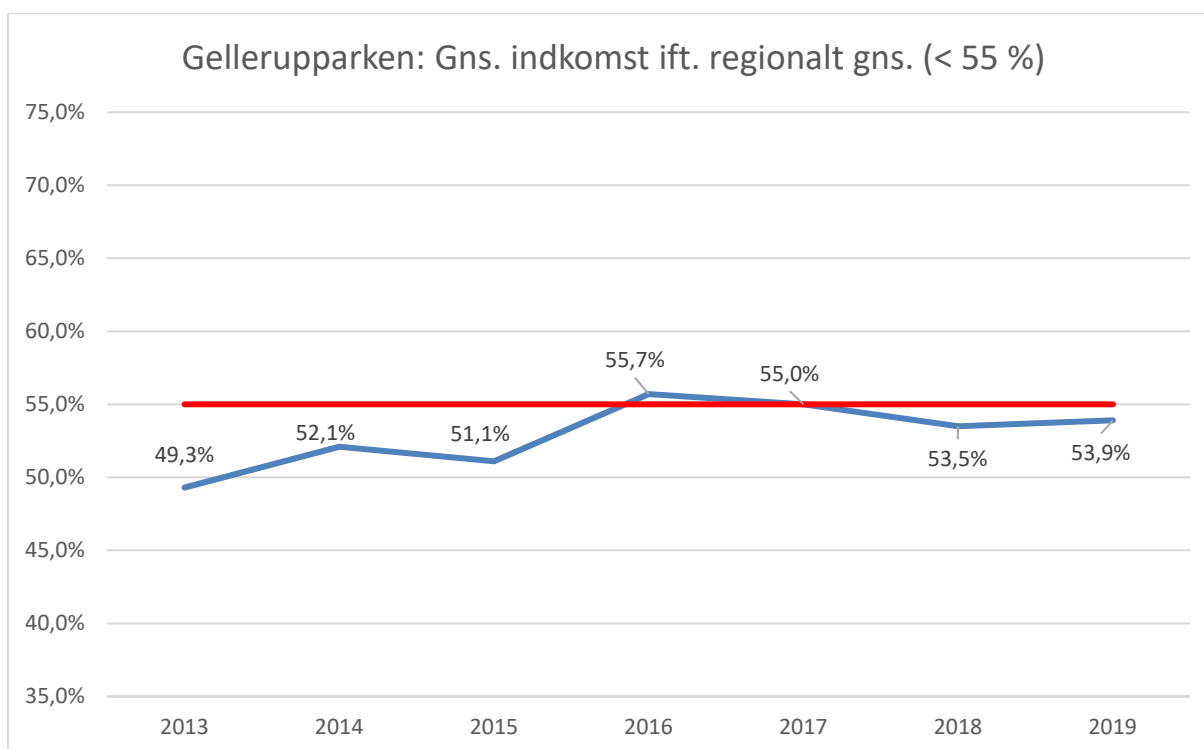
Andel af dømte/kriminelle (> 2,7 / 1,98 / 2,03 %):



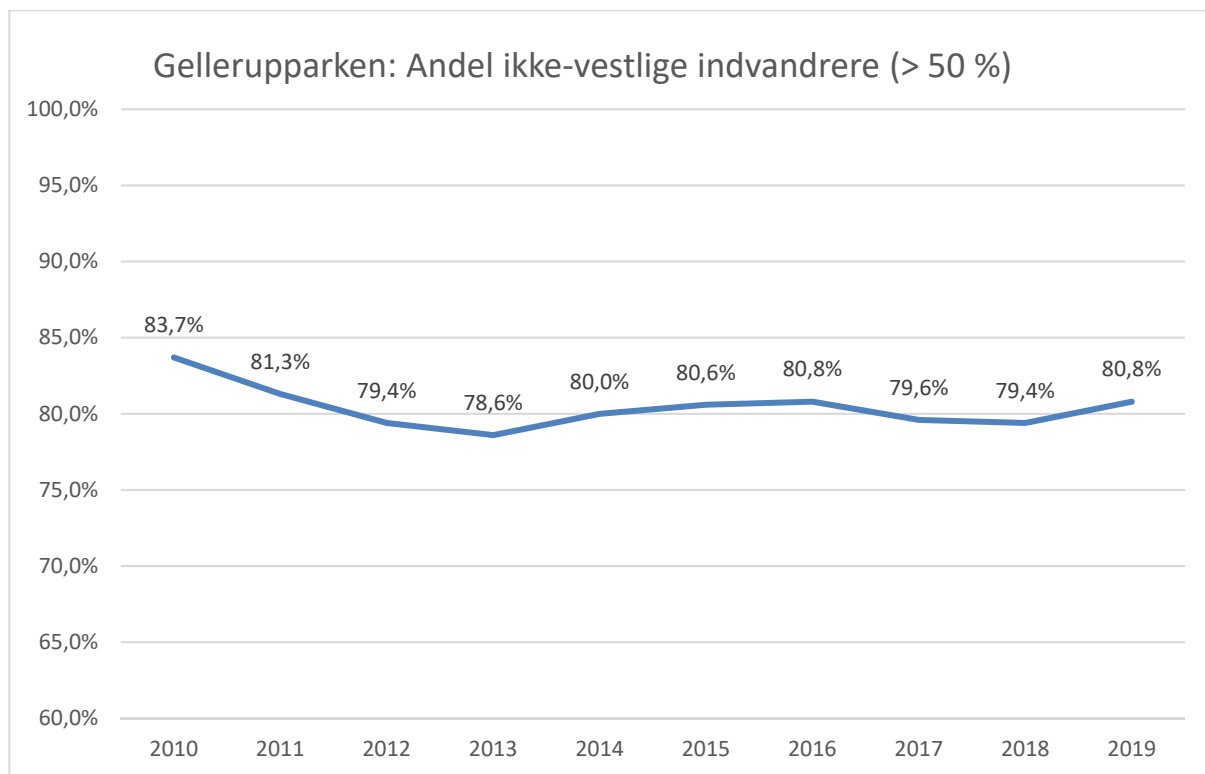
Andel med grundskole som højeste uddannelse (> 50 %):



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



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



Figur 7. Diagrammerne viser udviklingen i Gellerupparken inden for hvert af ghettokriterierne siden ghettolisten blev lanceret tilbage i 2010.<sup>ix</sup>

## Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

Den igangværende omdannelse af Gellerupparken bygger videre på planer, som blev initieret tilbage i 2007 med en fysisk helhedsplan, og som efterfølgende i et samarbejde mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune førte til en dispositionsplan i 2010. Med dispositionsplanen blev rammerne sat for fremtidige nybyggerier, nedrivninger og ny infrastruktur, og de fælles visioner for området blev konkretiseret i ord og billeder. Målet var at forandre Gellerupparken fra et udsat boligområde til en socialt blandet bydel med et levende byliv, oplevelsesrig arkitektur og en høj grad af tryghed. Der skulle gøres op med boligområdets fysiske og sociale isolation, og der skulle placeres funktioner i området, der inviterer beboere fra resten af Aarhus til at bruge området. Den planlagte omdannelse var i hovedtræk sammensat af følgende indsatser:

*Infrastrukturelle forandringer.* Med henblik på at ændre trafikstrømmene i og omkring Gellerupparken udstak dispositionsplanen planerne for et nyt vejnet og nye stisystemer, der kobler boligområdet sammen med den omkringliggende by. Dermed er det nemmere for borgere fra den omgivende by at komme ind i boligområdet. Det nye vejnet har endvidere det formål at underdele Gellerupparken i mindre kvarterer med hver sin identitet. Det nye vejnet var i 2019 under udbygning (se figur 8).



Figur 8: Vejnettet i og omkring Gellerupparken ændres med det formål at skabe forbindelser på tværs af området. Det nye vejnet er samtidig del af en strategi om at dele bydelen op i mindre afsnit.

**Bygade:** Rygraden i det nye vejnet er Karen Blixens Boulevard, som løber mellem Bazar Vest og City Vest. Boulevarden åbnede i 2018, og her et det planen, at en ny letbane om få år skal have et stop.

**Portrum:** Ud mod Åby Ringvej er en af de nye vejføringer ført gennem en boligblok (Blok 4), og der er etableret en markant portåbning i seks etager igennem boligblokken. Portrummet slår hul i den massive mur, som de høje blokke i årevis har udgjort i forhold til resten af byen. Portrummet skal ses som et symbolsk billede på etableringen af 'Det nye Gellerup'.

**Nye funktioner:** Med henblik på at skabe liv i området og tiltrække udefrakommende brugere til bydelen udlægger dispositionsplanen arealer til nye funktioner. Et kommunalt kontordomicil med plads til 1000 ansatte i den nordlige ende af Karen Blixens Boulevard åbnede i foråret 2019, og længere nede af boulevarden tages første spadestik til en ny sports- og kulturcampus i slutningen af 2019. I november 2019 åbnede Brabrand Boligforening dørene til sin nye administrationsbygning over for Blixen, og det er tanken, at der med tiden skal opføres yderligere funktioner langs Karen Blixens Boulevard. Ud mod Åby Ringvej vil der blive anlagt erhvervsbyggeri.

**Institutioner:** Som en del af den fysiske omdannelse af Gellerupparken har fire dagtilbud fået nye lokaler i det nyopførte Væksthuset. Væksthuset, der blev indviet i 2016, rummer foruden daginstitutionerne også sundhedshus og sundhedspleje. I 2019 besluttede byrådet i Aarhus at nedlægge Tovshøjsskolen. Planen er at opføre en ny skole på hjørnet af Karen Blixens Boulevard og Trille Lucassens Gade i 2025/2026.

*Attraktioner:* I 2015 blev der anlagt en kunstgræsbane centralt i bebyggelsen – mellem Karen Blixens Boulevard og den nye Bypark. Den har allerede været en stor succes, flittigt anvendt både af Gellerupparkens egne beboere og af sportsklubber i nabolaget.



Figur 9: Den nye kunststofbane centralt placeret i Gellerupparken. Banen tiltrækker brugere fra både Gellerupparken og fra andre boligkvarterer i Aarhus. En ny skole er under planlægning i krydset mellem Karen Blixens Boulevard og Trille Lucassens Gade, og det vil give kunststofbanen yderligere betydning.

*Nye ejer- og boligformer:* I forlængelse af dispositionsplanens intention om at skabe bedre social balance i Gellerupparkens beboersammensætning er der siden 2010 blevet planlagt og igangsat opførelse af nye boligtyper og boliger med andre ejerformer. I 2019 var byggeriet af 352 nye almene ungdomsboliger således i gang med forventet afslutning i 2019/20. Ligeledes er 63 etageboliger med erhverv på gadeniveau og 26 rækkehuse planlagt til at åbne i den sydlige del af Gellerupparken i løbet af 2020.

*Nedrivning:* Dispositionsplanen sigtede oprindeligt mod at nedbringe andelen af almene familieboliger i Gellerupparken fra 90% til 30% i 2030. I starten af 2019 var tre boligblokke blevet revet ned. Allerede i starten af 2019 – inden regeringens krav om udarbejdelse af udviklingsplaner – besluttede de århusianske lokalpolitikere at yderligere 9 boligblokke skal nedrives.

*Bygningsrenovering:* Aktuelt gennemføres renovering i tre prøveblokke – to i Gellerupparken og én i Toveshøj. Den fysiske renovering vil blandt andet indbefatte boligforbedringer, nye ventilationssystemer, modernisering af varmeanlæg samt efterisolering, samt sammenlægning og ombygning af lejligheder. I sommeren 2019 var den første af prøveblokkene (Blok 4) blevet renoveret. Her har man fjernet fodgængerdækket og etableret nye dobbelthøje indgangspartier i terræn, som skaber forbindelse fra den ene side af blokken til den anden. Der er desuden skabt nye toetagers boliger på de nederste etager med udgang til egen terrasse.



Figur 10: Ankomstforholdene ud mod parkeringsarealerne langs højblokkene ud mod Åby Ringvej er klemte. I Blok 4, der er pilotprojekt for fremtidige renoveringer, er det blevet forbedret radikalt – fodgængerdækket i stueetagen er revet ned, og et dobbelthøjt ankomst areal med gennemgang på tværs af boligblokken er blevet etableret.

## Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Den udviklingsplan for Gellerupparken, der blev godkendt i sommeren 2019, ændrer ikke på dispositionsplanens intentioner. Udviklingsplanen skal snarere ses som et supplement, der præciserer en række forhold i dispositionsplanen. Udviklingsplanen gør da også opmærksom på, at det fortsat er planen at omdanne området til tre nye bykvarterer med hver deres identitet, og at udviklingen skal understøttes og styrkes gennem nybyggeri, nye funktioner og erhvervsliv. Der peges i udviklingsplanen på, at den fysiske omdannelse i Gellerupparken gennemføres i to hovedetaper, hvoraf kvarteret omkring Karen Blixens Boulevard og Trille Lucassens Gade etableres i perioden 2020-2026, mens omdannelsen af Toveshøj skal ske i perioden 2024-2030.

I udviklingsplanen præciseres det, hvordan Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune vil nedbringe andelen af almene familieboliger i Gellerupparken til max. 40 %. Det sker gennem nedrivninger og nybyggeri:

- *Nedrivning*: Der nedrives yderligere 600 almene boliger fordelt på hele området.
- *Nybyggeri*: Der opføres 903 nye private boliger i form af rækkehuse og lejligheder i området. Foruden boligerne tilføres erhverv svarende til 231 enheder.

Derudover beskriver udviklingsplanen, hvordan den eksisterende boligmasse søges opgraderet for at højne attraktiviteten af boligerne og tiltrække nye beboertyper. Det sker blandt andet gennem renovering af ca. 1.166 boliger, foruden den igangværende renovering af de tre prøveblokke (B4, B7 og A17). Det fastslås desuden, at en evt. aftale om salg af almene boliger drøftes på et senere tidspunkt. I forbindelse med evt. aftale om salg fastslås det i udviklingsplanen, at det er vigtigt, at salg så vidt muligt kan gennemføres uden tab. Derudover skal det prioriteres, at boligerne sælges til borgere, der kan bidrage positivt til områdets beboersammensætning.





Figur 11: Det er i efteråret 2019 planen, at der skal nedrives yderligere syv boligblokke ud over de tre, der allerede tidligere er blevet revet ned. De syv boligblokke ligger på Dortesvej, Lottesvej, Karen Blixens Boulevard og Inger Christensen Gade. De grønne blokke er nybyggeri, hvoraf en del allerede er opført.

Forud for de omdannelser, som beskrives i udviklingsplanen og er opsummeret i punkterne herover, er der allerede gennemført en række fysiske forandringer i området siden 2010. Det drejer sig om planlægning og opførelse af i alt 441 ikke-almene familieboliger fordelt på 26 private rækkehuse, 63 private lejligheder og 352 almene ungdomsboliger. Foruden boliger, er der siden 2010 og frem til udviklingsplanen planlagt opførelse af 44.576 m<sup>2</sup> til erhverv og offentlige formål (svarende til 594 enheder). Derudover er der taget hul på nedrivningerne. Således er 345 almene familieboliger planlagt nedrevet forud for udviklingsplanen, ligesom der er påbegyndt renovering af 282 almene familieboliger i blokkene B4, B7 og A17.

Tabel 2: Den planlagte udvikling af boligtyper i Gellerupparken i perioden 2010 til 2030.

Udvikling i boligtyper fra 2010 til 2030

Almene familieboliger i 2010	2.400
Nedrivninger efter 2010	345* + 600 = 945
Nybyggeri til erhverv og offentlige formål	594* + 231 = 825
Nybyggeri af private boliger mv.	441* + 903 = 1.344

\*Allerede planlagt eller gennemført

KILDE: Udviklingsplan for Gellerup og Toveshøj.

De nye ejerboliger var oprindeligt tænkt til at skulle placeres i uderummene mellem de almene boligblokke. Boligforeningen vil fortsat gerne fortætte på den måde, mens kommunen hellere vil etablere den sociale blanding gennem kvarterdannelser, der har hver sin ejerform.



Figur 12: En sammenligning af situationen i Gellerupparken tilbage i 2010 med planerne for, hvordan området ser ud i dag, og hvordan det pt. tænkes udviklet frem mod 2030, viser, hvor omfattende Gellerupparken forandres. Der vil reelt blive tale om en helt anderledes bydel.

## Genhusning

Brabrand Boligforening har tilsluttet sig aftalen om genhusning og nybyggeri, som er indgået mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds. Aftalen skal sikre, at genhusningsopgaven sker på tværs af byen, så der ikke opstår høje koncentrationer af udsatte beboere i andre boligområder. Udsatte borgere skal således ikke henvises til risikoområder. Alle beboere skal tilbydes en permanent 'passende' bolig, der som udgangspunkt har en husleje på max 800 kr./m<sup>2</sup> pr. år (2017 niveau). Derudover skal der ifølge aftalen tages individuelle hensyn i forhold til eksempelvis ønsker om nærhed til skole, dagtilbud, arbejde, offentlig transport m.v. 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 genhusning i området.

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 2 boliger, der sælges eller nedrives.

Aarhus Kommune er gået i gang med at monitorere af 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

Nøgelpersoner 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./m<sup>2</sup>. 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.



# Feltstudier 2019

## Om undersøgelsen

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Gellerupparken i foråret 2019. Som tidligere beskrevet er der i udgangspunktet tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af den planlagte fysiske omdannelse. Dog er omdannelserne i Gellerupparken allerede i gang, hvorfor denne undersøgelse også reflekterer, de allerede gennemførte omdannelser. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i Gellerupparken, dels for at kunne følge udviklingen i Gellerupparken over tid, dels for at kunne sammenligne udviklingen i Gellerupparken med andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt.

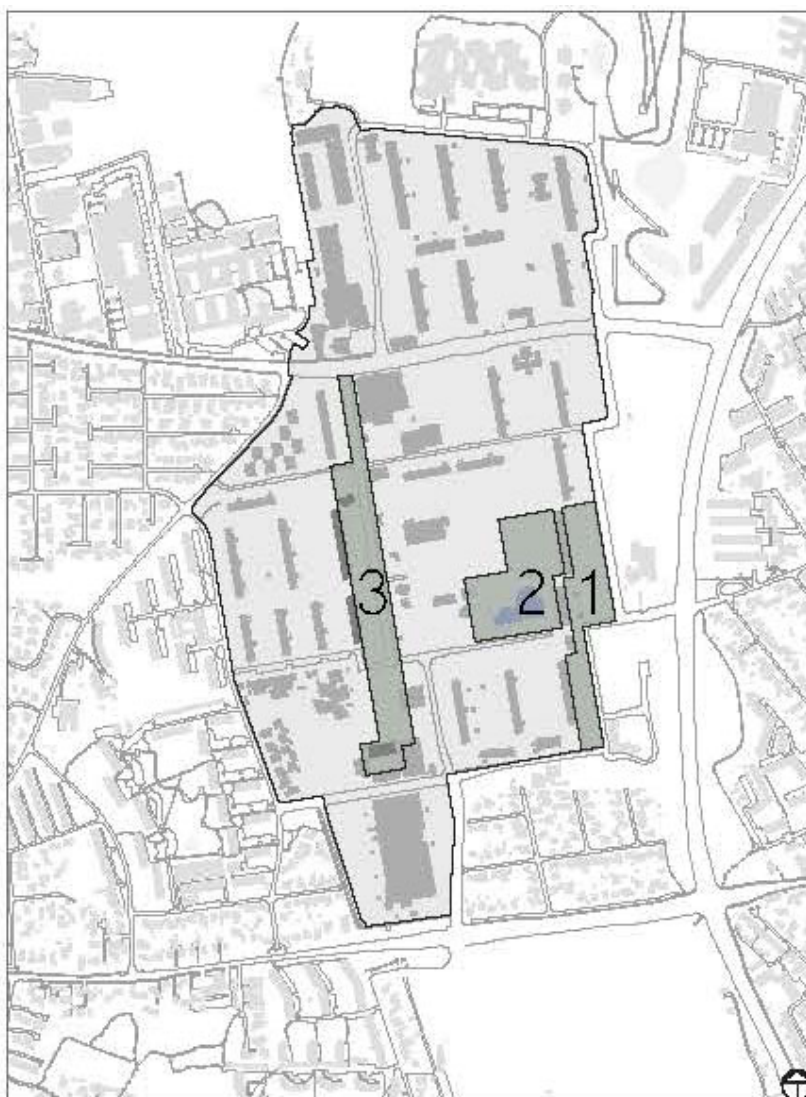
Med de gennemførte feltstudier er der indsamlet data gennem anvendelse af en række forskellige metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2019 gennemført interviews med repræsentanter for Brabrand Boligforening, Transform Arkitekter og Aarhus Kommune, samt repræsentanter for det lokale civilsamfund: Skole, forenings- og fritidsliv og en lokal ejendomsmægler.
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt 306 beboere og brugere i Gellerupparken i maj 2019. Undersøgelsen foretog ved, at 4 interviewere over tre dage fra 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 fire 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 Gellerupparken på ca. 60 %, men her trækker de byrum, hvor der er stor gennemstrømning ned – fx på Karen Blixens Boulevard, hvor mange forbipasserende afviser at deltage, fordi de skal skynde sig til bus eller arbejde. Andre takker 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 Gellerupparken

er der gennemført interview med 18 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 beboermøder og andre sociale arrangementer, som undervejs er samlet i feltrapporter. I Gellerupparken foregik observationerne i slutningen af maj og starten af juni 2019. Det var samtidig med Ramadanens afslutning og Eid, hvilket kan have betydet, at der var mindre aktivitet i Gellerupparken end ellers. Perioden var desuden præget af forhandlinger mellem Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening vedrørende udviklingsplanen og antallet af nedrivninger, ligesom der var valgkamp til Folketinget og Rasmus Paludan fyldte meget i den offentlige debat og besøgte Gellerupparken. Samtidig var de fysiske omdannelser allerede i fuld gang og området præget af byggerod- og byggestøj, samt forvirring om, hvad der sker hvornår og hvorfor. Alt sammen noget, der prægede de aktiviteter, som fandt sted i området i perioden (demonstrationer, møder vedr. udviklingsplan mv), men som også gav tydeligt genlyd i de interviewedes oplevelser og holdninger.

## Resultater fra bylivsregistreringen – uddrag



Bylivsregistreringen er foretaget i tre mindre nedslagsområder i Gellerupparken og dækker langt fra hele bebyggelsen. De tre områder er:

- 1) Området på ydersiden af blokken langs Gudrunsvvej, hvor der aktuelt er et byggefelt, hvor nye boliger er ved at blive opført. Dette område inkluderer den blok, hvor den nyetablerede 'porten til Gellerup' findes
- 2) Den nyetablerede bypark som ligger centralt i Gellerup mellem blokkene og
- 3) Den nyetablerede Karen Blixens Boulevard fra Nord for Inger Christensens vej og hele vejen ned til passagen mod biblioteket og City Vest. Grundet dette byrums udstråling og aktivitet, var der to interviewere til stede her – én i hver sin ende – mod én i hvert af de øvrige områder. Samlet set viser bylivsregistreringerne og spørgeskemaundersøgelsen, at Gellerup er et ret livligt område, som bruges både af beboerne, men også – særligt på Karen Blixens Boulevard – af ret mange udefrakommende, som enten arbejder, har praktiske gøremål eller rekreative aktiviteter i området.

Figur 13. Områder for bylivsregistreringer.

## Område 1 (større version af kort findes i bilag)

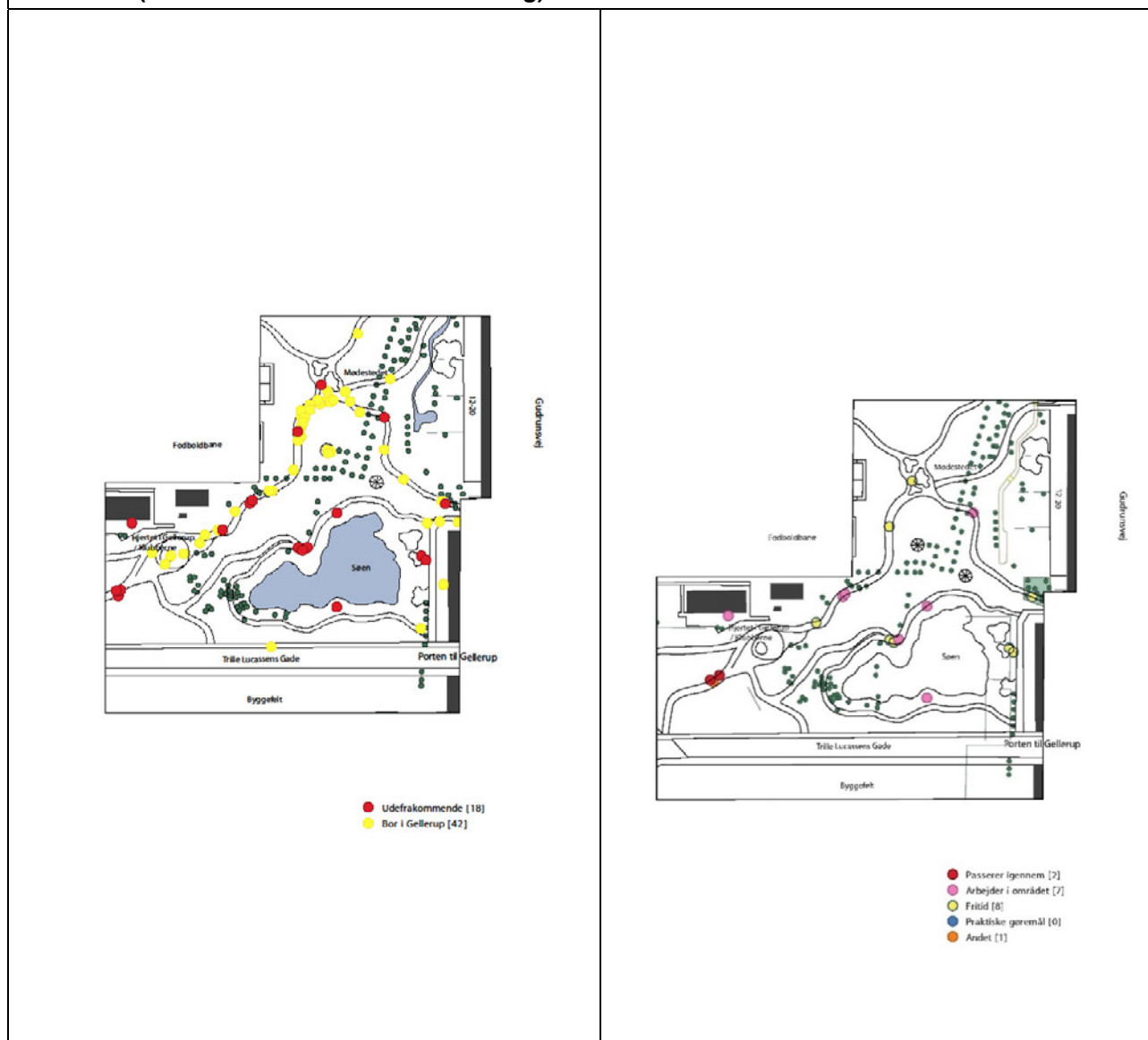


**Gudrunsvej. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere:** Området foran blokkene ved Gudrunsvej bruges overvejende af beboere (51), mens de udefrakommende brugere (17) især færdes omkring byggefeltene. Selvom porten til Gellerup allerede på undersøgelsestidspunktet var etableret i blok B4, var åbningen stadig delvist afspærret og gennemgang derfor svært fremkommelig på grund af et sandplateau, hvor vejen gennem porten på sigt skal etableres. Aktiviteten i området udgøres især af beboere og i mindre grad udefrakommende, som er på vej ind og ud af opgangene, eller som går mellem indgangspartierne og parkeringspladserne foran.

### Gudrunsvej. Udefrakommendes brug af området:

De udefrakommende, som færdes i området foran blokkene ved Gudrunsvej, er der især som led i fritidsaktiviteter (10) eller arbejder i området (4) – nok især relateret til byggefeltene. Interviewerne har i udgangspunktet ikke interviewet bygningsarbejdere, men der er alligevel en række udefrakommende, som i undersøgelsesperioden har deres gang i området på grund af byggerierne. Det er tilsyneladende mere beboere end udefrakommende, som indtil videre benytter Porten til Gellerup som en smutvej ind i Byparken og resten af boligområdet.

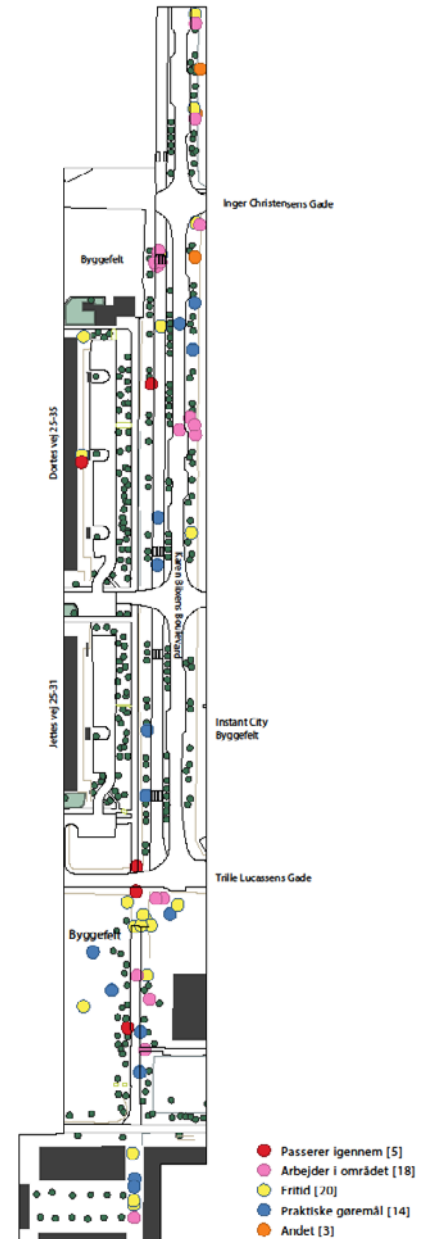
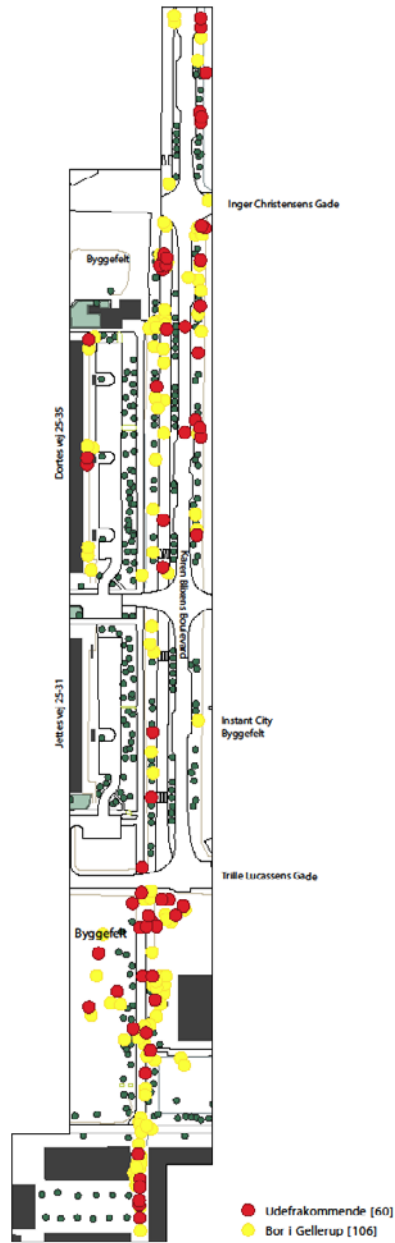
## Område 2 (større version af kort findes i bilag)



**Byparken. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere:** Byparken bruges overvejende af beboere (42). De udefrakommende brugere (18) færdes især i den sydlige del omkring søen. Folk holder sig mest til stierne, kun enkelte børn bevæger sig uden for dem. Kun ganske få benytter de redskaber og faciliteter som pavilloner og legepladser, der er etableret inde i parken. I stedet bruges de gamle legepladser mellem Dortesvej og Jettesvej, og det samme gør de grønne områder herimellem. På undersøgelsestidspunktet var parken dog også forholdsvist nyetableret og så lidt 'skrøbelig' ud med meget små træer mv.

**Byparken. Udefrakommendes brug af området:** De udefrakommende, som færdes i Byparken, er der især som led i fritidsaktiviteter (8) eller arbejde (7). Særligt kunstgræsbanen lader til at tiltrække udefrakommende, som kommer der i fritidsøjemed, men denne kategori tæller samtidig folk, der kommer i Gellerup for at besøge venner og familie. Selve Byparken bruges indtil videre primært til at passere igennem, og folk holder sig mest på stierne. Muligvis også fordi parken endnu ikke er fuldt udvokset og stadig ser 'skrøbelig' ud.

### Område 3 (større version af kort findes i bilag)



**Karen Blixens Boulevard. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende brugere:** Karen Blixens Boulevard er et forholdsvist livligt byrum, som bruges både af beboere (106) og udefrakommende (60). De blander sig ved Blixens, som er det nye kontorhus for Aarhus Kommunes teknik og miljøforvaltning. Huset tiltrækker både mange medarbejdere og besøgende, ligesom nogle af de forskellige funktioner langs boulevarden, E&P huset, beboerhuset Yggdrasil mv. generer aktivitet. Der er dog en lige så stor blanding af beboere og besøgende på den sydlige del af undersøgelsesområdet på vej mod Fredspladsen og City Vest, som længe har været knudepunkt for bylivet i Gellerupparken. Her slår særligt beboere sig ned på bænke eller står og snakker, mens den nordlige del af boulevarden mere er et sted, beboerne passerer igennem. Der er dog stadig meget byggeri i gang langs boulevarden, så den inviterer umiddelbart ikke til ophold.

**Karen Blixens Boulevard. Udefrakommendes brug af området:** De udefrakommende som færdes på Karen Blixens Boulevard, er der især som led i fritidsaktiviteter (20) herunder besøg af venner og familie, eller fordi de arbejder i området (18), heraf en stor del i de kommunale arbejdspladser i Blixens. Mange har dog også praktiske gøremål (14), som eksempelvis indkøb i City Vest eller Bazar Vest. Der er tendens til at de udefrakommende, som arbejder i området særligt færdes i den nordlige del af boulevarden, mens udefrakommende i den sydlige del af undersøgelsesområdet i højere grad er der for praktiske gøremål eller i deres fritid. Det er også overvejende etnisk danskere, der benytter det nye kontorhus Blixens og den øvre del af Karen Blixens Boulevard, hvorimod folk med anden etnisk baggrund end dansk blot passerer igennem. Til gengæld benytter de udefrakommende med anden etnisk baggrund end dansk bl.a. bænke på den nedre del af boulevarden mod Fredspladsen og City Vest.

## Tema 1: Hverdagslivet i Gellerup

### *Livet i Gellerupparken og hvordan det opfattes*

Gennem både spørgeskemaundersøgelsen og deltagerobservation til arrangementer har vi observeret et stærkt socialt liv i Gellerupparken. Det er almindelig kutyme, at man hilser på hinanden på kryds og tværs, på gaden, foran blokkene og i parken. Man får på mange måder en "landsby-følelse" i området, som også flere af de interviewede beboere har beskrevet. Ofte stopper folk op og sludrer, når de støder ind i hinanden, andre gange bliver det kun et 'salaam,' når man passerer. I forbindelse med spørgeskemaundersøgelsen blev interviewerne helt overvejende mødt med åbenhed og venlighed, folk vil generelt set gerne snakke både med hinanden og med os. De vil gerne hjælpe og giver gerne deres telefonnummer, så vi kan kontakte dem efterfølgende til et længere interview, ligesom vi har oplevet at blive inviteret med ind i lejligheder til kaffe.

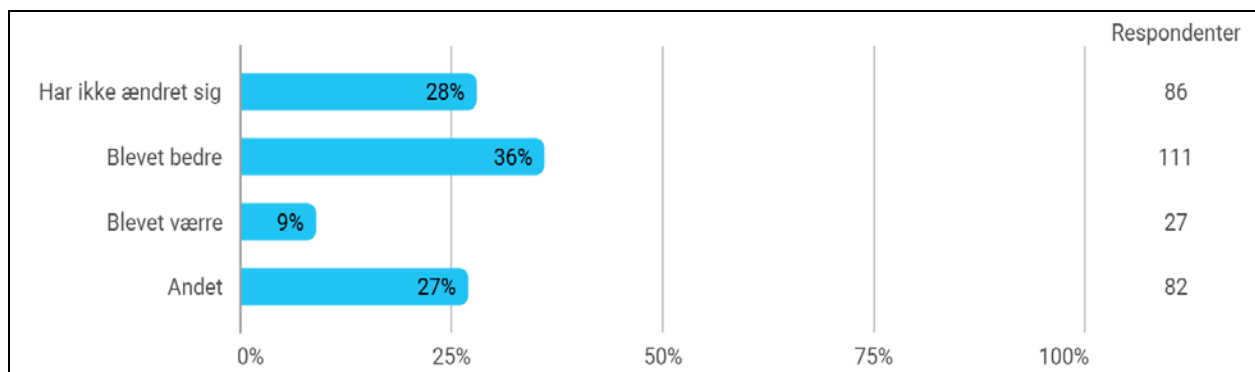
Udover disse spontane møder er det tydeligt, at det sociale liv i udeområderne primært centrerer sig om gennemgang på vej hjem fra arbejde eller handleure, børn og unge, der leger eller 'hænger ud' og folk på slentreture i mindre kønsopdelte grupper (både børn, unge og ældre). Herudover er det at gå på besøg hos hinanden meget udbredt. Især er vi stødt på unge voksne, der er flyttet hjemmefra, som besøger deres forældre. Alle ovenstående aktiviteter foregår primært mellem kl. 14 og tidlig aften, hvorfor der er flest folk i området i dette tidsrum. De børn, der ses ude omkring kl. 14, er primært fra 14 år og nedefter. De færdes i kønsopdelte grupper, og er ude at gå rundt, lege på legeplads, eller køre på cykel eller elektrisk løbehjul. Senere på eftermiddagen kommer også grupper af ældre unge, typisk 18+ drenge, der hænger ud eller kører rundt i bil på boulevarden eller bag om E&P huset, især om fredagen. Om formiddagen er livet i Gellerupparken dog et lidt andet. Her ses primært ansatte i området (både Blixens, pædagoger på tur og ansatte i Yggdrasil på rygepause), studerende til og fra skole eller ældre, som oftest kvinder der er på gåtur eller udfører praktiske gøremål.

De interviewede, i både spørgeskemaundersøgelse og i de kvalitative interviews, er overvejende positive i deres oplevelse af livet i Gellerup. Mange understreger, at området er meget bedre end sit ry, og at det kun er 'nogle få ballademagere,' der skaber problemer ellers er det et godt sted at bo. Som en der arbejder frivilligt i området siger: *"Stort set alt det lort, du hører om, er de samme 4-5 gutter, der ikke kan finde ud af at opføre sig ordentligt. Jeg føler mig ikke utryk her"*. På spørgsmålet om, hvorvidt livet i Gellerupparken har ændret sig over de sidste to år, svarer 64 procent af de interviewede, at det er blevet bedre eller ikke har ændret sig, mens 9 procent svarer, at det er blevet værre, resten svarer andet/ved ikke (se figur 14). 67 procent af de interviewede beboere siger, at de godt kunne tænke sig at bo i Gellerupparken i fremtiden, og 36 procent af de udefrakommende brugere siger det samme (se figur 16). Blandt nogle af de beboere – men også udefrakommende, der siger, at de ikke kunne tænke sig at bo i området i fremtiden, er det ikke nødvendigvis fordi de ser negativt på Gellerup, men fordi de helst vil bo i et familiehuse. Skolerne har dog et dårligt ry og flere fortæller, at skolerne ville afholde dem fra at bo i området med børn, ligesom risikoen for at komme i berøring med kriminelle miljøer spiller ind her, også blandt unge der selv er vokset op i området. En ung mand, der bor i området og læser på en gymnasial uddannelse fortæller for eksempel, at han går meget ind for helhedsplanen og håber, at den vil give hans familie mulighed for at kunne flytte ud af området. Når han ikke vil tilbage, er det fordi han ønsker at give sin familie en bedre fremtid, og fordi han gerne vil bo i hus: *"Jeg vil bare ha min lillesøster ud (...). Der er kriminalitet her, og det kommer ikke til at stoppe, i hvert*

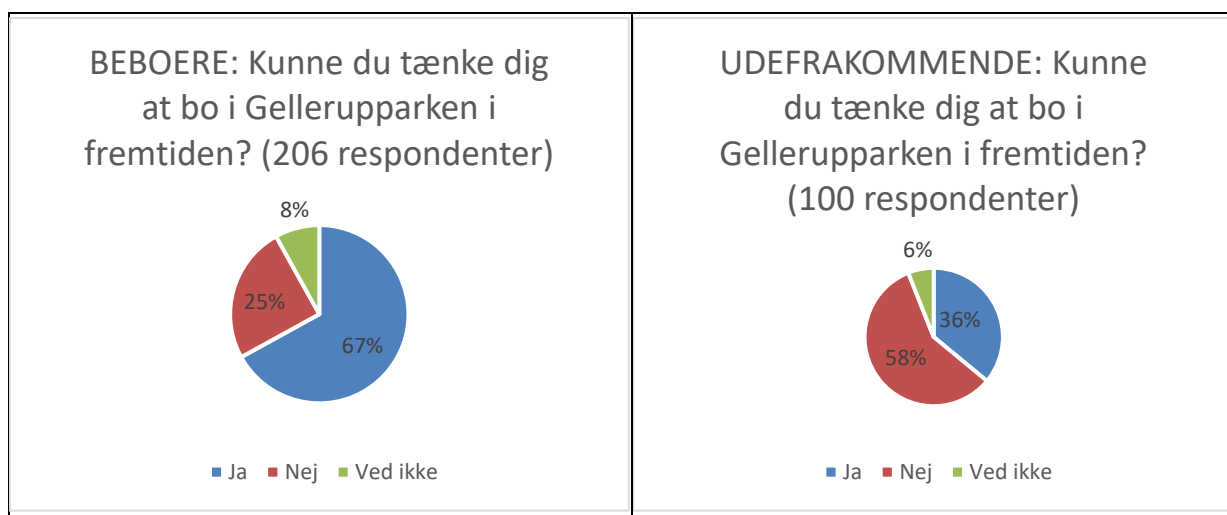


fald ikke for den ældre generation. Måske bliver det bare flyttet til andre områder... Den yngre generation kommer måske til at se en forandring, hvis der kommer nogle flere etniske danskere (...) men nej, jeg vil ikke flytte tilbage, jeg vil flytte i hus”.

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



Figur 14. Lidt over en tredjedel – 36 % – af alle de adspurgte i spørgeskemaundersøgelsen mener, at livet i Gellerupparken er blevet bedre de sidste to år. 9 % mener, det er blevet værre, mens 28 % mener, at det ikke har ændret sig. 27 % svarer 'andet' heriblandt 'ved ikke', og denne kategori tæller blandt andet udefrakommende eller nyttilflyttede, som af gode grunde ikke synes de kan udtale sig om, hvordan livet i området har forandret sig.



Figur 15. Blandt beboere kunne 67 % tænke sig at bo i Gellerupparken i fremtiden, mens 25% hellere vil bo et andet sted og 8 % svarer 'ved ikke'. Blandt dem der svarer, at de ikke kunne tænke sig at bo i området i fremtiden, er der dog også nogen, som fremhæver, at dette især er fordi, de drømmer om at bo i deres eget hus.

Figur 16. Blandt de udefrakommende er der lidt over en tredjedel, nemlig 36 % som siger, at de godt kunne tænke sig at bo i Gellerup i fremtiden. 58 % svarer nej til samme spørgsmål, men også her siger nogen, at det primært er fordi, de gerne vil bo i hus. 6 % svarer 'ved ikke' til spørgsmålet om, hvorvidt de kunne tænke sig at bo i Gellerupparken i fremtiden

### Fællesskab og tryghed

I mange af de kvalitative interviews understreger beboerne, at der er mange sociale aktiviteter i Gellerup, og at fællesskabet er stærkt, både hvad angår det mere overordnede fællesskab på tværs af beboere i området og de mere afgrænsede etniske eller kønsbaserede fællesskaber. Disse fællesskaber udfylder mange funktioner for områdets beboere, blandt andet bidrager de til trygheden i området, og hjælper beboere med alt fra information til konflikt-håndtering. Spørgsmålet om tryghed opfattes imidlertid ret forskelligt af forskellige grupper. Som figur 19 'Er du tryk ved at gå gennem Gellerupparken efter mørkets frembud?' viser, er beboere generelt mere trygge ved at færdes i området end udefrakommende. Spørgeskemaundersøgelsen viser også, at mænd generelt er mere trygge ved at færdes i området end kvinder, hvilket i øvrigt gør sig gældende i de fleste by- og boligområder. Men det er også forskelligt, hvad der gør folk utrygge: Adspurgt om tryghed fortæller nogle beboere, at det ikke så meget er kriminalitet, der gør dem utrygge,

men udviklingsplanens nedrivninger og risikoen for ikke at kunne blive i området. Flere påpeger også, at spørgsmålet om utryghed i høj grad er noget, der kendetegner folk udefra og deres fordomme om Gellerup. Som en etnisk dansk kvinde, der har boet i området i 18 år, fortæller: *"Spørgsmålet om tryghed er mest noget, der optager folk udefra, jeg har altid følt mig tryk. Jeg var til et debatmøde om tryghed, og det var tydeligt, at når man kommer ind i området og ser en gruppe unge mænd, der hænger ud, så mistolker man det. Jeg føler mig ikke mere utryk, end jeg ville gøre andre steder. Det at det er blevet åbnet op, gør det selvfølgelig mere overskueligt, hvis man skal gå igennem området om natten. Men det gør jeg jo alligevel ikke. De fællede en masse buskads... Det er fint nok med mere udsyn, men ham der går ude på vejen, han kan jo så til gengæld se, hvor jeg går ind henne. Jeg synes, at ordet bliver lidt overbrugt. Boligforeningen har kaldt det tryghedsgaranti – men man kan ikke garantere tryghed".*

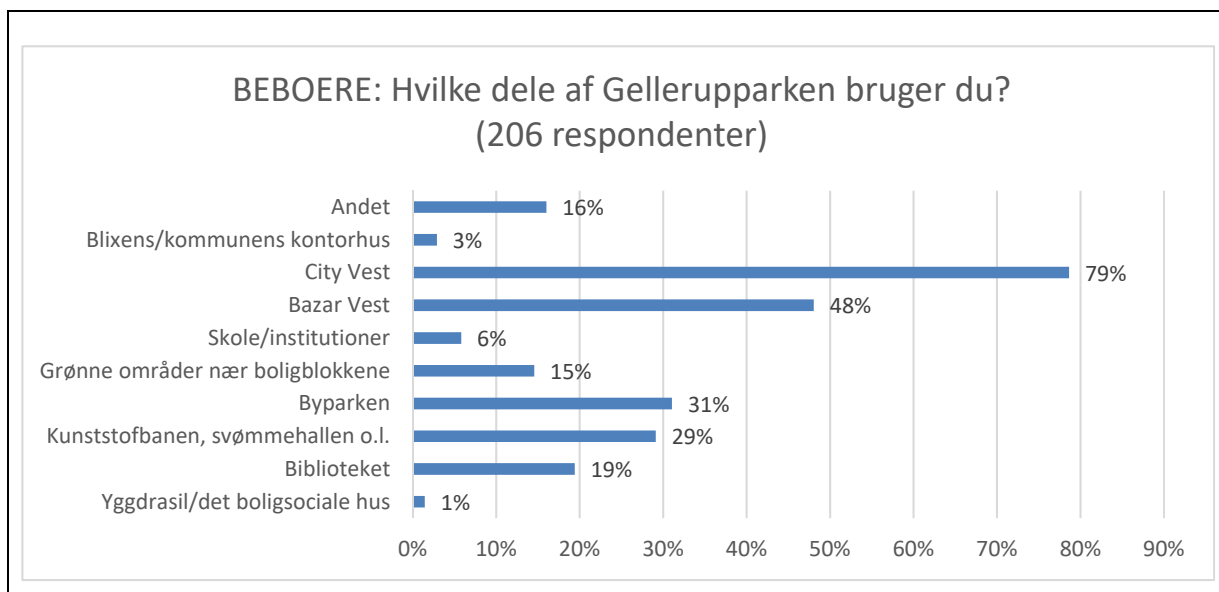
En del nævner dog, at folk, der kører hurtigt igennem området i bil eller på scooter, skaber utryghed, og flere peger også på påsatte brande, kamphunde, ballade og hårde grupperinger omkring Bazar Vest som noget, der skaber utryghed. Dog mener mange, at trygheden er blevet væsentligt bedre sammenlignet med for et par år siden, hvor bandegrupperinger dominerede området.

#### *Hvem bruger hvilke dele hvordan*

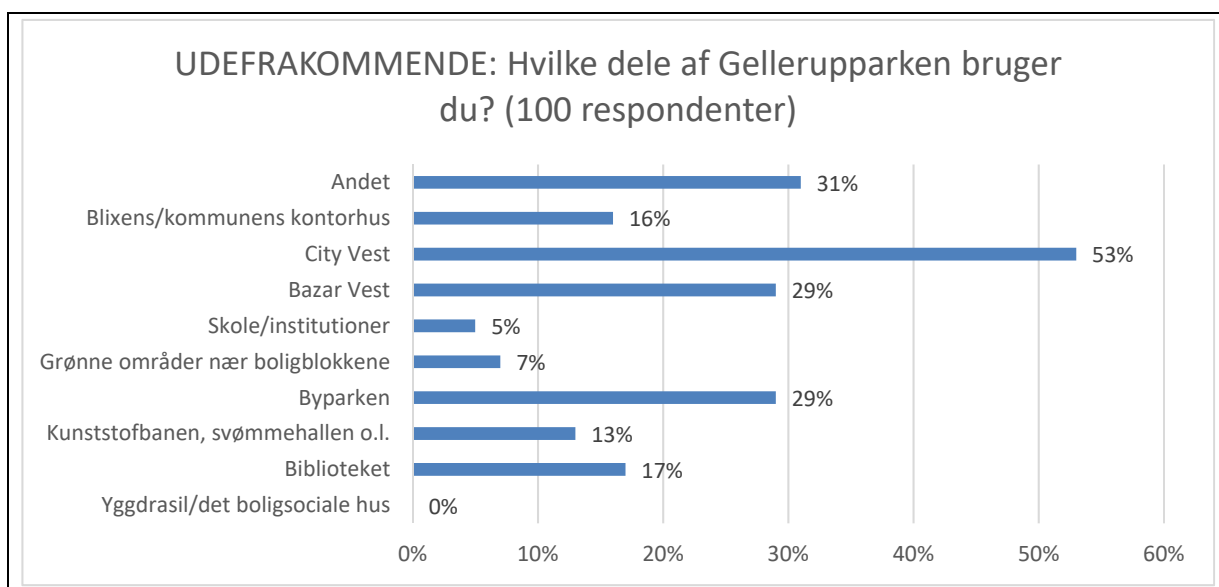
Bylivsregistreringer, observationer og interviews tyder på, at forskellige grupper bruger området ret forskelligt. Der er forholdsvis mange udefrakommende brugere, som færdes i Gellerupparken, særligt på Blixens Boulevard (se prikkort). Det er helt overvejende etniskdanskere, der benytter det nye kontorhus Blixens og den øvre del af Karen Blixens Boulevard, hvorimod folk med anden etnisk baggrund end dansk blot passerer igennem her, men til gengæld benytter bl.a. bænke på den nedre del af boulevarden mod Fredspladsen og City Vest. Blixens er således ind til videre et meget "hvidt" hus, med en underrepræsentation af resten af Gellerups beboere, fordi det er en arbejdsplads, hvor eksisterende medarbejdere udefra er flyttet med. Kontorhuset bruges dog også bl.a. som kontorfællesskab, billedkunstskole og mødested for en lokal mødregruppe. Tanken er, at det skal være åbent for en bred lokal brugerskare. Det er dog endnu ikke rigtigt de fleste beboeres oplevelse. En beboer, der selv bruger huset, fortæller fx om skuffelsen over, at arbejdspladserne var besat af folk udefra: *"Jeg hadede den (Blixen), da jeg fandt ud af, at der faktisk ikke ville være arbejdspladser for de lokale. Fordi altså det var jo genialt, at så løste man ligesom det (det store antal ydelsesmodtagere etc.), ved at placere en bygning her. Men så reelt, så var det egentlig bare en bygning som alle andre, hvor arbejdspladserne egentlig allerede var taget af folk udefra."*

Mange beboere bruger heller ikke de nye navne "Blixens", "Blixens Boulevard" eller "Byparken", men bruger andre betegnelser om stederne eller peger. Både Bazar Vest og især City Vest er meget brugt af både beboere og udefrakommende, mens det er en væsentligt højere andel af områdets brugere end af de udefrakommende, som bruger områdets idrætsfaciliteter som kunststofbane og svømmehal (se figur 17). I forbindelse med spørgeskemaundersøgelsen og interviews i områderne observerede interviewererne, at mange dele af området i øjeblikket lader til at blive brugt som gennemgang på vej til og fra besøg, handleture, arbejde og skole. Når der er liv på åben gade er det mest børn og unge eller enkelte spontane møder mellem voksne. Det meste liv foregår altså i foreningerne, Bazar Vest, City Vest og de mere private zoner tæt op af blokkene og indendørs. De fysiske omdannelser, der skal åbne området op og skabe nye offentlige og semi-offentlige zoner tæt op af blokkene, opfattes som noget, der gør området trygt og pænt, men som måske også vil betyde ændringer i det sociale liv, der centerer sig meget omkring disse private zoner.





Figur 17. Det er især Gellerupparkens indkøbsmuligheder, som har mange brugere: Langt de fleste af Gellerupparkens beboere nemlig 79 % bruger City Vest og næsten halvdelen af beboerne, 48 %, kommer også i Bazar Vest. Byparken og fritidsaktiviteterne benyttes af ca. en tredjedel af beboerne, mens de øvrige grønne områder og biblioteket bruges af lidt færre, hhv. 15 og 19%. Kun ganske få beboere har deres gang i Blixens og Yggdrasil



Figur 18. Også blandt de udefrakommende brugere er det især Gellerupparkens indkøbsmuligheder, som trækker: 53 % bruger City Vest, 29 % Bazar Vest. Byparken benyttes også forholdsvis meget af de udefrakommende –29 % af dem færdes her. Sammenlignet med beboere er der lidt færre udefrakommende, som benytter fritidsaktiviteter som kunststofbane, svømmehal og bibliotek. Til gengæld er der en væsentligt højere andel af udefrakommende brugere – 16 % – som kommer i Blixen.

## Tema 2: Boligområdet som en del af byen

### *Åbning af området – håb og bekymringer*

Som bylivsregistreringerne viser (se prikkort 1-3), er det allerede i vidt omfang en blanding af beboere og udefrakommende brugere, der færdes i Gellerupparken. Særligt på Karen Blixens Boulevard, men også i de øvrige registreringsområder. Her er nogle af de udefrakommende brugere dog folk, der arbejder på byggepladserne. De interviewede i spørgeskemaundersøgelsen og i de kvalitative interviews er overvejende positive over for tiltagene til at åbne Gellerupparken op. Ca. halvdelen af respondenterne i spørgeskemaundersøgelsen peger således på 'nye stier og veje' og 'nye udeområder' som noget, der har gjort området bedre. Mange siger, at området er blevet mere lyst, trygt, hyggeligt og pænt, og ser både Byparken og Karen Blixens Boulevard som en positiv forandring. Dog er nogen samtidig bekymrede for den nye trafik gennem området. En mand med dansk etnisk baggrund siger: *"Jeg kan sagtens se ideen med at åbne op. Der foregår stadig masser af lys-sky ting, så der er det fint at åbne op. Men jeg forestiller mig, at de kommer til at drøne igennem (den nye portåbning). Men - jo mere trafik, jo mindre kan de stå og lave lys-sky ting"*. Flere forældre og især mødre, der bor i området, er bekymrede over, at de nye veje heriblandt Karen Blixens Boulevard og Inger Christensens vej gør området mere farligt for børn, som nu skal krydse befærdede veje for at komme til en legeplads.

16 % peger i spørgeskemaundersøgelsen på 'nye beboergrupper' og 7 % på 'mere liv i området' som en noget, der har gjort området bedre. Nogle af de interviewede beboere er bekymrede for, om de nye udefrakommende beboere og brugere kan true fællesskabet i området. Én fortæller fx, at man før hilste på alle uden for sin dør, fordi man vidste, de var naboer. Nu færdes mange fremmede og forbipasserende i området, og man hilser derfor ikke længere på alle, da man ikke ved om det er naboer eller fremmede forbipasserende. Tiltagene til at tiltrække flere udefrakommende brugere og nye beboere opfattes i vid udstrækning som ensbetydende med at trække 'flere danskere' ind. Nogle beboere ser det som en positiv og nødvendig forandring, ikke mindst af hensyn til den næste generation. Eksempelvis fortæller en beboer med iransk baggrund, der også arbejder med områdets børn og unge, at man hidtil har kunnet vokse op i Gellerupparken uden at have ret meget berøring med etniske danskere: *"Jeg talte med en 14-årig for et par år siden, og han havde ikke mødt en jævnaldrende etnisk dansker rigtigt, så det var lidt bemærkelsesværdigt, altså han havde mødt etnisk danske lærere og sådan noget, men ikke en jævnaldrende. Det havde jeg faktisk ikke lige forestillet mig var muligt. Men altså sådan er det måske med lokalsamfund. Altså hele tanken med Gellerup var jo, at det skulle være – altså princippet med fra vugge til grav (...) så ideen var jo at skabe en ø, og det gjorde man også. Og nu er man så ved at bryde med det, hvilket er helt fair og en god ide, lad os gøre det"*

Samtidig udtrykker en del af de interviewede dog også tvivl om, hvorvidt de etnisk danske nytillflyttere vil kunne indlemmes i fællesskabet. Nogle af de unge drenge, som bor i området, mener for eksempel ikke, at 'danskerne' kan vænne sig til de kulturelle forskelle. En mand, der tidligere har boet i området og i dag arbejder med stedets børn og unge, frygter desuden, at der vil komme en 'os og dem' mentalitet, hvor de oprindelige beboere vil føle, at de nye etniske danskere er blevet hevet ind i området, fordi kommunen synes, de er 'bedre'. Andre mener, at integration i fællesskabet kun er et spørgsmål om tid og håber, at jo flere 'udefra' der kommer til området, jo flere fordomme vil falde til jorden.





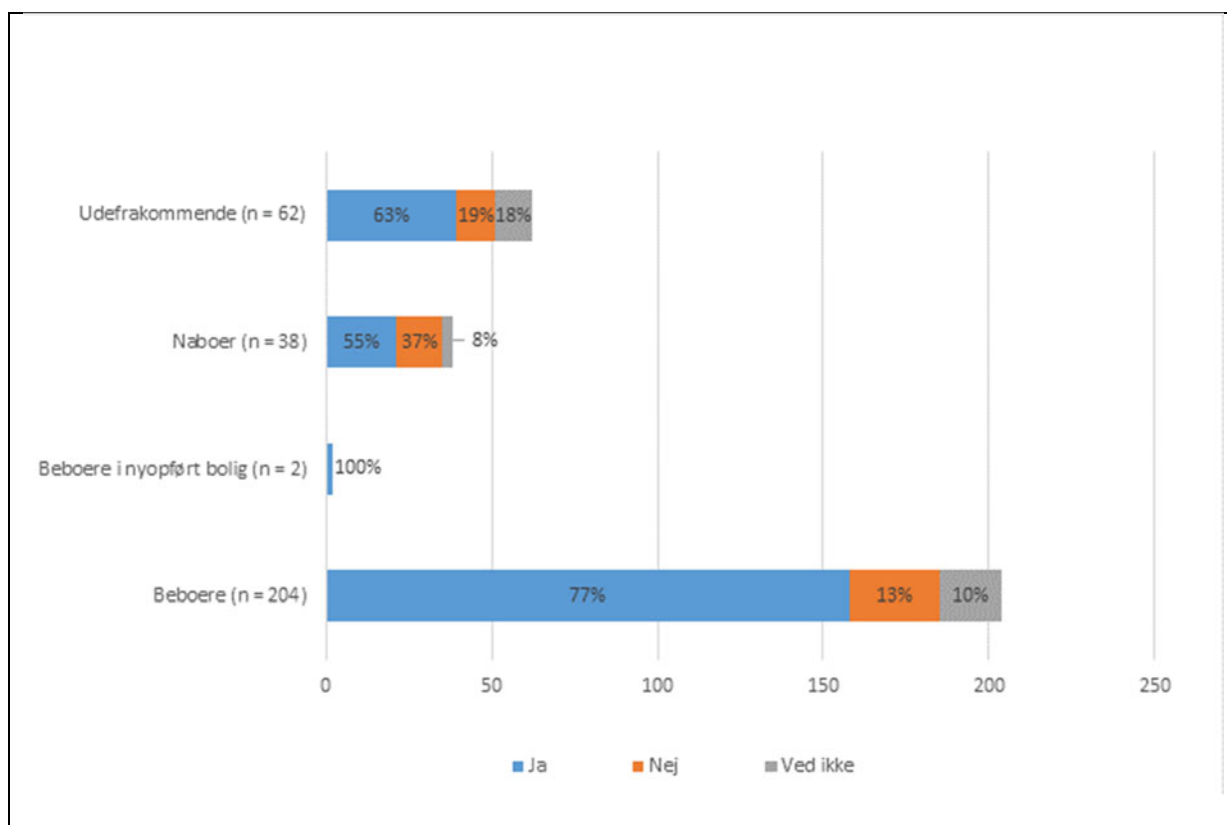


### *Hvilke udefrakommende kommer ind – og hvordan oplever de området*

Med de fysiske omdannelser er der begyndt at komme nye grupper ind i Gellerupparken, herunder ansatte i Blixens, nye beboere og 'ghetto-turister' – eksempelvis udefrakommende på en guidet bydelsvandring. Denne gruppe består især af ældre, etniske danskere, ofte pensionister, og både folk fra naboområdet og andre steder i Aarhus. De kommer for at se, hvordan området forandrer sig – mange er i området for første gang i flere år. Der er således en tendens til, at de etnisk danske udefrakommende kommer i området for at kigge på omdannelserne eller har et praktisk gøremål som fx besøg i City Vest eller biblioteket, mens flere af de udefrakommende med anden etnisk baggrund end dansk kommer i området for at besøge familie eller venner. De etnisk danske udefrakommende er også væsentligt mere optagede af emner som kriminalitet og utryghed end de udefrakommende med anden etnisk baggrund. En kvinde, der plejede at komme i Bazar Vest fortæller eksempelvis, at hun ikke længere kommer der, fordi hun mener, det er utrygt, og at det ikke bliver drevet ordentligt. Modsat fortæller en medarbejder i en idrætsforening i Gellerup imidlertid, hvordan det tidligere har været utrygt for medlemmer udefra at begive sig ind i området, men understreger at det er blevet meget bedre: *"Nogle gange spørger folk, om de kan stille deres cykel derude. For nogle år tilbage var det anderledes. Jeg har været herude 7-8 år, og dengang var det sådan, at det var smart at cykle væk, så der ikke blev spyttet på en. Pigerne ville følges med en, så de ikke blev udsat for noget. Min kæreste dengang blev trukket af cyklen og havde en rigtig ubehagelig oplevelse. Man fik nærmest et lille kursus til introaften om, hvordan man skulle håndtere den slags, og vi havde fast hotline til politiet. Egentlig er det overraskende, at det er blevet liggende, men det er bedre nu (...) Jeg tror ikke længere, vi har oplevelser med noget negativt. Jeg talte med et par politibetjente, der stod herude, og de sagde, at de sidste par år er der sket det, at storebrødrene er sat i fængsel. Uanset hvem du spørger, vil de sige, at det grænser til det normale nu".*

På spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål 'Er du tryk ved at gå gennem Gellerupparken efter mørkets frembrud?' (se figur 19) er det dels tydeligt at se, at beboere er væsentligt mere trygge end udefrakommende, men også at der blandt de udefrakommende, er forskel på naboer og folk, der bor længere væk.

### Er du tryk ved at gå gennem Gellerupparken efter mørkets frembud? (Fordelt på bopæl)



Figur 19. I Gellerupparken er det – i lighed med andre boligområder – beboerne, som føler sig mest trygge ved at gå gennem området efter mørkets frembrud. Her svarer 77 % ja. Blandt de udefrakommende er der forskel på folk, som bor i nabolaget til Gellerupparken og folk, der bor længere væk. Naboerne er mindst trygge – her siger 55 % af de adspurgte ja til at gå gennem området efter mørkets frembrud, mens det blandt folk, der bor længere væk, er 63 %, der svarer ja.

Der er således 55 % naboer mod 63 % af dem, som bor andre steder i byen (Andet), som svarer ja til, at de er trygge ved at gå gennem Gellerupparken efter mørkets frembrud. Naboerne lader altså til at være den mest utrygge gruppe, hvilket også bekræftes af observationer fra en politirundvisning, vi deltog i, hvor der var mange naboer til stede. Her var det tydeligt, at naboerne fortsat oplever Gellerup som et problemområde, ligesom de ikke mener, at alle problemer i området er løst endnu. De ønsker fortsat politiets tilstedeværelse og oplever især de mange biler og knallerter, der kører for stærkt og uansvarligt, som et problem. Fra de spørgsmål de stillede til byvandringen, var det også tydeligt, at de forventede, at omdannelserne primært havde en kriminalpræventiv funktion frem for blot at tilføre området æstetiske eller rekreative værdier. I forhold hertil lader gruppen af udefrakommende, som færdes i området, men som bor længere væk, til at være mere positivt og nysgerrigt indstillet over for Gellerup og de forandringer, som aktuelt foregår.

### Tema 3: Gellerupparkens omdømme

#### *Oplevelse af omdømme og stigma*

Særligt blandt beboerne opleves 'det dårlige omdømme' og 'omverdens fordomme', som et af de væsentligste problemer i Gellerupparken. De oplever, at der udefra er et negativt 'ghetto-billede' af området som er præget af kriminalitet og problemer, hvilket de fleste ikke kan genkende i deres egen hverdag og oplevelser. Hvis der er ballade er det 'kun nogle få, som står bag', og det er som regel 'ikke her hos os'. Alligevel har det dårlige omdømme stor betydning for dem: Nogle fortæller, at en bopæl i Gellerupparken kan gøre det sværere at få jobs, eller at venner og familie ser skævt til deres boligområde. Eksempelvis fortæller et par, hvis voksne børn selv er vokset op i området: "*Vi kan godt lide at være herude. Men børnene har hørt om Gellerup og synes ikke, vi skulle bo her mere. Det har ændret sig på mange måder (...) Det har fået sit ry. Bare fordi det er Gellerup. Alt det der sker, vi mærker det ikke. Hvis der sker noget, er det ikke her, det er oppe i bazaren*".

Men også i mødet med udefrakommende, som eksempelvis vores interviewere, er det tydeligt, at beboerne er vant til, at Gellerupparken udefra set er et sted præget af kriminalitet. I forbindelse med interviews i området har vi observeret, at når der spørges ind til, "om livet herude er blevet anderledes de sidste par år?", begynder folk af sig selv gang på gang at tale om kriminalitet og hærværk. Som oftest begynder folk at snakke om, at det er blevet meget bedre, hvorefter de forklarer, at der er blevet mere "stille og roligt" og "mindre ballade". Andre gange er det dog omvendt, og folk begynder at tale om, hvordan "det bliver værre og værre", eller "de unge bliver ved med at lave ballade". Kriminalitet og hærværk dukker altså op som den naturlige ramme, for samtalen om, hvordan det er at bo og leve i Gellerupparken. Dette er blandt andet fordi, beboerne tydeligvis forventer og er vant til, at det er et emne, en 'udefrakommende' vil spørge ind til. Flere respondenter troede også umiddelbart, at de blev spurgt ind til, hvad de synes om "det der ballade her", på interviewerens spørgsmål om forandringer og "det, der bliver lavet her". Det dårlige omdømme kan altså siges at forme samtaler enten ved i forvejen at sætte et bestemt forventet tema eller ved, at folk bevidst forsøger at komme fordomme i forkøbet. Mange føler dog også, at de har en stor negativ arv og et hav af fordomme at tale op imod.

#### *Forandring af omdømmet*

Når spørgsmålet falder på, hvorvidt og hvordan områdets omdømme så forandrer sig, er holdningerne ret forskellige: Halvdelen af respondenterne mener ikke, at omdømmet har forandret sig de sidste to år, mens 28 % mener, det er blevet bedre, og 6 % at det er blevet værre. Her er der dog udtalte indbyrdes forskelle, idet en højere andel beboere end udefrakommende oplever, at omdømmet er blevet værre eller ikke har ændret sig, mens der er en højere andel udefrakommende end beboere, som mener, at områdets omdømme er blevet bedre.



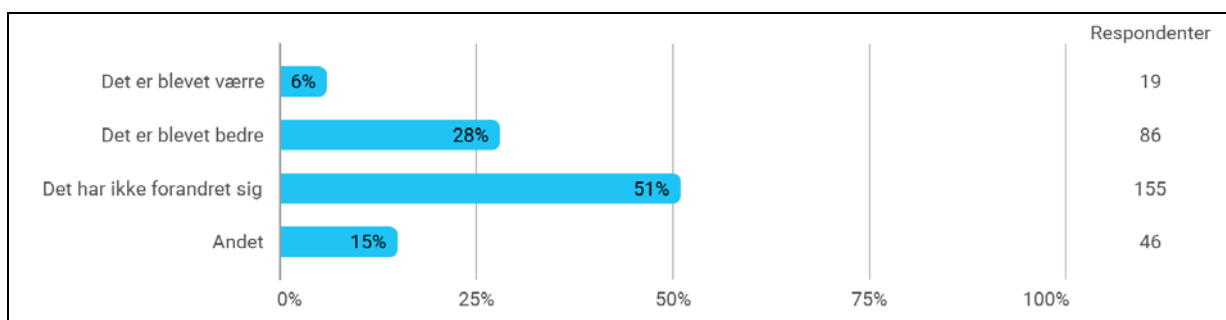


ENTREPRENDRIJ  
7 60 60

46

HILTY KLAN SERVICE

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



Figur 20. 51 % af de adspurgte mener ikke, at Gellerupparkens omdømme har forandret sig. 28 % mener, det er blevet bedre, mens 6 % mener, det er blevet værre. Der er dog forskel på opfattelsen blandt de forskellige grupper, som nedenstående tabel illustrerer: Der er således en højere andel af de udefrakommende end af beboere, som mener, at områdets omdømme er blevet bedre, mens en større andel beboere end udefrakommende oplever, at det er blevet værre eller ikke har forandret sig.

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

	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Det er blevet værre	16	7 %	3	3 %
Det er blevet bedre	51	25 %	35	35 %
Det har ikke forandret sig	111	54 %	44	44 %
Andet	28	14 %	18	18 %
I alt	206	100 %	100	100%

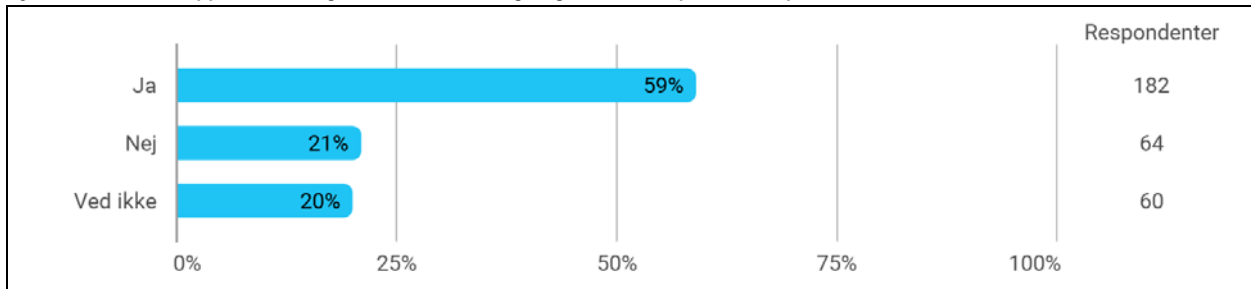
Mange beboere er enige om, at medierne spiller en negativ rolle i forhold til Gellerupparkens omdømme, fordi de foretrækker negative historier frem for succeshistorier, mens de udefrakommende nok er tilbøjelige til at lægge større vægt på og have større tiltro til effekten af de aktuelle omdannelser af Gellerupparken. En del af de interviewede beboere mener således ikke, at omdannelserne vil gøre den store forskel, da rygterne er for svære at rykke ved. Andre mener, at omdømmet vil blive værre grundet ghetto-diskursen eller sågar, at det er helhedsplanen og udviklingsplanen, som har gjort omdømmet værre, fordi der herved er kommet en fornyet interesse i og dækning af området. Andre beboere igen har dog større tiltro til, at omdannelserne vil gøre en positiv forskel, og at det måske på lang sigt vil kunne hjælpe på omdømmet, hvis Gellerupparken åbnes op og der kommer flere etniske danskere ind. Dog tvivler flere på, at det kan lykkes at tiltrække flere etniske danskere. En kvinde med tyrkisk baggrund siger eksempelvis: *"Jeg tror ikke, at omdannelserne vil hjælpe. Brabrand har fået sit rygte, at det er så slemt. Jeg tror ikke, at folk fra fx København ville sige ja til en lejlighed her. De (Brabrand boligforening og kommunen) tror det vil være godt med flere danskere, men jeg tror ikke, det vil lykkes (...). Jeg ville også sige nej, hvis jeg fik tilbudt en lejlighed i Vollsmose (...). Det er rygtet, der har ødelagt det. Der burde ikke findes noget, der hed ghetto, for det ødelægger meget for mange boligforeninger"*.

Samme kvinde skal genhuses i et andet område, fordi hendes blok skal nedrives. Hun glæder sig til at flytte af hensyn til sin søn – for selvom hun kan godt lide at bo i Gellerupparken, er hun nervøs for, at han er på vej ud i problemer. Flere af de interviewede, som ikke ønsker at bo i området i fremtiden, angiver hensynet til deres børns fremtid som den vigtigste årsag. Samtidig mener hovedparten af de interviewede – 59 % – imidlertid at Gellerupparken er et godt sted for børn og unge at vokse op. Igen tegner der sig dog en interessant forskel. Hvor beboere er den gruppe, der – med 69 % – er mest tilbøjelige til at synes området er et godt sted for børn og unge at vokse



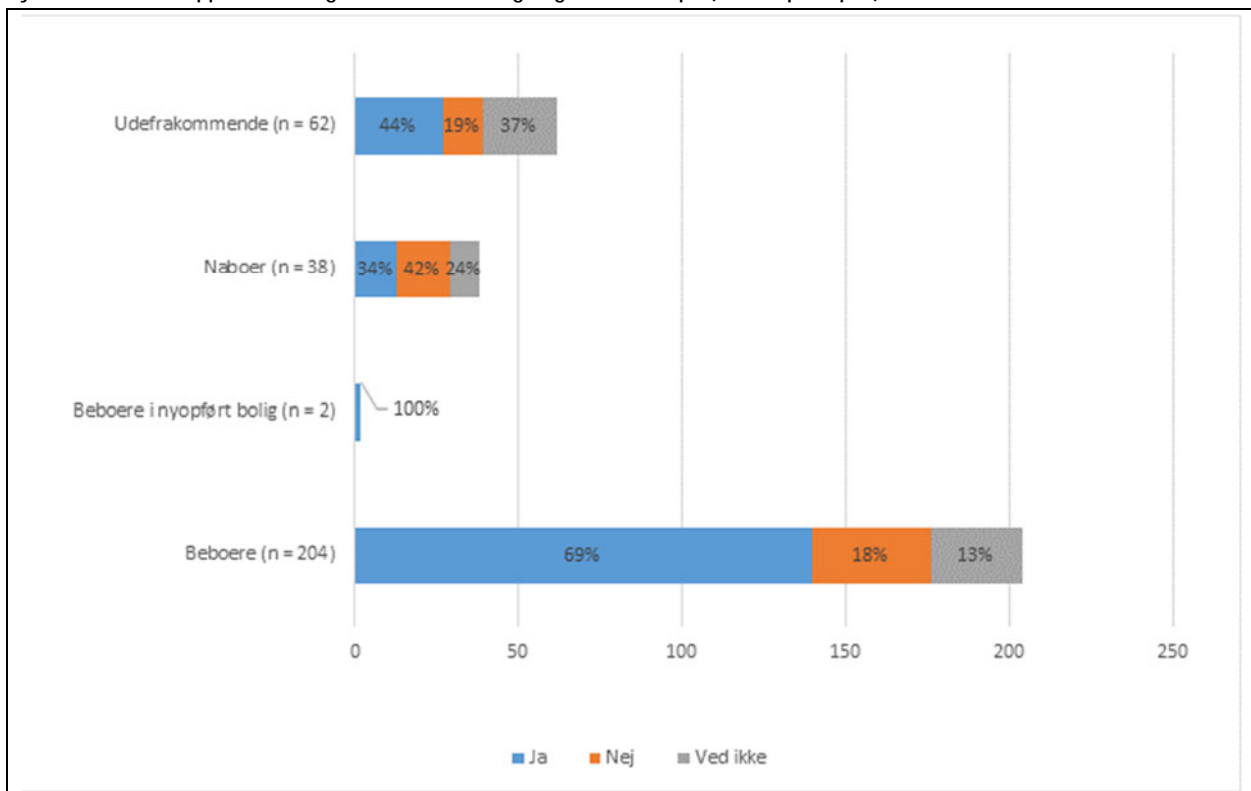
op, er der også forskel på holdningen blandt forskellige grupper af udefrakommende: 34 % af naboer til Gellerupparken versus 44 % af folk, som bor længere væk, mener det er et godt sted at vokse op. Igen lader det altså til, at naboer ser lidt mindre velvilligt på området, end folk, der bor længere væk, men færdes i området.

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



Figur 21. 59 % af de adspurgte svarer ja til, at Gellerupparken er et godt sted for børn og unge at vokse op. 21 % mener ikke, det er et godt sted. En forholdsvis høj andel nemlig 20 % svarer 'ved ikke', heriblandt en del udefrakommende, som ikke synes, de kender området godt nok til at kunne vurdere det.

Synes du, at Gellerupparken er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Fordelt på bopæl)



Figur 22. Der er forskel på, hvordan forskellige grupper svarer på spørgsmålet: 69 % af de adspurgte beboere siger, at Gellerupparken er et godt sted at vokse op for børn og unge, mens 34 % af dem, der bor i naboerområderne og 44 % af dem, der bor længere væk, svarer ja til det samme. Igen er naboer til Gellerupparken altså tilsyneladende mere kritiske end folk, der bor andre steder i byen.

## Tema 4: Holdninger til forandring

### *Fysisk omdannelse – forbedringer og konkrete gener*

Mange af de interviewede er positive over for de fysiske omdannelser af Gellerupparkens udeområder, som allerede kan ses. De synes, at området er blevet mere åbent og flot, men de fortæller samtidig, at de også er generede af byggepladser, som spærre, og byggerod som støver og sviner. 'Porten til Gellerup' ved Gudrunsvej var i perioden for feltundersøgelsen eksempelvis præget af et flere meter bredt sand-plateau, der lå som en ufremkommelig plet mellem asfalt og beton. Denne sandplet var delvis afspærret og afbrød derfor al færdsel, alligevel passerede folk gennem porten på gåben. For at bevæge sig på langs, fra den ene halvdel af blok B4 til den anden, måtte man dog 'klatre' op på plateauet, der på den ene side har en midlertidig trappe til hjælp, mens der på den anden side kun er en stejl sandskrænt. Det løse sand kombineret med vinden, der suser kraftigt gennem porten, gjorde det til tider decideret ubehageligt at færdes i området. Der blæste sand overalt, og flere kvindelige respondenter kommenterede stærkt på generne ved sandet fra byggeriet, der "flyver ind i lejlighederne". Den tiltænkte effekt af 'Porten til Gellerup', som en indbydende og inviterende åbning, var altså i praksis endnu ikke rigtig en realitet. Vores interviewere bemærkede også selv, at det var decideret ubehageligt at gå på Gudrunsvej, når det blæste, fordi alt sandet fra byggepladsen blæste rundt og kom i øjne og mund.

På undersøgelsestidspunktet bar både Karen Blixens Boulevard og Byparken desuden præg af at være nyanlagte, hvor flere elementer stadig mangler. De to steder får dog fortrinsvist positive kommentarer med på vejen, men mange lægger endnu mere vægt på bygningsrenoveringen og boligforbedringerne, som det der fik dem til at stemme ja til helhedsplanen. Som en beboer forklarer: "*Folk troede bare, at deres lejligheder blev sat i stand. De blev overraskede over alt det andet. Folk vil da også gerne ha' en dejlig vej og lys og træer og en bypark osv. Men først vil de ha renovering af deres lejlighed. Det er vigtigere for mig, når jeg sidder og har alt mit tøj på, fordi det trækker, eller når altanerne ikke kan bruges – 30 % af altanerne i Gellerupparken har forkert hældning, så vandet bliver liggende i stedet for at løbe ud*". Flere kommenterer samtidig på, at byggeprocessen virker ustruktureret, og 'som om der ikke er styr på det,' blandt andet når bygningsrenovering og omdannelse af udeområder kolliderer. En mandlig beboer fortæller: "*Boligforeningen har ovre i B7 besluttet at lave et smallere stykke have – de har lavet det fint med boldbaner, gyngestativer, kirsebærtræer og sådan. Men sidst jeg gik forbi stod der vinduesrammer osv. lige oveni det... Altså at man ikke har tænkt over tidsplanen i, at man først anlægger noget, og så destruerer det bagefter...*".

Selvom mange synes, at omdannelserne gør området pænere og mere åbent, er en gennemgående kommentar, at folk er trygge på grund af fællesskabet og sammenholdet i Gellerupparken og ikke pga. omdannelserne. Tværtimod påpeger flere, at det har fået biler og scootere til at køre hasarde-ret på boulevarden. Desuden er omdannelserne for mange ensbetydende med nedrivninger og utryghed om, hvorvidt man kan blive i området eller bliver tvunget til at flytte. Her føler mange sig snydt over først at have stemt for helhedsplanen inklusiv en række nedrivninger for så at indse, at de 'vil splitte os ad' eller 'have nogle andre ind'. Som en mand med palæstinensisk baggrund udtrykker det: "*Vi kan ikke nægte, at området har behov for udvikling. Udvikling er fint, ikke omdannelse og nedrivning. Lys, grønt, park er fint. Forbedring osv. er fint. Men vi synes, vi er blevet undertrykt og misbrugt hele tiden. Både af politikere, kommune, kapitalfolk – folk har fornemmelsen af, at man er stemplet, fordi man bor i Gellerup. Man er 2. klasse eller 3. klasse*".

### *Proces og kommunikation*

Selvom mange af de interviewede deler opfattelsen af, at omdannelserne gør Gellerupparken mere åben og flot, opleves processen, hvormed omdannelserne er blevet besluttet og nu implementeres, af rigtig mange som dybt problematisk. Mangelfuld kommunikation og beboerinddragelse, ventetid, usikkerhed, tillidsbrud, og et diskriminerende, unfair og unuanceret menneskesyn er nogle af de ord, der bruges, når folk skal beskrive deres oplevelse af processen. For nogen er disse oplevelser et mindre problem, som de ikke tager så tungt, mens det for andre er fuldstændig overskyggende for oplevelsen og holdningen til omdannelserne generelt. Der er også stor forskel på folks informationsniveau og indsigt i processen, hvor nogen er godt hjemme i rollefordelingen mellem Boligorganisation og Kommune, og forskellene mellem helhedsplan og udviklingsplan, flyder det for andre mere sammen. Til tider også med større nationalpolitiske perspektiver som integrationspolitik, fremmedhad, Rasmus Paludan mv.

En mand der både bor og arbejder i området forklarer, hvordan nedrivningsplanerne og Paludans koranafbrændinger for beboerne opleves som to sider af samme sag:

*"Altså der er jo ingen der har sagt, at der er for mange med anden etnisk baggrund, og det er forkert, at der er så få etniske danskere, og det kan man jo heller ikke bare gå ud og sige. Så det er sådan noget med "jamen det skal være en integreret bydel", men altså hvad betyder det overhovedet? Ingen ved hvad der foregår. Og selv hvis brevene for eksempel var oversat til arabisk, så er det stadig ikke tydeligt, hvad det er der foregår. Og der ligger en underliggende ting med, at det er beboernes skyld, og at de har overtaget den her del af Danmark, og jeres børn er ustyrlige, og I er på overførselsindkomst, og ja, nu brænder vi jeres koran. Og politiet står og bakker op om ham, der brænder koranen. Og det hjælper ikke ligefrem på situationen. Og så er der bare den her skyldfølelse oven i alt det andet, de går og bøvler med".*

Generelt set virker det til, at det ikke er de fysiske omdannelser i sig selv, der er problematiske, men den måde de er blevet formidlet og håndteret på, og fornemmelsen af, at det handler om 'at få os ud'. Særligt det forhold, at beboerne først har stemt ja til helhedsplanen inklusiv nedrivninger, og så med udviklingsplanen er blevet tvunget til endnu flere nedrivninger vækker dyb mistillid: Folk føler, de får misvisende information og bliver tvunget væk fra deres hjem og naboer alene på grund af deres etnicitet og flere gange bliver lovet noget, som ikke bliver holdt. Flere nævner her visionerne om en moske, som alligevel ikke blev til noget. En mand med iransk baggrund fortæller om beboernes frustrationer og den forvirrende kommunikation, der har skabt misforståelser undervejs: *"Altså så vidt jeg har forstået, så ville man faktisk ikke kunne lave de her ændringer, hvis ikke flertallet siger ja til det. Så der var en tidligere politiker, der havde fået det til at lyde som om, der ville komme en Moske, hvis man sagde ja til forandringerne. Men det var ikke det, han sagde, og det var tydeligt for flere af os. Men der var flere her, der troede, at de var ved at sige ja til en Moske, og det er også bare et træls udgangspunkt, at det bygger på en misforståelse. Så de lokale var slet ikke interesserede i de her forandringer. Men altså det har føltes meget som om, at man har givet dem en finger eller en hånd, og så har de bare taget hele kroppen. Og det bliver ved med at ske, altså nu er der ti bygninger mere, som skal rives ned".*

### *Nedrivning og tiltag til at skabe en blandet beboersammensætning*

Nedrivningerne er utvivlsomt det aspekt af omdannelserne, som optager folk allermost, og som for mange er forbundet med skarpe holdninger og voldsomme følelser. En voksen mandlig beboer brød eksempelvis ud i gråd under interviewet på trods af, at det foregik i det offentlige rum, andre interviewede var næsten ikke til at stoppe igen, når de først kom i gang med at tale

om nedrivninger. Holdningerne til nedrivningerne er dog meget splittede. En del – heriblandt størstedelen af de etniske danskere vi har talt med, dog ikke beboere – omtaler nedrivningerne som et 'nødvendigt onde' for at tiltrække nye folk og ændre den etniske beboersammensætning i området. De fleste, der således er for, bryder sig dog ikke om, at folk er tvunget til at flytte. Mange andre mener, at antallet af nedrivninger er for voldsomt eller kan simpelthen ikke forstå, hvorfor det skulle hjælpe på sociale problemer at rive gode boliger ned: 'folk får jo ikke et arbejde af den grund', som flere understreger både beboere og folk, der arbejder med beboere i området. Andre mener, det ødelægger mere end det gavner, især for de berørte familier, eller siger, at man reelt blot vil flytte problemerne andre steder hen, så der opstår nye ghettoer. Rigtig mange af de interviewede forstår dog hensigten i at prøve at trække nye ressourcestærke beboere til og skabe en mere blandet beboersammensætning. Men de er meget skeptiske over for, hvorvidt det vil lykkes, eller i det hele taget vil gøre noget godt for området. En beboer med palæstinensisk baggrund er fx bekymret for, at dem man reelt skubber ud af området, er nogle af de unge, som ellers klarer sig godt og er ved at få fodfæste i det danske samfund: *"Jeg er lidt bekymret for, at det her med tiden gir' den nye generation en fornemmelse af, at vi er ikke helt velkomne. Vi fra den ældre generation kan godt tåle de her ting, men den unge generation tænker på en dansk måde. De tar' deres uddannelse og flytter herfra, hvis de ikke føler, de er velkomne. Men de skal jo være med til at bygge samfundet, jeg opfordrer dem til at være selvstændige. Fx som ham der leverer beton til byggeriet, han har etnisk baggrund. Nogle af dem har lavet ballade som teenagere, men nu klarer de sig fint. De unge kan ikke tage det at blive behandlet på den måde. Dem der er stærke personer – dem hvor man har betalt for deres uddannelse osv. - de flytter deres vej"*.

Selv blandt de beboere, der egentlig forstår og bakker op om ideerne om at skabe et blandet og integreret boligområde, opleves det som dybt uretfærdigt og krænkende at være tvunget til at forlade sin bolig, fordi den skal bruges til at lokke nogle andre til. En ung kvinde, der er vokset op i en af de stuelejligheder, som nu er omdannet til byhus, fortæller for eksempel, at hendes forældre faktisk troede, de kun var genhuset midlertidigt og gik og ventede på afklaring om, hvorvidt de kunne få råd til den huslejestigning, der skulle til for at vende tilbage til den renoverede gamle lejlighed. Deres børn var vokset op her, svigerfamilien havde været på besøg og havens rosenbed var farens store stolthed, så skuffelsen var stor, da de brev fra kommunen om, at boligen var reserveret til folk udefra: *"Vi har fået et brev fra Kommunen om, at der er krav for, at man kan flytte tilbage – man skal ha et arbejde eller være studerende. Hvis man skal læse mellem linjerne: Man vil ikke ha folk, som allerede bor der – det skal være danskere. Man vil flytte folk ud, fordi man vil have andre boende. Når du har betalt husleje og gjort alt, hvad du skal gøre, kan du da ikke bare flytte folk ud! Især når du har boet der i så mange år. Det er ligesom at blive smidt ud, fordi andre passer bedre ind"*. Selvom hendes forældre er genhuset i en nyrenoveret lejlighed i området, overskygger oplevelsen af ufrivilligt at måtte afgive deres hjem fuldstændigt deres oplevelse af omdannelserne, og de er tydeligt berørt og dybt frustrerede over situationen: *"Det er rigtig godt med parken og søen – men man kan jo ikke bruge porten til noget. Den lyser og kan blinke i farver og sådan noget... I vores situation gir' det ikke mening, at man har lavet et hul. Mine forældre havde en have. Og så får de at vide, at I kan ikke bo her – vi skal have nogle andre ind"*.

Andre beboere har – som vist gennem tidligere eksempler – en anden indstilling og ser positivt og pragmatisk på nedrivninger og genhusning som en mulighed for at komme væk fra Gellerupparken og videre i livet. Men oplevelsen af, at 'det handler om at få os ud', og 'man vil hellere ha' nogle danskere ind', er ret gennemgående blandt beboere – særligt dem med anden

etnisk baggrund, som gerne vil blive i området. Adskillige kæder som beskrevet nedrivninger og tvungne genhusninger direkte sammen med, hvad de oplever som en generel fremmedfjendskhed i det danske samfund. Og blandt nogen trives sågar konspiratoriske teorier om, at politikere har bestukket imamerne i området, at politiet selv står bag hærværk på Blixens og bestak unge med problemer på baggrund af politiske hensigter. Enkelte siger endda, at de som børn selv har oplevet at blive bestukket af politiet til at lave hærværk, fordi 'Ghetto' er 'en industri', som både erhverv og politikere kan tjene på og få magt ud af. Enkelte forudser også, at der vil komme voldsom modstand som følge af nedrivningerne og frygter, at de kan give anledning til optøjer, som man har set i andre lande: *"Folk sir": Ok, så kom med den bulldozer over mig og min familie. Jeg har ikke hørt om nogen, der vil lave vold og ballade, men der er nogle unge, der vil kunne misbruge det. Der kan også komme unge andre steder fra (...) og benytte muligheden til at lave ballade her. Og så vil mange sige: Ok det er rigtigt – det skal rives ned. Vi kan huske Paris i 90'erne – det ligner det her, som sker nu".*

## 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 negativt,<sup>x</sup> at have et udsat og stigmatiseret boligområde som nabo. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i nabo-områderne i de næste 10 år, for hvis det lykkes at omdanne de udsatte boligområder til mere attraktive nabo-områder og at skabe en forbedring af områdernes image, vil det kunne ses i form af prisstigninger i nabo-områderne. Hvis priserne stiger relativt mere i nabo-områderne, 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. 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.

I 2019 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 er klar i mælet, når han slår fast, at Gellerupparken påvirker boligmarkedet i Brabrand i negativ retning. Ejendomsmægleren gør imidlertid opmærksom på, at der er stor forskel på, hvordan Gellerupparken påvirker boligsalget og boligpriserne forskellige steder i Brabrand. Hejredalsvej er et godt eksempel: Vest for vejen er kvadratmeterpriserne høje, og husene sælges for omkring 5-6 mio. kr., mens det samme hus på østsiden af vejen handles cirka en million kr. billigere. Det skyldes ifølge den lokale ejendomsmægler både folks skepsis over for Gellerupparken, men også i høj grad, at Hejredalsvej adskiller to forskellige skoledistrikter. Det ene distrikt dækker primært Gellerupparken (som hører til Sødalsskolen), mens det andet dækker villaerne i Gammel Brabrand (som hører til Engdalsskolen). Ifølge ejendomsmægleren koster det omkring en million kroner på boligprisen, at bo tæt på det udsatte boligområde og i det 'forkerte' skoledistrikt.

Det betyder ikke, at der er problemer med at få afsat boligerne helt tæt på Gellerupparken. Her er der en tendens til, at især tidligere beboere fra den almene bebyggelse nu vælger at købe en ejerbolig: *Det går faktisk fint med at sælge husene oppe omkring Gellerup, men rigtig mange af dem der køber, er folk der er vokset op i Gellerup. Så det er i forvejen deres hjem, deres baghave, det de kender. De er måske trætte af at bo til leje, men de vil gerne blive i nærheden af det område, de kender i forvejen, hvor de har deres netværk og deres venner. Så på den billige side af vejen [Hejredalsvej] er det primært folk med anden etnisk baggrund end dansk, der køber huse. De bekymrer sig heller ikke om skoledistrikter".* For de tidligere beboere er ejerboligen både en investering og en måde at sikre, at de kan få lov at blive boende i området. Hvis man ejer sin egen bolig, så bliver man i hvert fald ikke smidt ud. Ifølge den lokale ejendomsmægler er det også denne gruppe, der især vil have interesse i nyopførte ejerboliger i Gellerupparken.

Den lokale ejendomsmægler har bemærket, at ejerboligerne i etagebyggeriet øst for Hejredalsvej er begyndt at stige. Her koster en 3-værelses lejlighed, der før ville koste 1,3 mio. kr., i dag 1,55 mio. kr. Ejendomsmægleren begrundet det i den aktuelle udvikling af Gellerupparken, med bl.a. de mange nye kommunale arbejdspladser og planerne om at opføre et kollegie. De nye arbejdspladser i området får også efterspørgslen på boliger til at stige.





Figur 23: Ejerboliger i kvarterer, der ligger som umiddelbar nabo til Gellerupparken, koster ifølge en lokal ejendomsmægler en mio. kroner mindre end en tilsvarende bolig lidt længere væk. Her parcelhuse på Hannesvej i Brabrand. Gellerupparken ses i baggrunden.

Området syd for Silkeborgvej ned mod Brabrandssøen kaldes Gammel Brabrand, og her er boligpriserne høje i forhold til det øvrige Brabrand. De, der bor her, relaterer sig ikke til Gellerupparken, og for dem er det vigtigt, at Gammel Brabrand er noget *helt* andet. Men pga. postnummeret og områdets officielle navn (Brabrand), som associeres med Gellerup, er boligkøbere ofte skeptiske, når de kigger på huse her. Det er især mediernes negative omtale og kendskab til bandekonflikter, der præger folk, og ejendomsmæglerne sørger derfor altid for at "tale området op", når de skal sælge en bolig. De præsenterer fx området før boligen i boligannoncen, så der er fokus på, at det er et dejligt område: *"Det er egentlig mest mediernes indflydelse, vi kan mærke – særligt ift. banderne. Under bandekrigen spurgte alle fx til busruten, når der var fremvisning af boliger i området. Hvordan kører bussen? Skal vi igennem Gellerup på vej hjem? Skal vores børn derhen?. Det er den slags bekymringer, for det er jo primært børnefamilier, der køber huse i området (...)* Så det er et indgroet fokus for os, at folk ofte kommer med nogle fordomme, indtil man lige har haft de første par fremvisninger, fortæller en ejendomsmægler"

På den anden side af Ringvejen ligger Åbyhøj, som, til trods for sin placering tæt på Gellerupparken (og Bispehaven i øvrigt), er et meget attraktivt boligområde. Det har ifølge ejendomsmægleren at gøre med postnumre og mediernes italesættelse af de udsatte områder: *"Det sjove er, at Gellerupparken ligger tættere på Åbyhøj end på Gammel Brabrand, men boligpriserne i Åbyhøj er blandt de dyreste i hele Østjylland. Det er lidt pudsigt, men det skyldes nok, at området hverken associeres med Gellerup eller Bispehaven. Bispehaven omtales altid som en del af Hasle og Gellerup som en del af Brabrand. Derfor tænker man ikke på udsatte boligområder, når man kigger på bolig i Åbyhøj".* Det peger på betydningen af medieomtalen, og tyder på, at en forbedring af Gellerupparkens omdømme kan få betydning for boligpriserne i Brabrand.

Nedenstående første kortlægning af de reelle boligpriser for henholdsvis parcelhuse og ejerlejligheder i nabo- og i sammenlignelige områder lidt længere væk fra Gellerupparken. Følgeevalueringen vil i de kommende år følge prisudviklingen i kvarterer, og se om omdannelsen af Gellerupparken har en positiv effekt på prisudviklingen i de kvarterer, der ligger tæt på det udsatte boligområde.

Tabel 4: Salgspriser og kvadratmeterpriser for henholdsvis parcelhuse og ejerlejligheder i Brabrand. 'Parcelhuskvarter 1' er et nabokvarter umiddelbart syd for Gellerupparken. 'Parcelhuskvarter 3' ligger cirka 900 meter vest for Gellerupparken – og dermed også længere væk fra Aarhus centrum. 'Ejerlejligheder 1' ligger som direkte nabo til Gellerupparken, mens 'ejerlejligheder 2' ligger cirka 1 km. sydvest for Gellerupparken – lidt længere væk fra Aarhus centrum, men relativt tæt på Brabrand Sø.

Kortlægning af boligpriser i Gellerupparken / Brabrand:

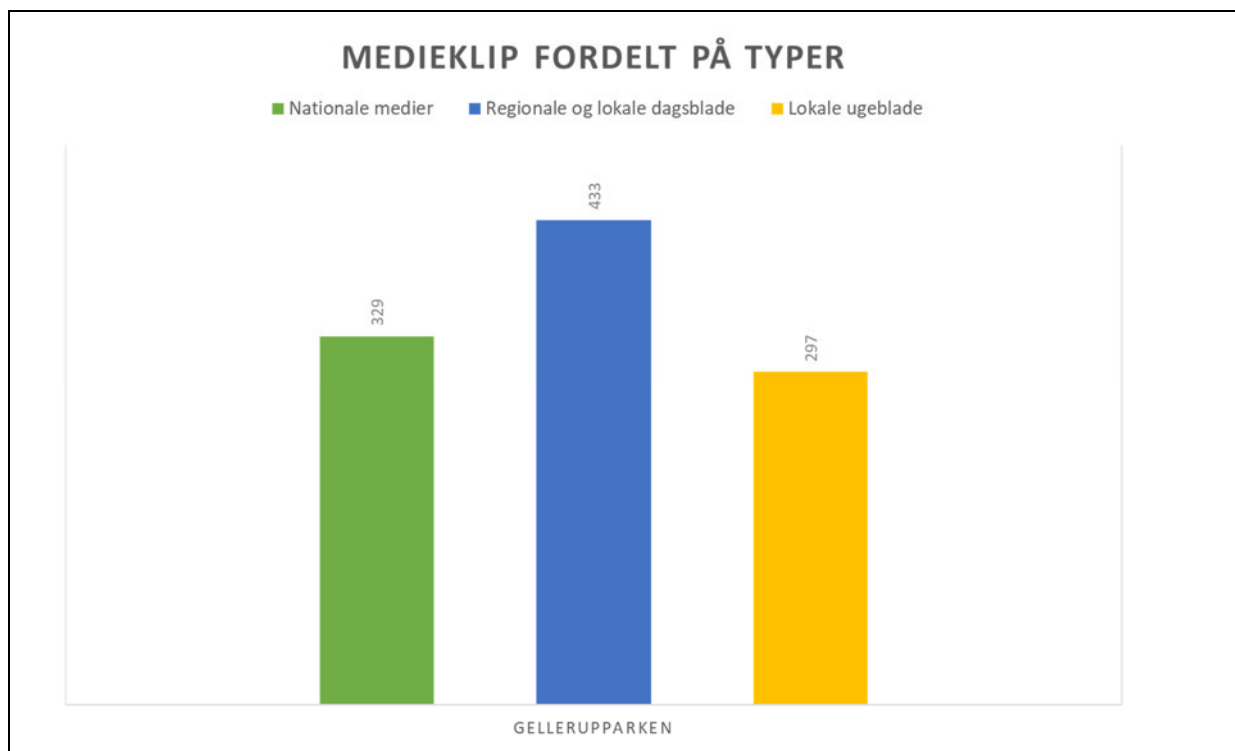
	Boligpriser 2018-2019			Boligpriser 2020 - (...) - 2029				
	Antal huse solgt	Gennemsnitlig huspris Kr.	Gennemsnitlig kvadratmeterpris kr/m <sup>2</sup>					
Parcelhuskvarter 1:  Nabokvarter ca. 100 meter syd for Gellerupparken. (Edithsvej, Kirstensvej, Grethesvej)	7	2.265.000	18.592	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 2:  Nabokvarter ca. 300 meter vest for Gellerupparken. (Hvedebjergvej)	7	2.435.000	14.961	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 3:  Parcelhuskvarter ca. 900 meter vest for Gellerupparken. (Egebjergvej)	5	3.472.200	22.696					
Ejerlejlighedskvarter 1:  Umiddelbart vest for Gellerupparken (Emmasvej)	14	1.470.000	17.007	-	-	-	-	-
Ejerlejlighedskvarter 2:  Ca. 1 km sydvest for Gellerupparken (Engdalsvej 61-79)	10	1.383.600	21.953	-	-	-	-	-

# Medieanalyse

Dette kapital indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Gellerupparken. Medieanalysen er baseret på infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden er defineret ud fra de gennemførte feltstudier i området, og går 12 mdr. tilbage fra dette tidspunkt. I dette tilfælde betyder det, at medieanalysen afdækker perioden fra 22.5 2018 til 21.5 2019. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrættering af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positive. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalente. Her har boligområdet hverken et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplanerne/projekterne og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet 'ghetto'. Det skal pointeres, at ikke der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

### *Gellerupparken har en national gennemslagskraft*

Medieanalysen viser, at Gellerupparken nævnes i alt 957 gange i perioden fordelt på 314 gange i landsdækkende dagblade, 378 i regionale og lokale dagblade og 265 gange i lokale ugeaviser. Dermed får Gellerup markant mere omtale i medierne sammenlignet med mindre områder som Taastrupgaard og Bispehaven, der nævnes henholdsvis 129 og 288 gange. Dog ikke lige så meget som Vollsmose, der nævnes i alt 1531 gange i en 12 måneders periode.



Figur 24. Ser vi på fordelingen af medieklip på medietyper, viser det sig, at Gellerupparken har en stor andel af nationale medieklip og af regionale/lokale medieklip, som ikke dækker Aarhusområdet men andre dele af landet. Af de 433 klip i regionale og lokale dagblade er nemlig 166 identiske klip, det samme gælder for 188 klip i mediekategorien lokale ugeblade. Det skal forstås således, at flere historier er hentet fx fra mediesamarbejder, fx Fynsk Jyske Medie, Avisen Danmark. Det betyder, at flere medieklip har en national rækkevidde, trods publiceringen i regionale eller lokale medier.

#### Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias mediekategorisering som er:

**1. kategori:** De nationale medier betegner landsdækkende aviser, b.la. 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. Fx Frederiksborg Amtsavis, Fyens Stiftstidende, Jyske Vestkysten, Århus Amtsavis. Medierne trækker også indhold fra de samme mediebyureauer, fx Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det fx er tilfældet med Jysk-Fynske Medier. Det betyder, at den samme historie i kan optræde i flere medier, og derved opnår 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.

En stor andel af de samlede medieklip er identiske klip. Det betyder, at den samme historie bringes i forskellige aviser. Særligt i de regionale og lokale dagblade, hvilket ofte tæller Århus Stiftstidende, Horsens folkeblad og Randers Amtsavis. Der findes samtidig et stort overlap imellem medieklip omhandlende Gellerupparken/Toveshøj og Bispehaven, da de to områder ofte omtales i sammenhæng. En stor del af de identiske klip på regionalt og nationalt niveau er historier fra Ritzau.

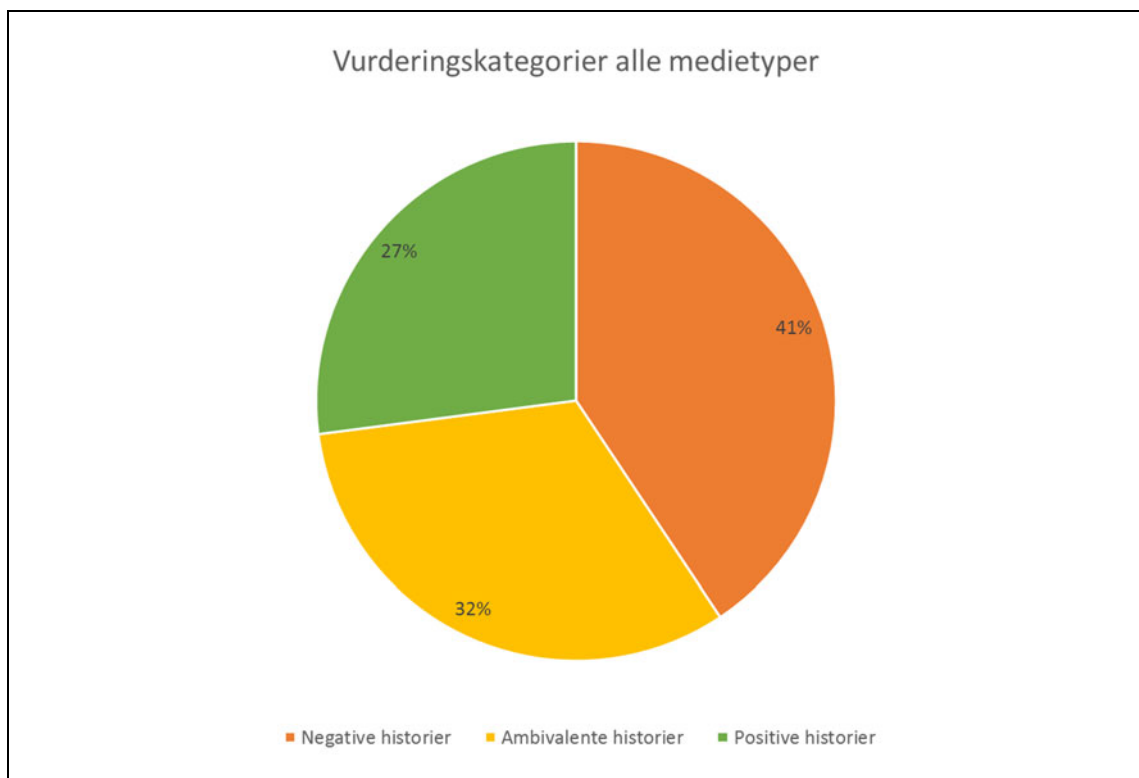
I alt 176 artikler, svarende til 18 %, nævner begrebet 'ghetto'. Langt de fleste artikler bruger altså ikke direkte ordet ghetto, formentlig fordi Gellerupparken betragtes som 'indbegrebet af ghetto', og at ghetto-betegnelsen dermed overflødiggøres, når fokus er Gellerup. I flere eksempler nævnes Gellerupparken som en slags arketypisk ghetto – ofte sammen med Vollsrose, enkelte gange sammen med Tingbjerg. Ofte bruges disse områder som reference – også i historier, der slet ikke relaterer sig til området konkret. Eksempelvis i en artikel Midtjyllands avis, 5. dec. 2018, hvor beboere i en nyudnævnt ghetto udtaler: *"Vi kan ikke komme udenom, at der bor nogle her, der laver ballade -både danskere og udlændinge. Man hører også tit om kriminaliteten i medierne. Det ødelægger det lidt for andre, at der sker sådanne ting herude. Det er ikke kun beboere herfra, for der kommer også folk udefra, som er med til at give området et dårligt rygte og lave ballade. Dog synes jeg ikke, man kan sammenligne Resedavej og Lupinvej med ghettoer som Gellerupparken i Aarhus. Så slemt synes jeg ikke, der er her. Området ligner heller ikke en ghetto."*

Gellerupparken beskrives således ofte som "Danmarks største ghetto", som "en hård ghetto", "et lukket parallelsamfund", eller "et udsat boligområde". Parallelsamfundspakken og ghettolisten samt nedrivningerne af boligblokke og de fysiske omdannelser giver rigtig meget omtale. Her fremhæves Gellerupparken ofte som et eksempel på de igangværende tiltag til at afvikle landets ghettoer. Også i historier om andre områders udviklingsplaner, som måles op i mod Gellerupparken – både negativt og positivt. Det kan fx handle om mange boliger, der nedrives, men også om tiltag til at tiltrække private investorer, arbejdspladser og nye beboere. Gellerupparken har en national gennemslagskraft – både i specifikke nationale medier, som i regionale og lokale medier i hele landet.

#### *Gellerupparken er også fortællingen om en ghetto i transformation*

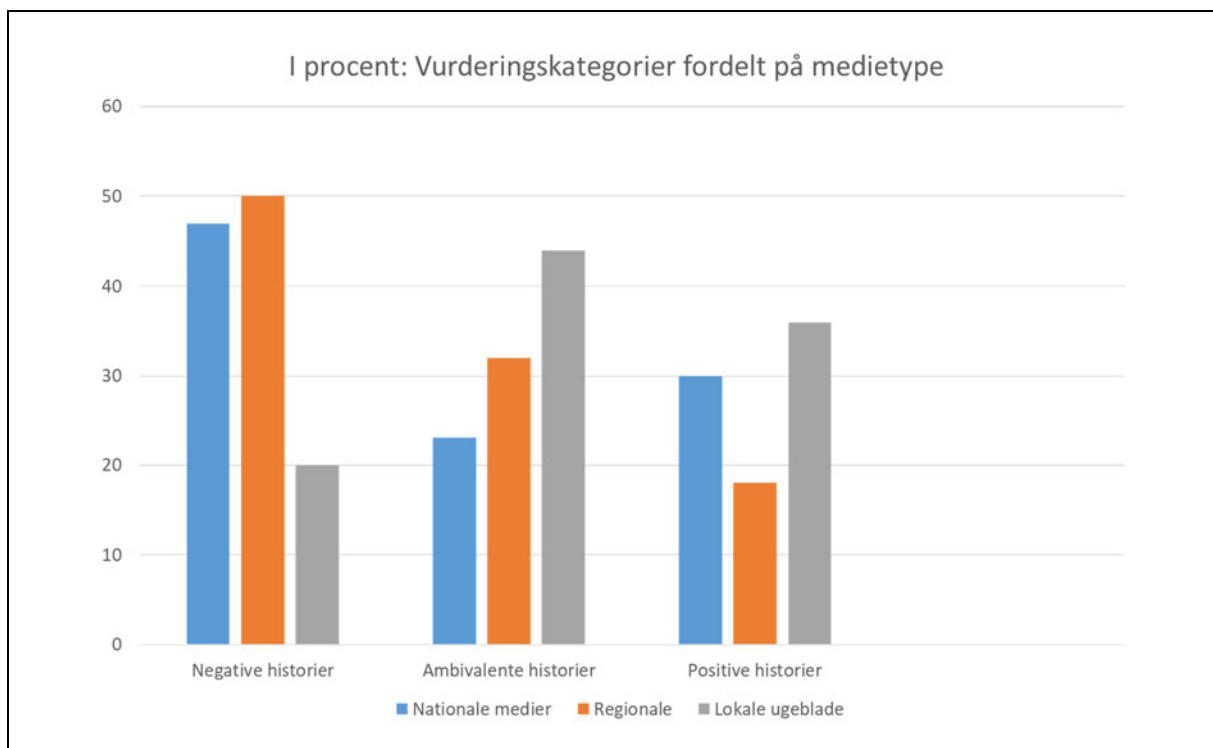
De nationale og regionale medier har generelt flere negative historier ofte om kriminalitet og parallelsamfund eller hvor Gellerupparken blot bruges som eksempel i en anden kontekst. Eksempelvis når repræsentanter for andre områder, som det ovenstående citat illustrerer, vil forklare, at situationen i deres område slet ikke er at sammenligne med steder som Gellerup og

Vollsmose. Dog er der også en del positive eller ambivalente historier i nationale og regionale medier, hvor Gellerup bruges som eksempel på de forstående omdannelser. Endnu mere positive er dog de lokale ugeblade, som ofte fokuserer på nære reportager fra lokale kulturelle initiativer og begivenheder i området.



Figur 25. Figuren viser, hvordan den samlede medieomtale af Gellerupparken fordeler sig på ubetingede negative, ubetingede positive og ambivalente medieklip. Her fremgår det, at 41% af alle medieklip har et negativt perspektiv, 27% et positivt, mens 32% er ambivalente omtaler. Her ligger Gellerupparken en anelse højere på de positive omtaler end de andre boligområder, der er udarbejdet en medieanalyse af.

Hvis vi ser på tværs af medietyper, er de negative historier ofte knyttet til konkrete begivenheder som overfald, hærværk og vold mod politiet, fx "24-årig gik til angreb på politiet og blev skudt: Nu har han fået sin dom", "Omfattende hærværk mod kommunebygning i Gellerup" eller historier om ballade under demonstration med Rasmus Paludan, da han var i området. Andre negative historier handler om problemer med at integrere beboere af anden etnisk herkomst end dansk bl.a. i det nærliggende skoledistrikt pga. modvilje fra forældrene i skoledistriktet. Gellerupparken omtales derudover ofte som multikulturel og blandt andet lukningen af Lykkeskolen og problemerne, der førte til lukningen, fylder generelt meget i medierne. Endelig har en række negative historier fokus på den politiske uenighed om nedrivning samt protesterne fra beboerne, fx i artikler som "Nej til nedrivning af vores boliger" eller "Forsidehenvielse: Gellerup i oprør over nedrivninger". De ambivalente historier omhandler tilsvarende reaktioner på den planlagte omdannelse, planerne om nedrivning samt protesterne imod disse. Historierne har dog en mere ambivalent og debatterende tilgang til ghettoplanen, de igangværende og kommende omdannelser og spørgsmålet om i hvor høj grad, man kan bygge sig ud af de sociale problemer. Andre ambivalente historier handler om kriminalitetsraten i Gellerupparken. Kriminalitetsraten omtales som værende i bedring, men historien er alligevel ambivalent ud fra artiklens præmis om, at stedet hidtil har været kendetegnet af høj kriminalitet.



Figur 26. Figuren viser fordelingen af negative, ambivalente og positive historier i procent på henholdsvis nationale medier (blå), regionale og lokale dagsmedier (rød) og lokale ugeblade (grå). Her er det værd at bemærke, at de nationale og regionale medier primært omtaler Gellerup negativt, mens de lokale ugeblade har en langt større andel af ambivalente og positive historier. Dog har de nationale medier flere positive historier end ambivalente, hvilket er et mønster, der adskiller sig fra de andre områder i medieanalysen.

De positive historier handler typisk også om omdannelserne, fx om summen af investeringerne eller om den positive modtagelse af de nye boliger i Gellerupparken. Det er overskrifter som: "Privat investering i Gellerupparken er i gang" eller "Kæmpe interesse for at flytte i nye lejligheder i Gellerup", "Debat: Planen for Gellerup er allerede rigtig god", "Stort kontorbyggeri i Gellerup skal være et mødested som Dokk1" og "Ny bypark forbinder de grønne områder". Det kan også handle om stedets eksisterende kvaliteter set gennem eksperter: "Historikere: Gellerup var helt unikt og enestående", eller lokale som har boet længe i Gellerup og vil fortsætte med at bo der fx i overskrifter som "Jeg kan ikke forestille mig at bo noget andet sted end Gellerup". Atter andre positive historier handler om, at Gellerup har en række kulturtilbud til børn og voksne, og at disse tilføres midler.

Tabel 5: Som det fremgår, er en stor del af medieomtalen på Gellerupparken fokuseret på den igangværende omdannelse. I alt 36 % nævner de fysiske tiltag, 19 % de boligsociale, og 9 % andre emner i forbindelse med omdannelse på tværs af alle medier. Her er det vigtigt at betone, at et medieklip kan optræde i flere kategorier. Ikke desto mindre betyder det, at min 36 %, mere end 1/3 af samtlige medieklip om Gellerupparken er om omdannelsen.

GELLERUPPARKEN 22.5.2018-21.5.2019	Nationale medier		Reg/lokale aviser		Lokale ugeblade		Alle medier	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Alle medieklip	314	33%	378	39%	265	28%	957	100%
<b>Om omdannelsesprocessen/resultatet</b>								
Den fysiske omdannelse/nedrivning	118	38%	143	38%	79	30%	340	36%
Den boligsociale omdannelse	70	22%	61	16%	55	21%	186	19%
Andet	38	12%	21	6%	30	11%	89	9%



På tværs af positive, negative og ambivalente omtaler er det tydeligt, at omdannelserne af Gellerupparken fylder en stor del af området medieomtale – ca. 30 % og lidt mere i de landsdækkende og regionale medier, hvor min 38 % af samtlige medieklip er om omdannelsen (se tabel 5). Det indikerer, at Gellerupparken ikke alene figurerer i medierne som en af de mest kendte ghettoer i Danmark, men også som en ghetto under radikal omdannelse. Altså kan det konkluderes, at omdannelsen i sig selv genererer mange medieklip og flere positive fortællinger. Det interessante er så, om den store interesse for omdannelsen genererer en vedvarende ændring af Gellerupparkens omdømme, også efter omdannelsen er tilendebragt.

# Konklusion

Denne rapport, der har fokus på Gellerupparkens udvikling, er en del af en større følgeevaluering, der i de kommende 10 år undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark. De aktuelle undersøgelser er tænkt som en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i boligområderne, før de planlagte fysiske omdannelser iværksættes. I Gellerupparken har planlægningen af de fysiske omdannelser imidlertid allerede været i gang i ti år, og omfattende fysiske forandringer er allerede gennemført. Det gælder eksempelvis anlægget af Karen Blixens Boulevard, byparken og et stort kommunalt kontorhus. Andre fysiske fornyelser, som eksempelvis nyt boligbyggeri ud mod Åby Ringvej, nye ungdomsboliger langs Karen Blixens Boulevard og et nyt domicil for Brabrand Boligforening, var under færdiggørelse i 2019.

De fysiske omdannelser i Gellerupparken har som mål at skabe social balance i bydelen og at integrere Gellerupparken med den omkringliggende by. De fysiske udfordringer er i den forbindelse, at Gellerupparken både arkitektonisk, skalamæssigt og infrastrukturelt skiller sig markant ud fra omgivelserne. Samtidig er en ensartet ejerform, der hidtil udelukkende har bestået af almene boliger, stærkt medvirkende til at skabe social ubalance. Gellerupparken har både fysisk og socialt fungeret som en isoleret ø, og med et areal på 71 ha skaber det en besynderlig bymæssig situation. Politisk har det derfor været ønsket at øge den sociale blanding i bydelen.

Undersøgelserne udført i 2019 tegner et billede af, at omdannelserne i Gellerupparken allerede har haft en mærkbar effekt på området, ikke mindst udadtil, hvor der er skabt begyndelsen til en ny fortælling om Gellerup: Hvad angår områdets omdømme, har omdannelserne skabt massiv medieomtale – herunder en stor del med en forholdsvis positiv vinkel. Det ser især ud til at have påvirket folk udefra, som oplever, at Gellerupparken er under forandring og har fået et bedre omdømme. Hvor de interviewede folk udefra således generelt er positive over for omdannelserne og forholdsvis trygge ved at færdes i Gellerupparken, er de naboer som er interviewet i Gellerupparken imidlertid mere kritiske både i forhold til områdets omdømme og tryghed. Indadtil – blandt beboerne – er billedet også mindre entydigt, hvor nogle mener, at omdømmet er blevet bedre og andre værre. Rigtig mange er glade for at bo i området og vil gerne blive boende i fremtiden, men udviklingsplanen og især nedrivningerne vækker bekymring og vrede blandt mange beboere.

Hvad angår ambitionerne om at gøre Gellerupparken til en del af Aarhus og skabe en mere blandet bydel, tegner bylivsregistreringerne et billede af Gellerupparken som et område, hvor der er en del gennemstrømning af både beboere og folk, der bor andre steder i byen. Det gælder særligt på Karen Blixens Boulevard, men også i de øvrige nedslagsområder, hvor der er lavet registreringer. Omdannelserne ser her ud til allerede at have haft betydning for livet i området: En del folk udefra kommer simpelthen for at se nærmere på omdannelserne, ligesom det nye kontorhus Blixens tiltrækker rigtig mange – især medarbejdere, men også andre folk udefra. Til gengæld opfatter mange beboere ikke rigtig huset som et sted for dem, ligesom en del endnu ikke har taget betegnelser som 'Blixens' og 'Blixens Boulevard' til sig. Selvom beboere og udefrakommende rumligt blander sig på hele Karen Blixens Boulevard, er der også tendens til en vis etnisk opdeling – folk udefra med dansk etnisk baggrund er mere tilbøjelige til at færdes i den øvre del af

boulevarden omkring Blixens, mens udefrakommende med anden etnisk baggrund end dansk mere opholder sig i området tættere på City Vest.

Ideen om at skabe et mere åbent og blandet boligområde modtages også med en vis ambivalens i Gellerupparken. Selvom beboerne overvejende er positive over for omdannelserne og synes, at området er blevet flottere og mere åbent, er der bekymring over, hvorvidt nye beboere og flere brugere udefra vil true det fællesskab, de ellers oplever. Man plejer at hilse på alle, men det vil man måske ikke blive ved med, når man ikke ved, om forbipasserende er en beboer eller en udefra, lyder det. Der er også bekymring, særligt blandt mødrene i området, over den gennemkørende trafik, som gør det mere utrygt for børn at færdes på egen hånd i området. Selvom hensigten er at skabe mere tryghed ved at flere færdes gennem området, er der store forskelle på, hvad folk forstår ved tryghed: For mange beboere – særligt med anden etnisk baggrund end dansk – handler utryghed i området mere om gennemkørende trafik og udsigten til nedrivninger end om kriminalitet. Mange peger på, at spørgsmålet om utryghed, som relateret til kriminalitet, mere er noget, der optager 'danskere' og folk udefra. De understreger, at det er fællesskaberne i Gellerup, der gør dem trygge, og at de problemer med kriminalitet, omverdenen er så optaget af, kun handler om nogle få utilpassede unge. Nogle peger dog på, at folk, der kører hurtigt i gennem området i bil eller på scooter, skaber utryghed, ligesom påsatte brande, kamphunde, ballade og hårde grupperinger omkring Bazar Vest også nævnes som noget, der skaber utryghed. De fleste understreger dog, at trygheden er blevet væsentligt bedre sammenlignet for et par år siden, hvor bandegrupperinger dominerede området.

Hvad angår nedrivningerne, ser enkelte af de interviewede beboere de forestående nedrivninger og genhusninger som en anledning til at flytte ud af området – og dermed få deres børn væk fra hvad de oplever som problematiske og kriminelle miljøer. Langt størstedelen af de interviewede beboere er imidlertid kritiske over nedrivninger og genhusninger. Nogle kan godt se ideen i at skabe et blandet boligområde, men mener det er groft og tåbeligt at rive boliger ned og tvinge folk ud. Andre understreger, at Gellerupparken allerede er meget blandet og inkluderer beboere, der kommer fra alle steder i verden og har vidt forskellige baggrunde. Mange føler sig snydt over at have stemt for helhedsplanen, for så bagefter at indse, at 'de vil splitte os ad', som nogen udtrykker det. Nogle føler sig krænkede over ufrivilligt at skulle fraflytte det hjem, hvor de har boet i årtier. Mange beboere skelner desuden ikke mellem tiltag fra boligorganisation, kommune, stat og hvad de oplever som en generel fremmedfjendskhed i det danske samfund. Perioden hvor feltundersøgelserne blev gennemført, var præget af forhandlinger mellem Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening vedrørende antallet af nedrivninger, samtidig med at der var valgkamp til Folketinget og Rasmus Paludan fyldte meget i den offentlige debat og besøgte Gellerupparken. Flere beboere trak en lige linje mellem nedrivninger og koranafbrændinger, og det var tydeligt at den politiske retorik om en stram kurs over for indvandrere satte sit præg på beboernes oplevelser. Vi har i interviewene hørt om børn, der var bekymrede over, om de og deres familier skulle sendes ud af landet, og om unge, som i trods over de aktuelle udviklinger opgiver at være en del af samfundet og udvikler en form for modborgerskab. Processen og kommunikationen omkring omdannelser og især udviklingsplanen har givet anledning til mistillid, frustration og i nogle tilfælde konspirationsteorier. Selvom feltundersøgelserne viser, at Gellerupparken generelt opleves som et attraktivt område, der – når byggestøvet har lagt sig – er på vej til at blive endnu mere attraktivt, giver omdannelserne samtidig også anledning til splittelse og konflikt i forhold til, om de nuværende beboere også kan føle sig som en del af den fremtidige udvikling.

Den aktuelle undersøgelse er den første af fire ensartede undersøgelser, der vil blive gennemført i Gellerupparken over en 10-årig periode. Denne delrapport har dermed primært til formål at kortlægge de nuværende forhold, og den skal derfor ikke læses som en egentlig evaluering, men i højere grad som udgangspunkt for de evalueringer, der vil blive foretaget i årene fremover. På baggrund af ovenstående opsummering vil vi dog pege på følgende fokuspunkter:

- Det er afgørende, at der fremadrettet arbejdes kvalificeret med inddragelse, kommunikation og information med henblik på at sikre, at beboere kan føle et engagement og tilhørsforhold til det 'nye' Gellerupparken.
- I kommunikation og dialog med beboere bør der være en skærpet opmærksomhed på, at mens de aktuelle bystrategiske omdannelser i høj grad opererer ud fra et 'helikopter'-blik, der ser området udefra er de fleste beboeres perspektiv væsentligt mere 'nærsynede': For dem er det de helt lokale forhold og sociale relationer, som betyder mest.
- De nye funktioner bør forankres lokalt, så Blixens og tilsvarende nye funktioner, der tiltrækker folk udefra, samtidig henvender sig til eksisterende beboere og understøtter og bygger videre på de sociale fællesskaber, som allerede findes i Gellerupparken. Det bør endvidere overvejes hvilke funktioner der er særligt egnede til at skabe møder og kontakt mellem forskellige brugergrupper.
- Der kan med fordel sættes særsomt fokus på relationen mellem Gellerupparken og naboområderne, da naboer tilsyneladende ikke føler sig helt så trygge og positivt indstillede over for området, som folk længere væk fra.
- I arbejdet med at fremme tryghed i området bør der arbejdes med en flerstrengt tilgang, hvor fokus ikke kun er kriminalitet, men også trafiksikkerhed, nedrivninger, genhusninger mv., samt indbyrdes kendskab mellem forskellige beboergrupper.
- I takt med at nye beboere flytter ind i Gellerupparkens nye og omdannede boliger, bør der være særsomt opmærksomhed på, hvorvidt og hvordan disse nye beboere kan indgå i og bidrage til Gellerupparkens eksisterende fællesskaber. Det er langt fra sikkert, at nye og mere ressourcestærke beboere uden videre vil engagere sig lokalt, så hvis den nye beboersammensætning skal komme hele området til gavn, bør det sociale mix faciliteres.
- Omdannelserne vil i både Gellerupparken og andre områder betyde, at mange mennesker skal flytte. Da Gellerupparken er et af de områder, hvor disse forandringer vil slå først igennem, er det afgørende at holde øje med, hvilke beboergrupper, der fraflytter Gellerupparken i forbindelse med omdannelserne, og hvor de flytter hen.

Gellerupparken er længere fremme med den fysiske omdannelse i forhold til de øvrige 14 boligområder, der er udpeget til tilsvarende omfattende omdannelser. Det er derfor værd at lære af de erfaringer, der er gjort i Gellerupparken – og som andre boligområder kan drage nytte af. Her kan der peges på:

- Alle involverede parter – både kommune, boligforening og private investorer – er enige om, at de kommunale investeringer centralt i området har været helt afgørende for udviklingen af Gellerupparkens fysiske omdannelse. De kommunale investeringer har fungeret som 'åbningstræk' i en dynamisk byudvikling, og det har haft en positiv effekt i bestræbelserne på at tiltrække private investorer efterfølgende.

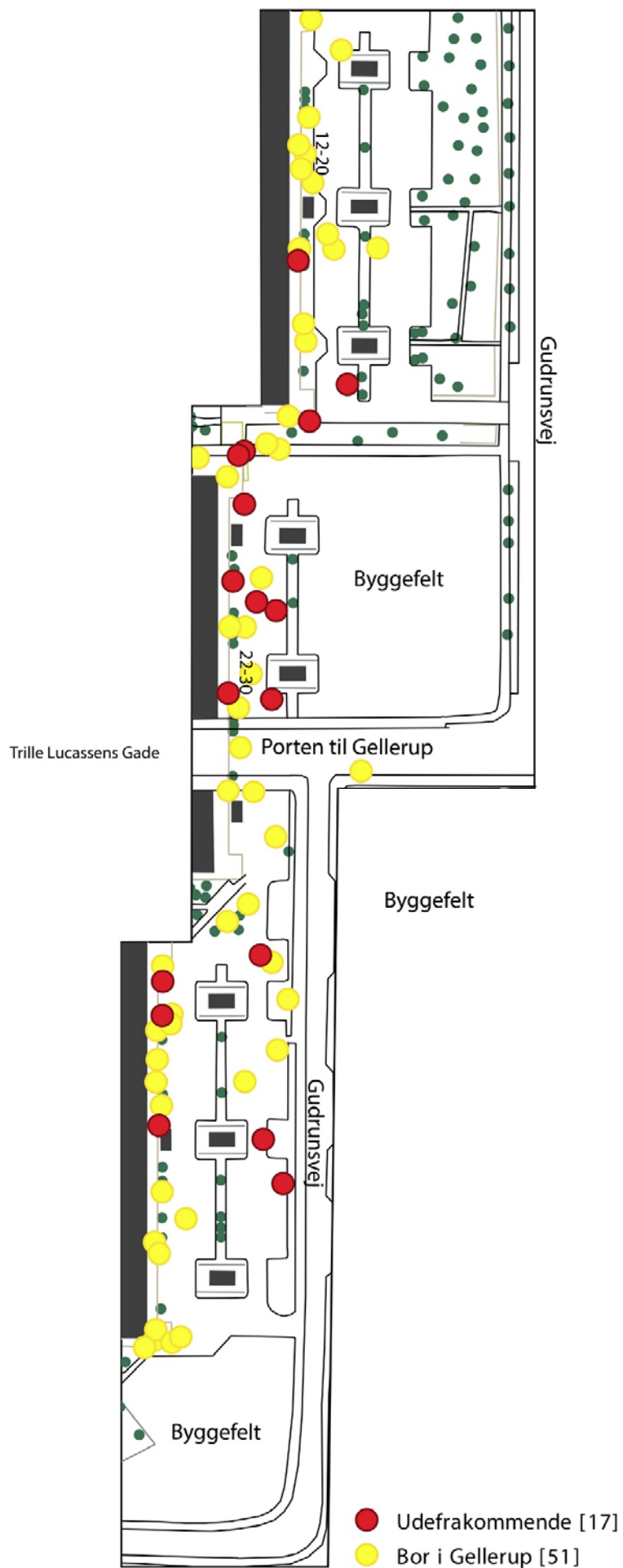
- Trods aktuelle uenigheder mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune har der gennem størstedelen af de sidste 10-15 år været konsensus om de store linjer i Gellerupparkens udvikling. Også i Aarhus Byråd har der været politisk vilje og tålmodighed til at holde fast i de vedtagne planer. Det har været afgørende for omdannelsens fremdrift og for fastholdelsen af private investorer.
- Det er endvidere afgørende, at både boligforening og kommune er stærkt organiserede og klædt fagligt på til den komplekse opgave. Det er i den forbindelse vigtigt, at der tænkes på tværs af sektorer og faggrænser.
- Når der ses tilbage på de sidste 10 års udvikling i Gellerupparken, kan det konstateres, at der er opstået muligheder og udfordringer undervejs, som ingen havde kunne forudse på forhånd. De involverede peger derfor på nødvendigheden af at udvikle robuste planer, der er åben for forandring og dynamisk udvikling.
- Der spilles på mange strenge i den fysiske omdannelse af Gellerupparken, og forskellige former for aktiviteter og attraktioner vil blive tilføjet. Den brede palet af forskellige typer af indsatser har været positiv for bydelens udvikling.
- Det har skabt frustrationer blandt Gellerupparkens beboere, at store dele af bydelen har været en byggeplads gennem mange år. Brabrand Boligforening anbefaler, at større fysiske omdannelser faseopdeles, og at hver fase færdiggøres – og fejres – før nye startes op.
- Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening arbejder aktivt på at gøre genhusningen smidig for de involverede beboere og på at undgå, at den forestående genhusning fører til udvikling af nye udsatte boligområder. Det indebærer blandt andet, at Aarhus Kommune monitorerer alle kommunens almene boligområder. Det anbefales, at andre kommuner og boligselskaber lærer af erfaringerne fra Aarhus på dette område.

Effekterne af de foreløbige indsatser kan endnu ikke ses på ghettolistens sociale effektmål. Det vil i de fremtidige evalueringer blive interessant at holde øje med, i hvilket omfang de forestående genhusninger sammen med nybyggeriet og den fleksible udlejning vil påvirke Gellerupparkens sociale balance.

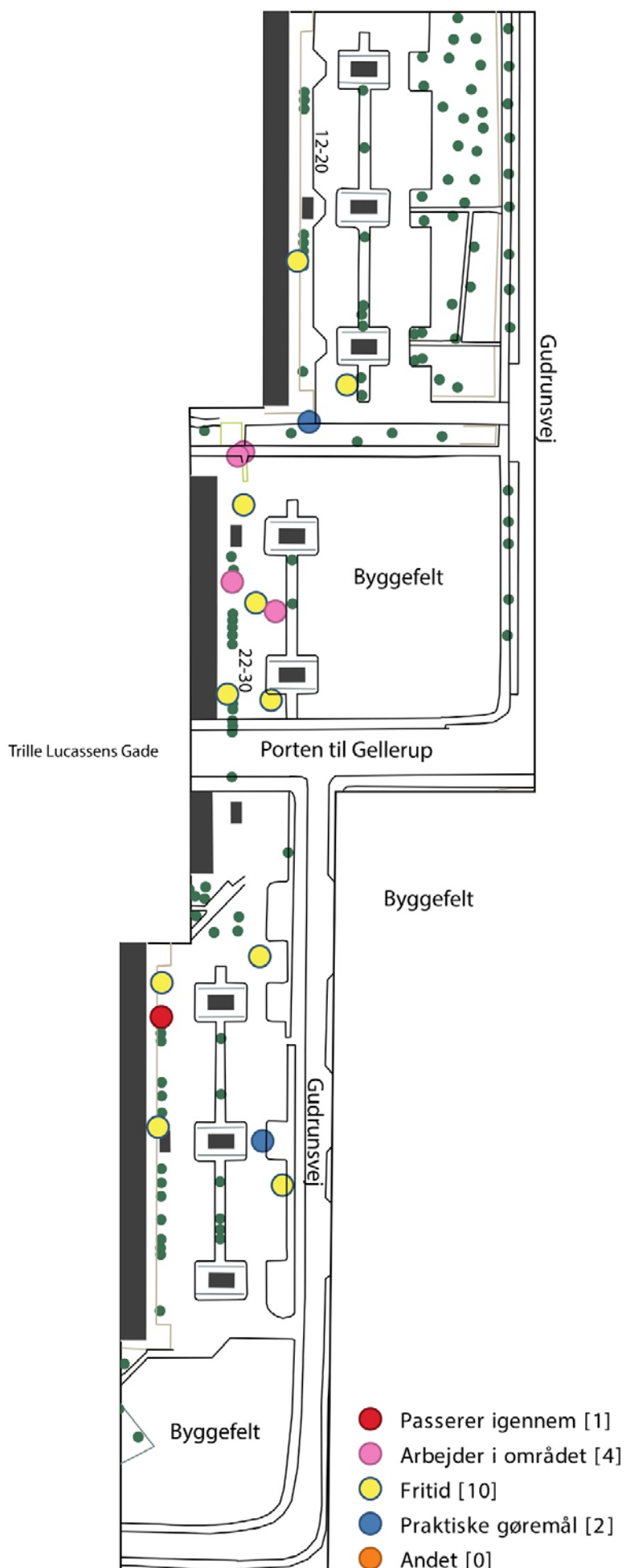


# Bilag

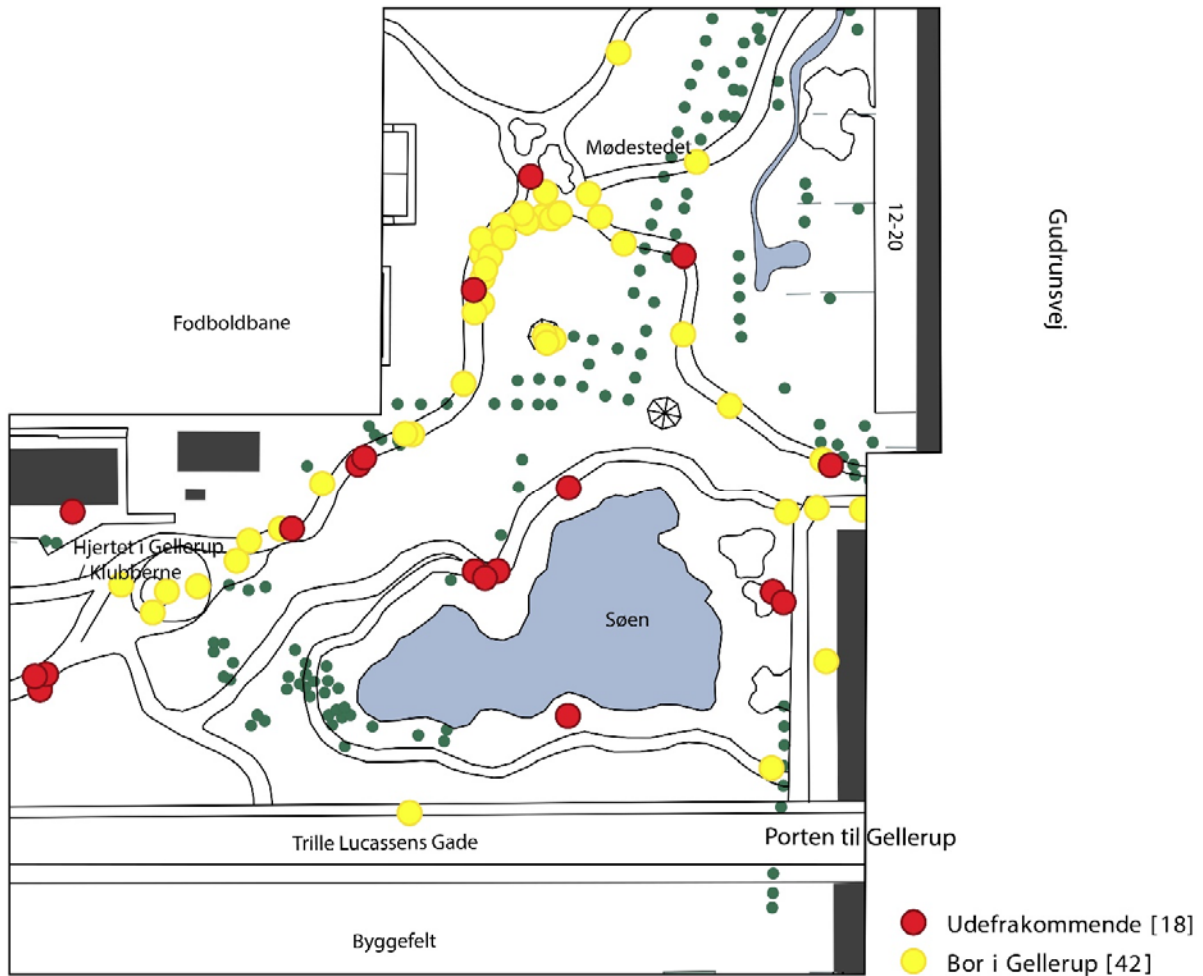
Område 1



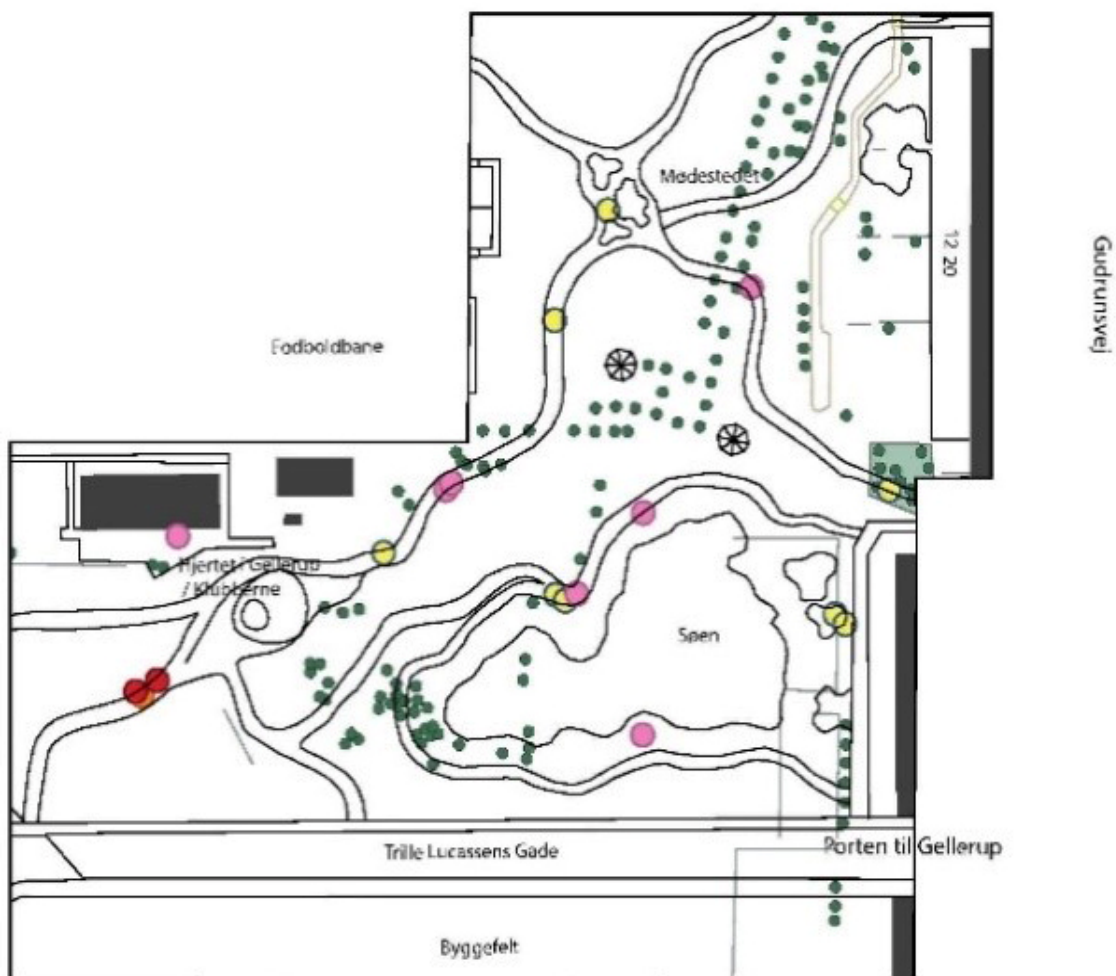
# Område 1



## Område 2

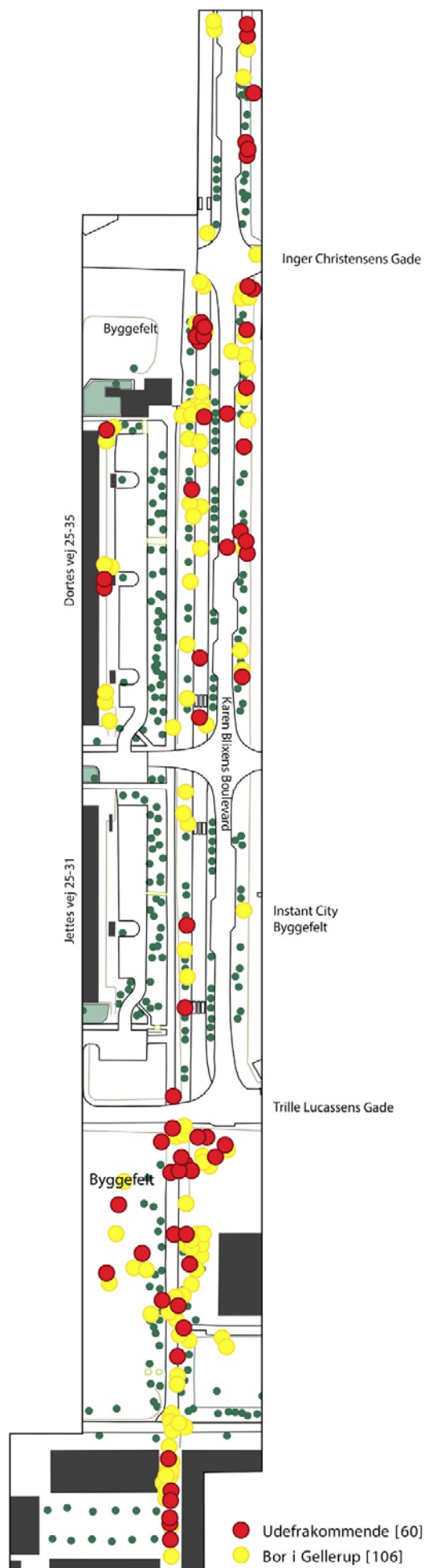


## Område 2



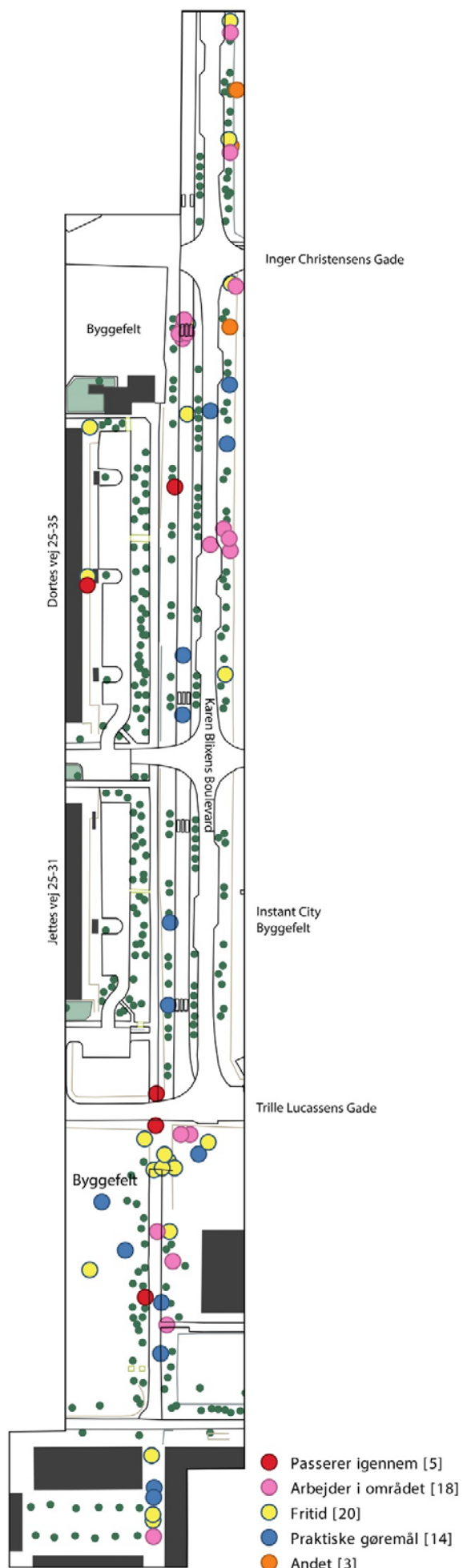
- Passerer igennem [2]
- Arbejder i området [7]
- Fritid [8]
- Praktiske formål [0]
- Andet [1]

### Område 3





### Område 3



# Kilder

Arkitektskolen Aarhus (2019): *Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder - Arkitektonisk Kulturarv i Gellerup og Toveshøj*, (s.1-20).

BL 5. kreds og Aarhus Kommune (2018): *Almene boliger i Aarhus - Aftale mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune om genhusning og nybyggeri*, (s.1-8).

Brabrand Boligforening (2018): *Liv i bydelen – Fremtidens Gellerup*, (s.1-66).

Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune (2009): *Aftale vedr. grundlaget for dispositionsplanen for Gellerup/Toveshøj*, (s.1-8).

Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune (2018): *Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats i Gellerup og Toveshøj*, (s.1-38).

Brabrand Boligforening, Aarhus Kommune og Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj (2010): *Aftale om dispositionsplan*, (s.1-6).

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Gellerup og Toveshøj*, (s.1-12).

Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening (2007): *Fra Boligområde til Bydel - Helhedsplan for Gellerupparken og Toveshøj*, (s.1-20).

Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening (2012): *Dispositionsplan Gellerup + Toveshøj – Ny multifunktionel bydel i Aarhus*, (s.1-44).

---

<sup>i</sup> Ud over at være baseret på planer for Gellerupparken og andet skriftligt materiale bygger beskrivelserne på kvalitative interviews gennemført i 2019 med nøglepersoner i Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune, lokale ejendomsmæglere, boligsociale medarbejdere samt udvalgte nøglepersoner fra det omgivende civilsamfund.

<sup>ii</sup> De 75 hektar er samlet for Toveshøj og Gellerup

<sup>iii</sup> Kilde: Brabrand boligforening.

<sup>iv</sup> Dispositionsplanen, s. 18.

<sup>v</sup> Denne vurdering stammer bl.a. fra "Fra Boligområde til Bydel – Helhedsplan for Gellerupparken og Toveshøj (2007), s.5.

<sup>vi</sup> Arkitektonisk Kulturarv i Gellerup og Toveshøj, Aarhus Arkitektskole (2019).

<sup>vii</sup> Kilde: Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats for Gellerup-Toveshøj

<sup>viii</sup> "Efter aftale med Aarhus kommune rummer de boligsociale helhedsplaner i Aarhus ingen aktiviteter inden for det selvstændige indsatsområde Kriminalpræventiv indsats. Der er dog en fælles forståelse af, at den samlede helhedsplan også har en kriminalpræventiv hensigt". Citat fra: *Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats for Gellerup-Toveshøj*, s.7.

<sup>ix</sup> 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](http://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 under vejs. Indtil 2017 har grænseværdien for andelen af dømt/kriminelle ligget på 2,7 %. I 2017 blev krite-

---

riet 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.

<sup>x</sup> I denne sammenhæng tillader vi os at kalde det 'negativt', hvis priserne er lave.

Denne delrapport er skrevet som 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 Gellerupparken, og her beskrives den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Gellerupparken i den 10-årige periode 2019-2028. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Gellerupparken.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Gellerupparken 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 Gellerupparken, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?*

1. udgave, 2020

ISBN 978-87-563-1937-9



**BUILD**  
AALBORG UNIVERSITET