

Aalborg Universitet



Bispehaven 2022. Følgeevaluering – 2. runde

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

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2023

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Stender, M., Bech-Danielsen, C., & Mechlenborg, M. (2023). Bispehaven 2022. Følgeevaluering – 2. runde. (1 udg.) Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

General rights

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

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

Take down policy

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

BISPEHAVEN 2022

Følgreevaluering – 2. runde



Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg



Forord

Her præsenteres den anden af i alt fire undersøgelser, der gennemføres i Bispehaven i perioden 2019-2028. Formålet er løbende at kortlægge Bispehavens fysiske og sociale udvikling. Resultaterne vil efterfølgende blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der også er omfattet af Parallelsamfundsftalens krav om omfattende fysiske forandringer.

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i Bispehaven og Hasle, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede medhjælpere Nikolaj Grauslund Kristensen, Can Koray Taskin, Cecilie Yuri Brøsted Waki, Line Scharla Løjmand, Ida-Marie Elgaard Vilhelmsen, Caroline Huulgaard og Maja Wolters.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-15: Fysiske forhold og transformation

16-17: Billedokumentation

18-19: Beboersammensætning

20-27: Bylivsregistreringer

28-36: Feltstudier

37-42: Medieanalyse

43-45: Opsamling mm.

46-47: Bilag - metodedesign



OM FØLGEEVALUERINGEN

I dette afsnit beskrives følgeevalueringens formål, metoder og dens opdeling i et fysisk og et socialt spor.

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens fokus og metoder:
https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf

Om følgeevalueringen - to spor

Med Parallelsamfundsftalen blev der i 2018 stillet krav om udvikling af fysiske og sociale forandringer i en række særligt udsatte boligområder, de såkaldte *omdannelsesområder*. Forandringerne skal være gennemført inden 2030.

Landsbyggefonden har iværksat en følgeevaluering, der løbende skal følge udviklingen i 15 omdannelsesområder. Følgeevalueringen har et fysisk spor og et socialt spor. Det fysiske spor er kvalitativt orienteret med fokus på de fysiske omdannelser og deres indvirkning på hverdagslivet i områderne. Det gennemføres af BUILD. Det sociale spor er mere kvantitativt orienteret, og har fokus på områdernes sociale forhold. Det gennemføres af VIVE. Her præsenteres resultater fra BUILDs fysiske spor.

Om følgeevalueringen

- 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Agervang, Holbæk | 9. Ringparken, Slagelse |
| 2. Bispehaven, Aarhus | 10. Skovvejen/Skovparken, Kolding |
| 3. Finlandsparken, Vejle | 11. Stengårdsvej, Esbjerg |
| 4. Gadehavegård, Høje-Taastrup | 12. Sundparken, Horsens |
| 5. Gellerupparken/Toveshøj, Aarhus | 13. Taastrupgaard, Høje-Taastrup |
| 6. Mjølnerparken, København | 14. Tingbjerg, Brønshøj |
| 7. Motalavej, Korsør | 15. Vollsmose, Odense |
| 8. Munkebo, Kolding | |

Følgeevalueringens 15 boligområder optegnet i samme skalaforhold. Bispehaven er markeret med den stiplede cirkel.

Her er der fokus på aktuelle undersøgelser i Bispehaven i 2022.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

Hvilke fysiske omdannelser gennemføres, og hvilke indvirkninger har de på livet i Bispehaven, på boligområdets sammenhænge med omkringliggende bydele og for områdets omdømme?



Om følgeevalueringen - metoder

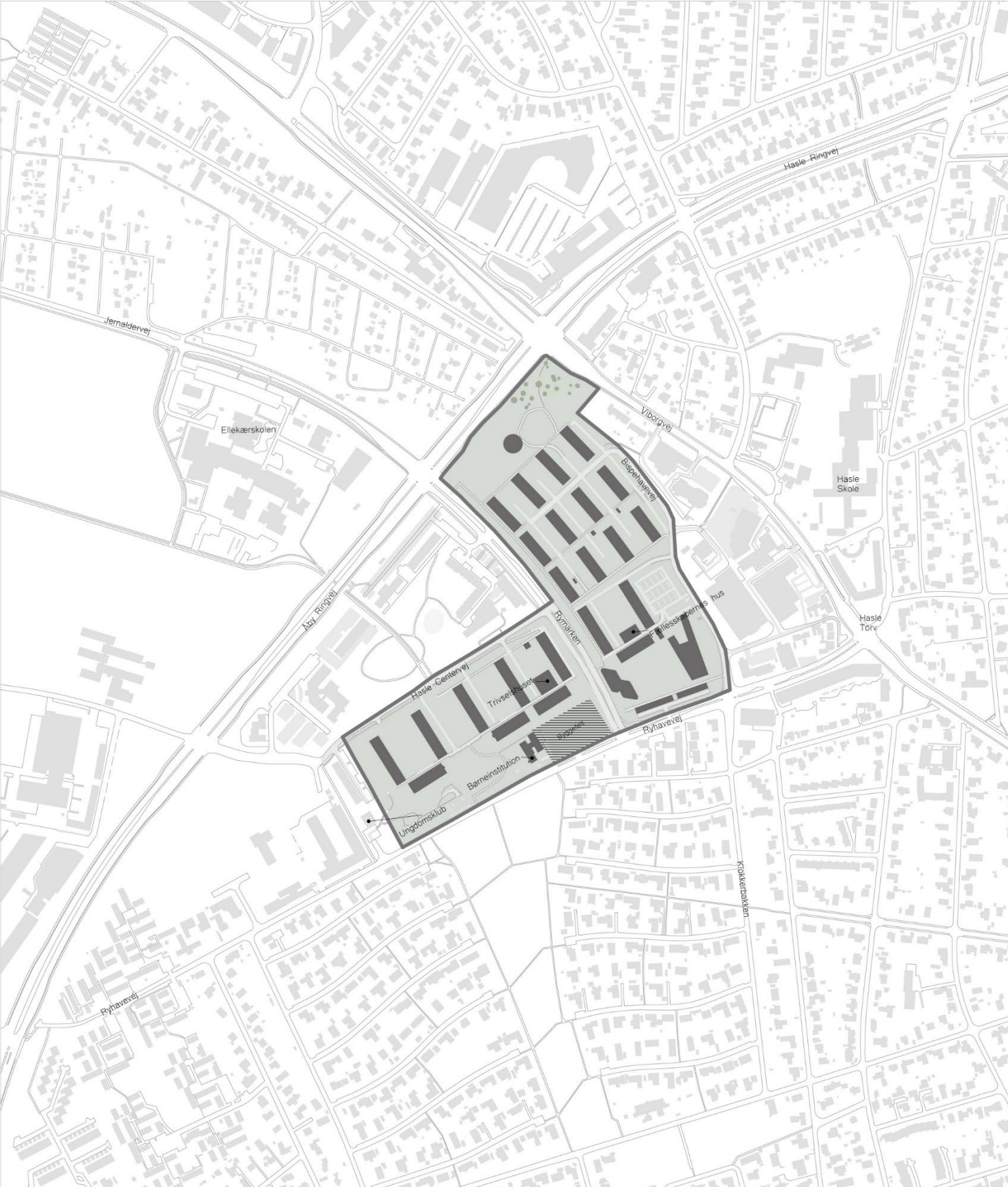
Følgeevalueringen benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- Fysisk kortlægning og billedregistrering
- Desk research
- Bylivsregistreringer
- Spørgeskemaundersøgelser
- Interviews med nøglepersoner, civilsamfund mm.
- Feltstudier med observationer og kvalitative interviews
- Analyser af det lokale boligmarked omkring boligområdet
- Medieanalyser

I 2019 blev de første undersøgelser gennemført i Bispehaven. I 2022 er tilsvarende undersøgelser blevet gennemført. I de kommende år vil vi gennemføre yderligere to evalueringsrunder i området.

FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

I dette afsnit beskrives Bispehavens fysiske forhold og de udfordringer, der er i fokus med de igangværende og planlagte forandringer



Bispehaven ligger på 'den rigtige side' af Åby Ringvej og fremhæves af mange beboere for sin bynære placering. Skalamæssigt knytter boligblokkene mere an til det omkringliggende erhvervsbyggeri end til parcelhuskvartererne.

Bispehaven

FAKTA:

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

Boligselskab: Østjysk Bolig

Opført: 1969 – 1972

Grundareal: 11 hektarer

Antal boliger i 2019: 871
Antal boliger i 2022: 871

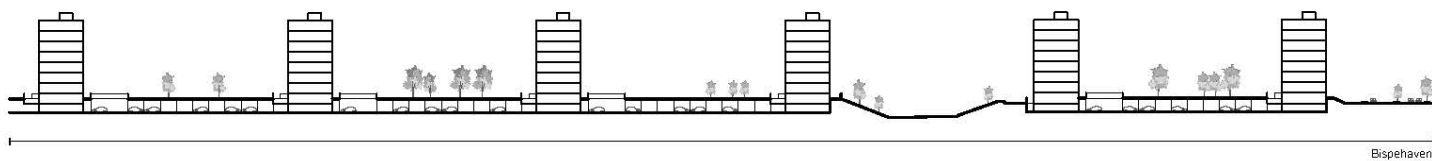
Oprindelig arkitekt:
Møller og Wichmann

Arkitekter for igangværende
tryghedsrenovering:
LINK Arkitekter, byMUNCH by- og
landskabsdesign m.fl.

Bispehaven ligger ca. 4 km nordvest for Aarhus centrum – tæt på Hasle Torv og den trafikerede Åby Ringvej. Mod syd ligger et parcelhuskvarter og den grønne kile Klokkeparken.

Bispehaven er et monofunktionelt boligområde bestående af syv otteetagers boligblokke, tolv femetagers boligblokke og fire længer med toetagers rækkehuse. Mellem de høje boligblokke var oprindeligt betondæk, der dækkede over parkeringskældre. I 2022 er to af parkeringskældrene nedlagt, og nye gårdum er etableret i det tidligere kælderniveau.

I foråret 2022 blev et nyt fælleshus for hele bydelen åbnet på Ryhavevej. Tre af de høje boligblokke var delvist tømt som forberedelse på nedrivning.



Bispehaven har som udgangspunkt haft mange af de udfordringer, der er typiske for efterkrigstidens store montagebebyggelser. Opdelingen af bløde og hårde trafikanter har ganske vist skabt trafiksikre uderum, men også uheldige bivirkninger som f.eks. fysiske barrierer og utrygge parkeringskældre. Livløse kantzoner langs facaderne har også præget boligområdet, men er nu under omdannelse.

Bispehaven

- fysiske udfordringer

Bymæssig isolation: Bispehaven er planlagt som en selvstændig bydel, isoleret fra den omkringliggende by.

Infrastruktur: Medvirkende til isolationen er den stærkt trafikerede Åby Ringvej nordvest for boligområdet. Andre veje skaber barrierer internt i området.

Monofunktionalitet: Medvirkende er også Bispehavens monofunktionelle karakter, der heller ikke bidrager til at skabe aktivitet i uderummene.

Barrierer: Området er præget af en række fysiske barrierer, bl.a. terrænforhold, der placerer boligblokkene på toppen af høje skrænter.

Ingenmandsland: Uderummene har oprindeligt været svagt definerede. Få har taget ejerskab til dem, og de har ofte været mennesketomme.

Utryghed: Beboere har oplevet gangbroer og parkeringskældre utrygge. Disse forhold er nu under forandring. Også boligblokkenes kantzoner har bidraget til utryghed og er pt. omdannet / under omdannelse.



Bispehaven

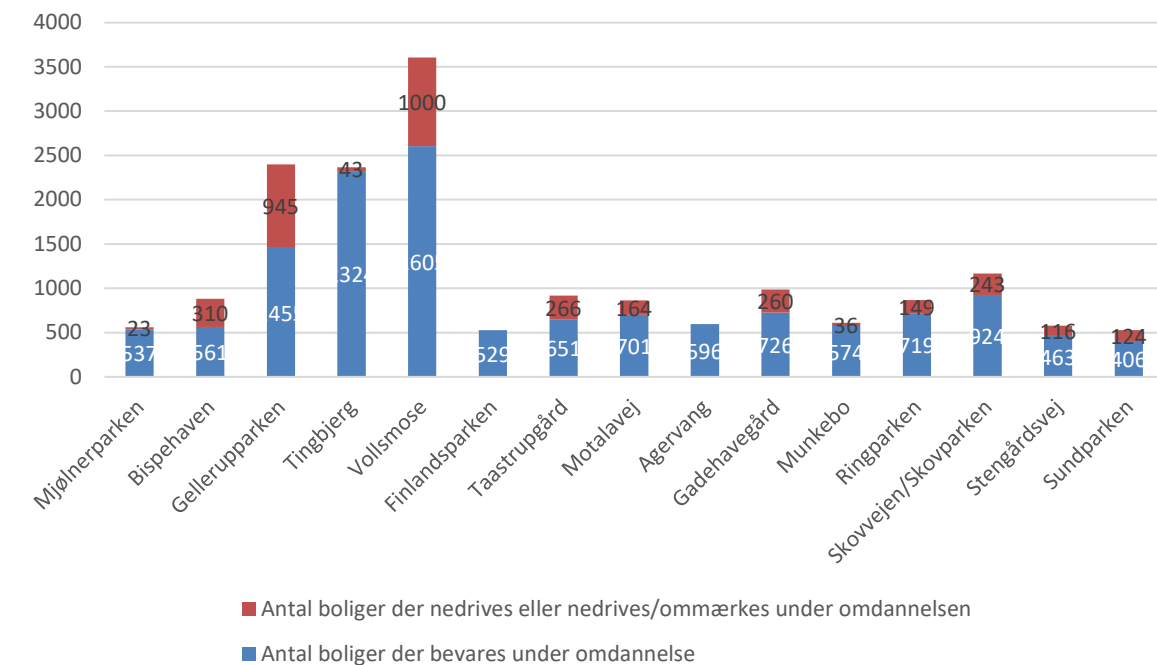
- tidligere planer

En 'Tryghedsrenovering' blev vedtaget i 2016 og afsluttet i 2022. Den har til formål at øge trygheden og attraktiviteten ved bl.a.:

- At fjerne parkeringskældre samt betonmure, jordvolde og andre barrierer, der har omkranset og opdelt Bispehaven.
- At ændre bygningernes kantzoner med nye stueetager og nye indgangspartier, samt at anlægge opgangshaver ved alle indgangspartier i dialog med beboerne.
- At opdele boligområdet i mindre kvarterer med hver sin identitet.
- At opføre et nyt bydelshus, der skal fungere som mødested for beboere i Bispehaven og det øvrige Hasle.
- At omlægge områdets veje og stier, så de kommer i niveau med hinanden og nedrive gangbroen over Rymarken. Nye stiforbindelser skal knytte bydelen bedre sammen med omgivelserne.

Tryghedsrenoveringen rummer forslag om tre offentlige kiler, der skal forbinde Bispehaven med den omgivende by og trække gæster fra resten af byen til området. Den grønne kile mod sydvest har til formål at skabe forbindelse mellem Hasle Bakker og Klokkeparken. Her anlægges en række aktiviteter.

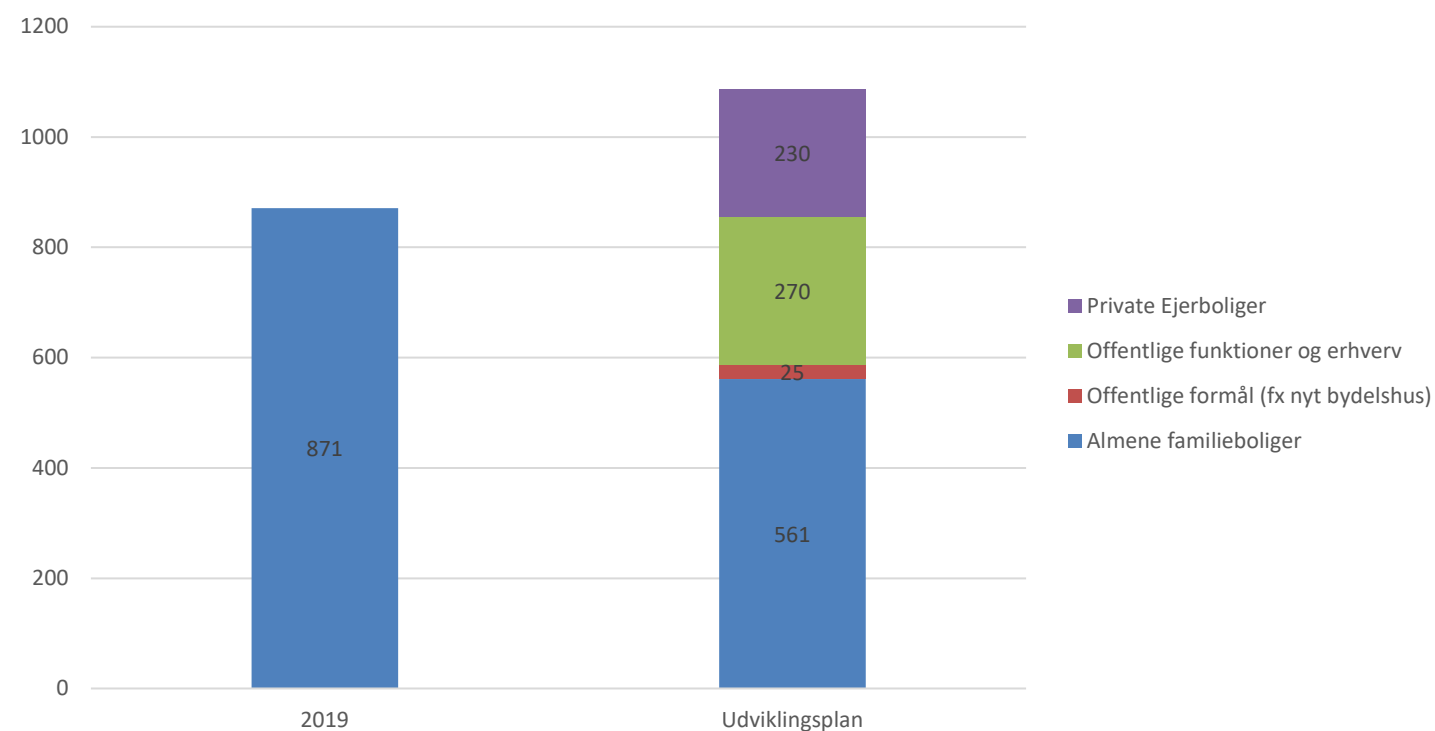
Antal boliger før omdannelsen fordelt på om de bevares eller nedrives i forbindelse med omdannelserne



Efter Gellerupparken og Vollsmose er Bispehaven det af de 15 omdannelsesområder, hvor flest boliger skal nedrives.

Udviklingsplanens krav til forandringer

Bispehaven



Ifølge udviklingsplanen skal andelen af almene familieboliger reduceres betydeligt i Bispehaven - fra 871 boliger til 561 boliger. Samtidig skal der fortættes med private boliger samt nybyggeri til offentlige funktioner og erhverv. Da udviklingsplanen blev konkretiseret i en fysisk helhedsplan blev den stemt ned af beboerdemokratiet. Efterfølgende blev den besluttet af repræsentantskabet.

Bispehaven fik i sommeren 2019 godkendt en udviklingsplan, der skal nedbringe andelen af almene familieboliger til 40%. Her dens hovedtræk:

- *Nedrivning:* Der nedrives seks boligblokke - tre høje og tre lave blokke. I alt nedrives 310 almene familieboliger.
- *Nye boliger:* Der opføres 230 nye privatejede boliger. De vil blive opført som tæt-lavt byggeri, bl.a. toetagers rækkehuse.
- *Offentlige funktioner og erhverv:* Der tilføres nye funktioner/erhverv (svarende til 270 enheder) og offentlige funktioner (svarende til 25 enheder).

Dertil kommer, at de øvrige boligblokke renoveres, sammenhænge til naboområder forbedres, og nye faciliteter til idræt og kultur anlægges. Endelig er der ambitioner om at styrke bydelen ved at udvikle Hasle Torv og det tilhørende butiksområde.



Bispehaven

- aktuel status



Øverst: Flere steder i uderummene omkring de boligblokke, der skal nedrives, er hegn og rækværk erstattet af brædder og krydsfinerplader. Beboerne, der stadig bor i blokkene, oplever, at deres hjem benyttes som reservedelslager til det øvrige Bispehaven. Nederst: En ny plads foran det nyopførte kvarterhus.

Det nye bydelshus blev indviet og åbnet i foråret 2022. Der meldes om interesse for at leje lokaler i huset – også fra de omkringliggende kvarterer.

Der er anlagt nye veje og stier, parkeringskældre er nedlagt, boligblokkenes indgangspartier og øvrige kantzoner er omdannet, og nye erhvervslokaler er under opførelse. Se billeddokumentationen efterfølgende.

De boligblokke, der skal nedrives, var i foråret 2022 delvist tømte for beboere – i de tre høje boligblokke var 143 ud af 238 lejligheder tomme. Det har været planen, at de sidste 95 husstande skulle opsiges i april 2022, men det er endnu ikke sket. Forsinkelsen skyldes, at Østjysk Bolig først har fået godkendelse til nedrivning fra Indenrigs- og Boligministeriet i februar 2023.



Bispehaven - genhusning

Da godkendelsen til at nedrive de seks boligblokke afventer, er den tvungne fraflytning endnu ikke påbegyndt. Over halvdelen af husstandene var imidlertid flyttet frivilligt i foråret 2022.

En del af genhusningen sker internt i Bispehaven. Halvdelen af beboerne har ønsket at blive boende i Bispehaven, men der bliver ikke nok tomme boliger til, at alle kan få deres ønske opfyldt. I foråret 2022 var 30 husstande blevet genhuset internt.

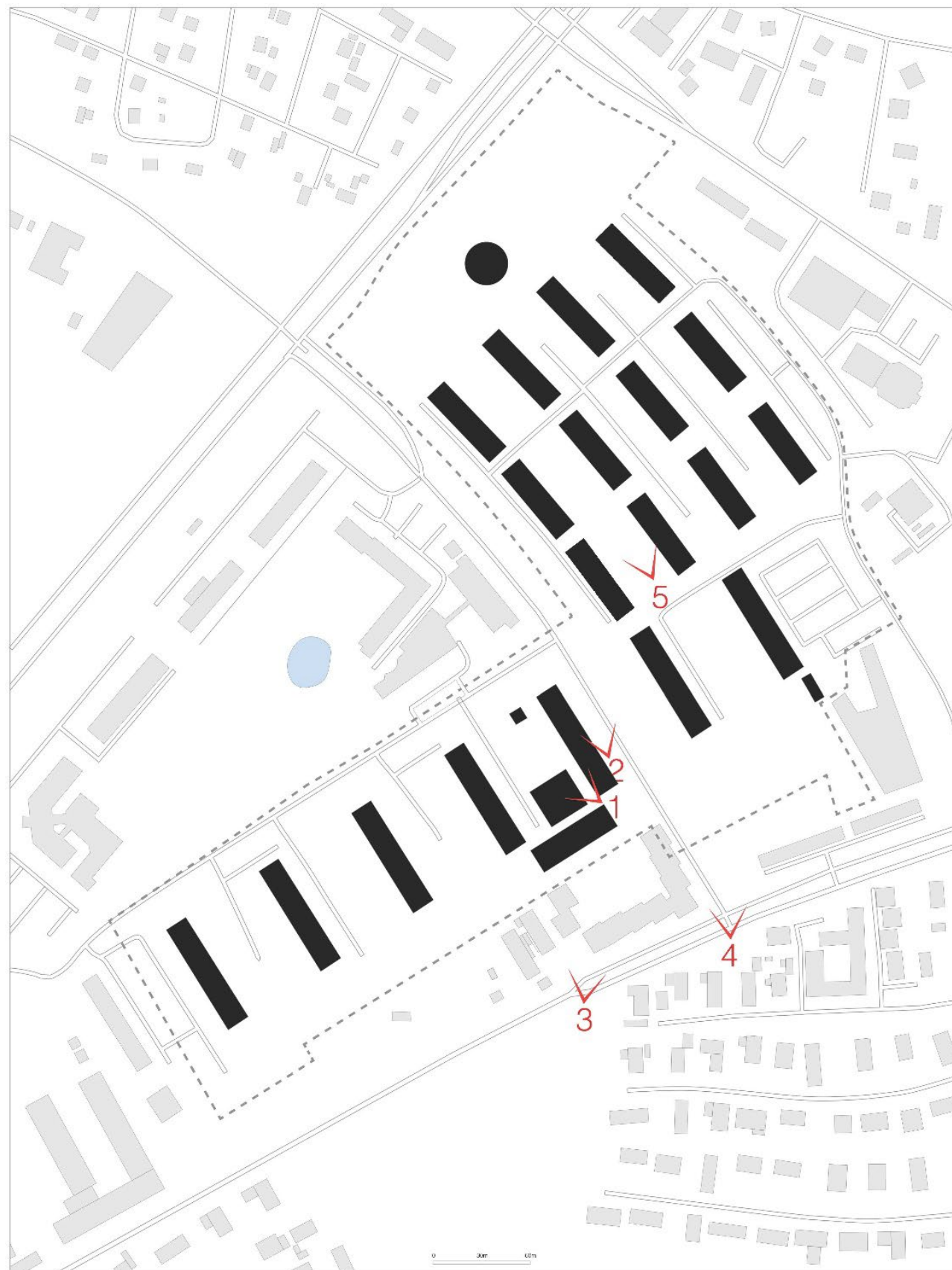
Der bor en del ældre beboere i Bispehaven, og der er indgået en aftale om, at ancienniteten i afdelingen er afgørende for, hvem der kan genhuses internt. Ghettokriterierne spiller ikke ind.

Der gives forskellige boligtilbud til beboere, alt efter om de er i beskæftigelse /under uddannelse eller om de ikke er.

Frivillig fraflytning førte til, at ca. 60 % af boligerne i tre høje boligblokke stod tomme i foråret 2022. De tilbageværende beboere lever i uvished om, hvornår de siges op. Østjysk Bolig har fundet det nødvendigt at hyre private vagtværn i områderne omkring de tre blokke, da kriminalitet og utryghed præger områderne.

BILLEDDOKUMENTATION – forandringer i Bispehaven

I BUILDs følgeevaluering laves der en løbende fotoregistrering på udvalgte steder i bydelen. Her præsenteres en række steder, hvor der i perioden 2019 til 2022 er skabt fysiske forandringer.



På udvalgte steder i Bispehaven vil de fysiske forandringer løbende blive fotoregistreret. Her ses fotos fra henholdsvis 2019 og 2022 fra fem af stederne.

2019

1



2



3



4



5



2022



Boligblokken til højre skal nedrives, og over halvdelen af beboerne er fraflyttet. Fælleshuset i gårdrummet er tømt for funktioner.

Den gennemgående vej Rymarken er blevet neddroset fra fire til to spor og har fået parkering langs vejen.

De lave butikslokaler langs Ryhavevej er revet ned, og nyt byggeri med blandet bolig og erhverv er under opførelse i sommeren 2022.

På hjørnet af Ryhavevej og Rymarken er et bydelshus blevet opført. Gangbroen over Rymarken, som blev oplevet utryk, er nedrevet.

Tryghedsrenoveringen har ændret stueetagerne i flere af boligblokkene, og uderummene er blevet omlagt.

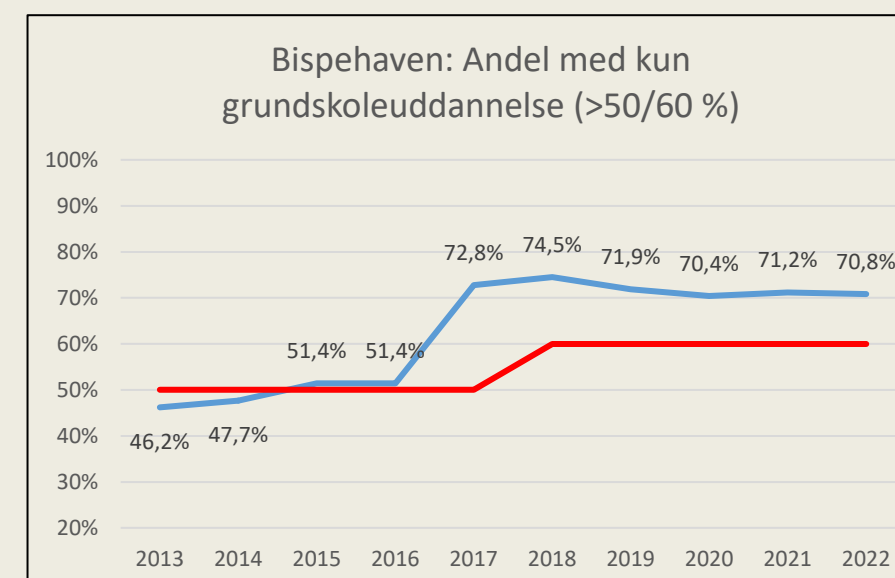
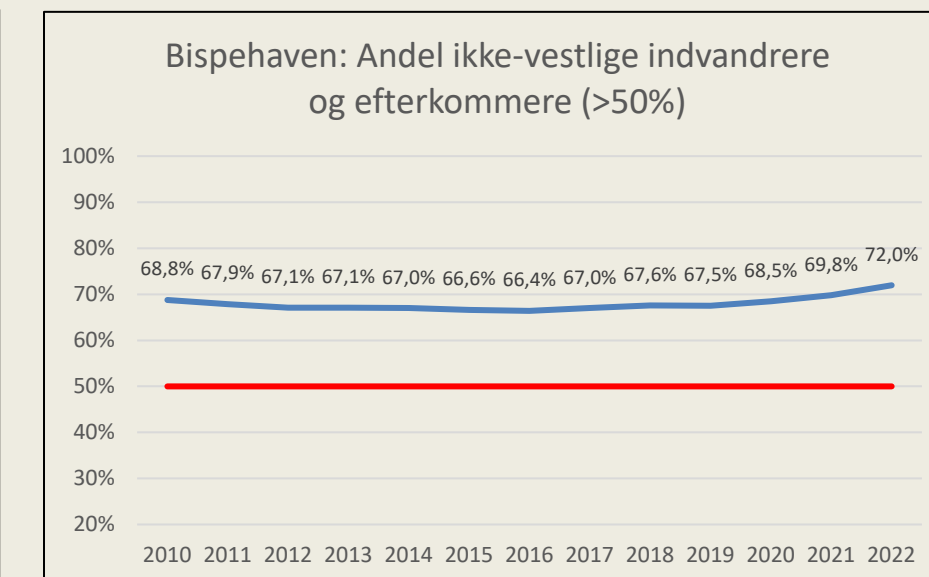
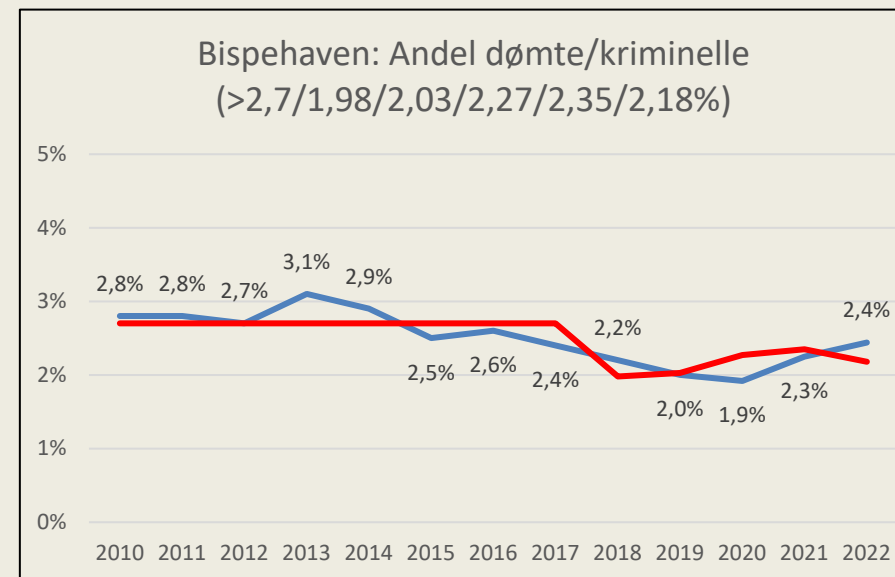
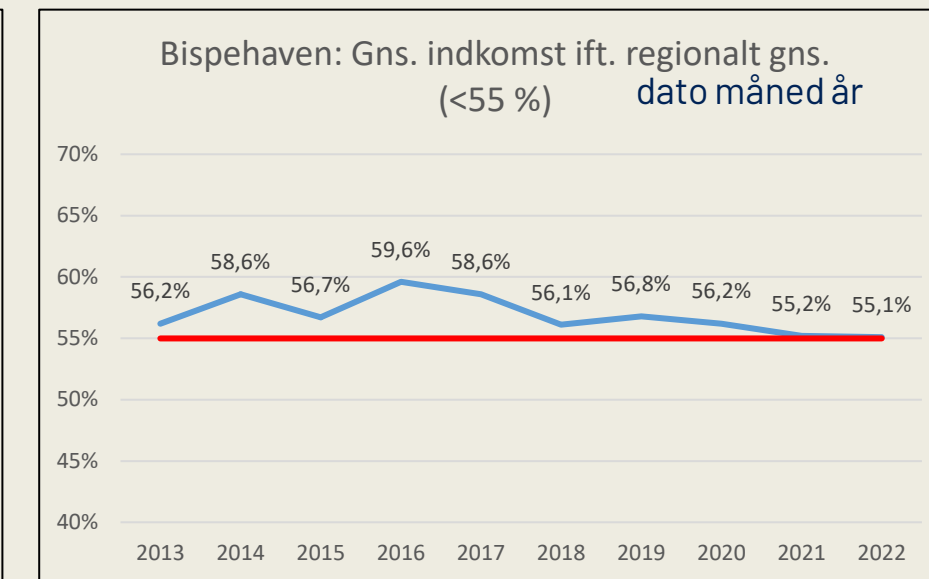
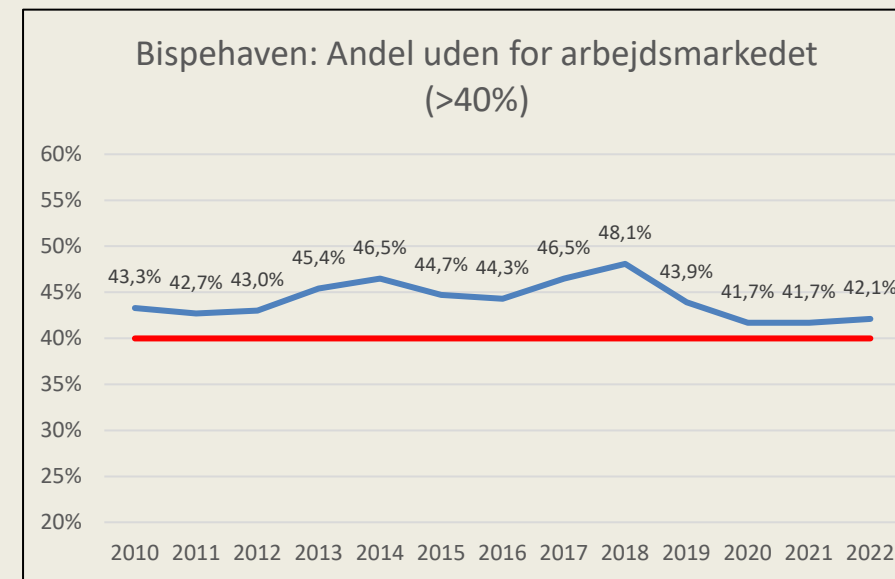
BEBOERSAMMENSÆTNING

Her opgøres Bispehavens beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder i sidste ende vil blive vurderet ud fra disse kriterier fra politisk side.

Bispehavens sociale udfordringer

Diagrammerne viser udviklingen i Bispehaven målt på Parallelsamfundsftalens fem kriterier:

- Andelen af beboerne uden tilknytning til arbejdsmarkedet faldt markant i 2018-2020, men er nu stagneret.
- Andelen af beboere med en dom har været under grænseværdien i tre år, men er nu over.
- Der var et markant fald i det registrerede . uddannelsesniveau, da kriterierne blev ændret i 2016. Det tyder på, at mange af Bispehavens beboere har en uddannelse fra sit hjemland.
- Beboernes relative indkomst er faldet de seneste år til trods for den stigende tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er stigende og udgør i 2022 72%.



Beboersammensætningen i Bispehaven opgjort efter Parallelsamfundsftalens fem kriterier. Nogle af kriterierne er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 var grænseværdien for andelen af dømte/kriminelle 2,7 %. Herefter blev kriteriet ændret, så andelen ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Også opgørelsen af beboere med kun en grunduddannelse er blevet ændret, idet man fra 2016/2017 ikke længere medregner uddannelser fra indvandreres hjemland. Det forklarer stigningen i 2017. (Kilde: BL 2018: De 16 "hårdeste ghettoområder" & Bolig og Planstyrelsens lister).

BYLIVSREGISTRERINGER

Bylivsregistreringerne har til formål at give indblik i hvordan forskellige dele af området bruges og hvorvidt og hvordan dette ændres i forbindelse med omdannelserne. Registreringerne er lavet ved at notere alle interviewpersoners geografiske placering i forbindelse med det gennemførte survey. Prikkerne giver en ide om beboernes og udefrakommendes færden i området, samt hvorfor udefrakommende begiver sig derind.

Bylivsregistrering



Bylivsregistreringen i Bispehaven er udført i tre dage i juni 2022 i forbindelse med det gennemførte survey blandt 210 beboere og brugere. Feltstudierne blev gennemført i koldt og blæsende vejr, hvilket kan have gjort, at området var mere stille end ellers. Særligt stille var der omkring det gamle trivselshus og de tre blokke (A1-3), der stod delvist tomme og ventede på nedrivning.

Bylivsregistreringerne kan ikke læses som en fuldt repræsentativ gengivelse af, hvem der bruger hvilke dele af området, men kan sammenholdt med de øvrige datakilder give et fingerpraj om det.

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

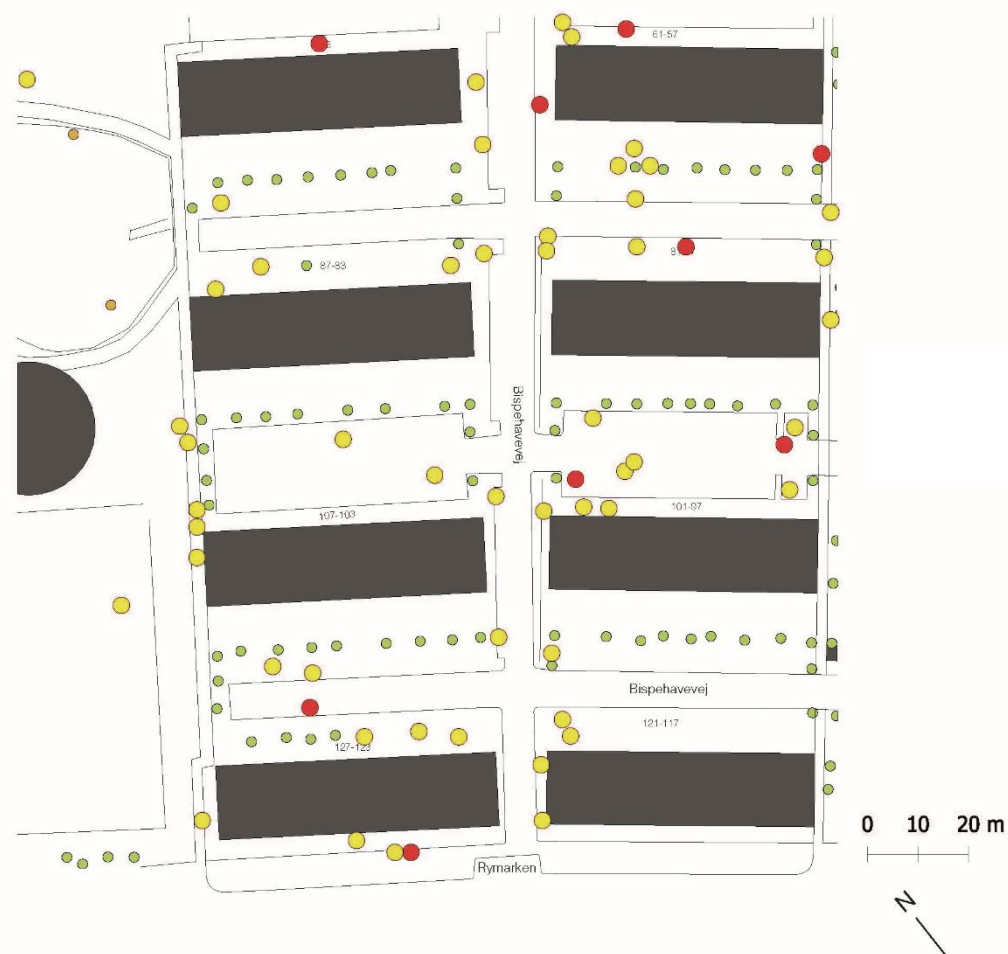
1. Bispehavevej
2. Hasle Centervej
3. Rymarken omkring det nye fælleshus



2019

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

2022



● Udefrakommende [9]
● Bor i Bispehaven [51]

Bylivsregistrering

Område 1: Hvem færdes i området

Antal og fordeling af beboere og udefrakommende ligner i delområdet nogenlunde billedet fra 2019. Der er dog registreret en smule mindre aktivitet i området – særligt blandt beboere, hvor der i 2022 var 51 mod 59 i 2019, mens antallet af udefrakommende er ret stabilt med hhv. 9 i 2022 og 10 i 2019. Hvor aktiviteten i 2019 især koncentreredes omkring Rymarken ser den i 2022 ud til at sprede sig mere ud mellem blokkene. Dette har dog også at gøre med, at store dele af området i 2019 var afspærret pga. anlægsarbejde.



2019

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

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

2022



- Andet [2]
- Praktiske gøremål [0]
- Fritid [2]
- Arbejde i området [3]
- Passerer igennem [2]

Bylivsregistrering

Område 1: Udefrakommendes brug af området

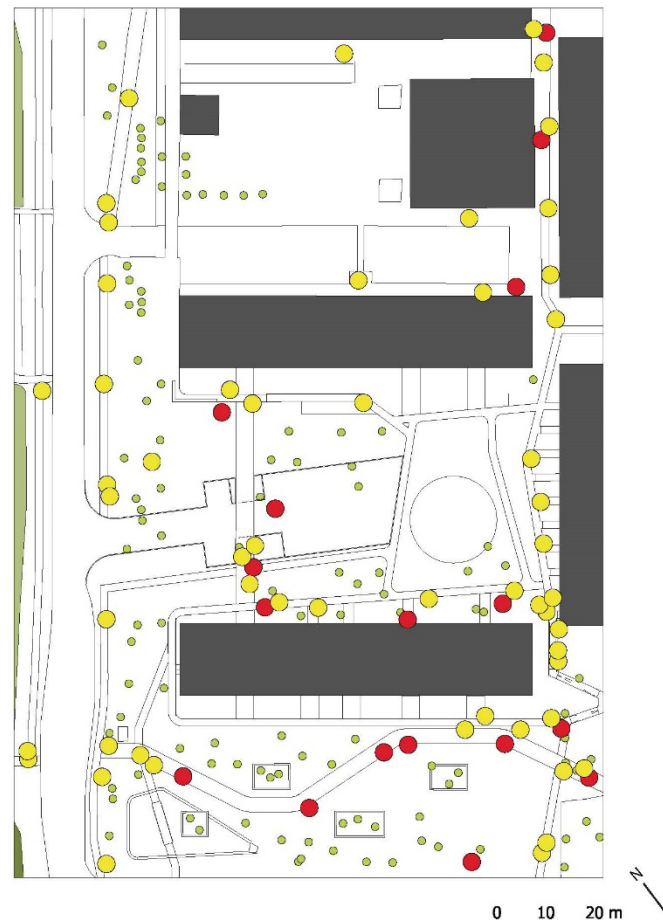
Der er registreret 10 udefrakommende i området i 2019 og 9 i 2022. Hvor fritid (6) – fx at besøge familie og venner – i 2019 så ud til at være den primære årsag til at udefrakommende færdedes i området, var det i 2022 fordelt mere på hhv. folk der arbejder i området (3), folk der passerer igennem (2), folk der er i området som led i deres fritid (2) eller andet (2)



2019

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

2022



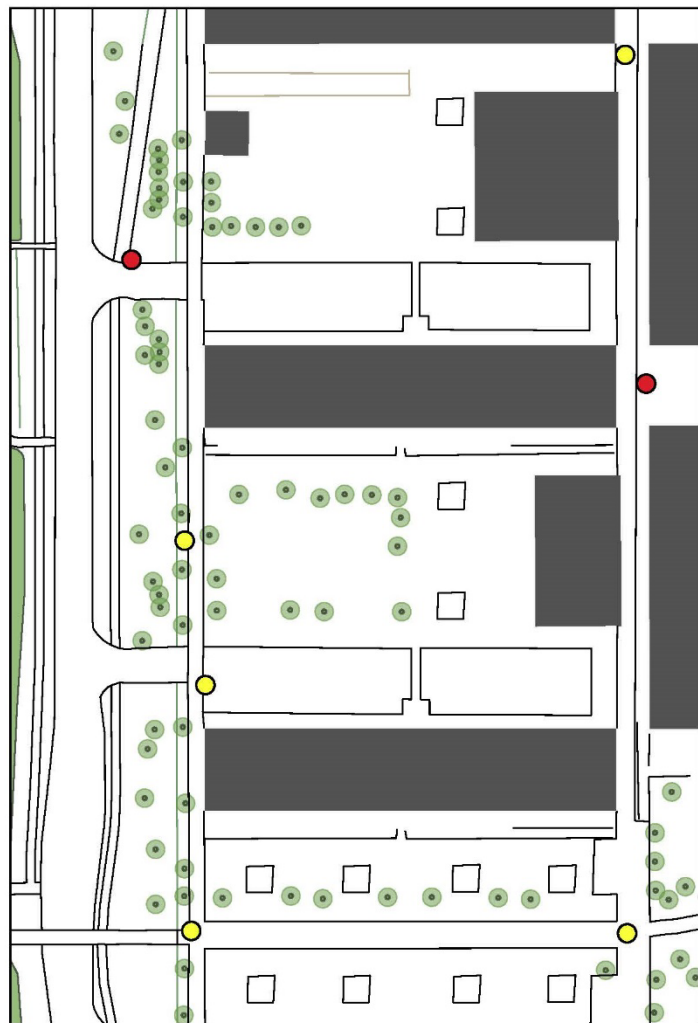
● Udefrakommende [17]
● Bor i Bispehaven [54]

0 10 20 m

Bylivsregistrering

Område 2: Hvem færdes i området

I delområdet omkring Hasle Centervej er der registreret mere aktivitet i 2022 sammenlignet med 2019. Det gælder primært udefrakommende, hvor der er 17 i 2022 mod 7 i 2019. Antallet af beboere er derimod ret stabilt med 54 i 2022 og 53 i 2019. Hvor aktiviteten i 2019 helt overvejende var koncentreret om de to langsgående stier, er den i 2022 spredt mere ud i områderne mellem blokkene. Nogle af disse områder var præget af byggerod i 2019.



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

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

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

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

2019

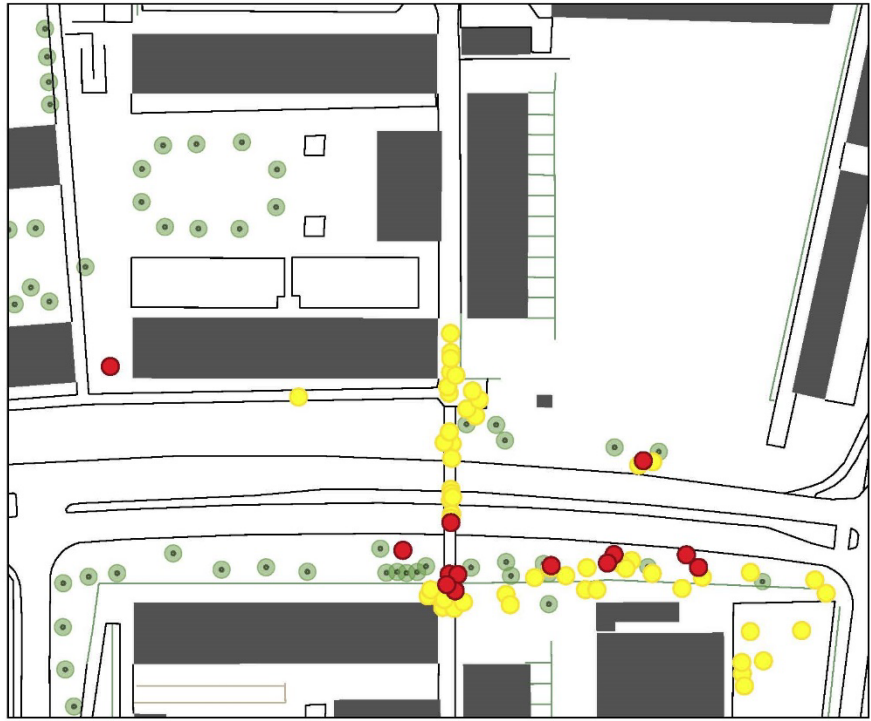
2022



Bylivsregistrering

Område 2: Udefrakommendes brug af området

Antallet af udefrakommende, der færdes i området, er steget fra 7 i 2019 til 17 i 2022. De ser også ud til at komme af lidt andre årsager, især er der flere som arbejder i området – nemlig 4 i 2022 mod 0 i 2019, og flere der passerer igennem eller andet – hhv. 4 og 3 mod hhv. 2 og 0 i 2019. Andelen, der kommer som led i fritidsaktiviteter, er nogenlunde stabilt med hhv. 5 i 2019 og 6 i 2022.



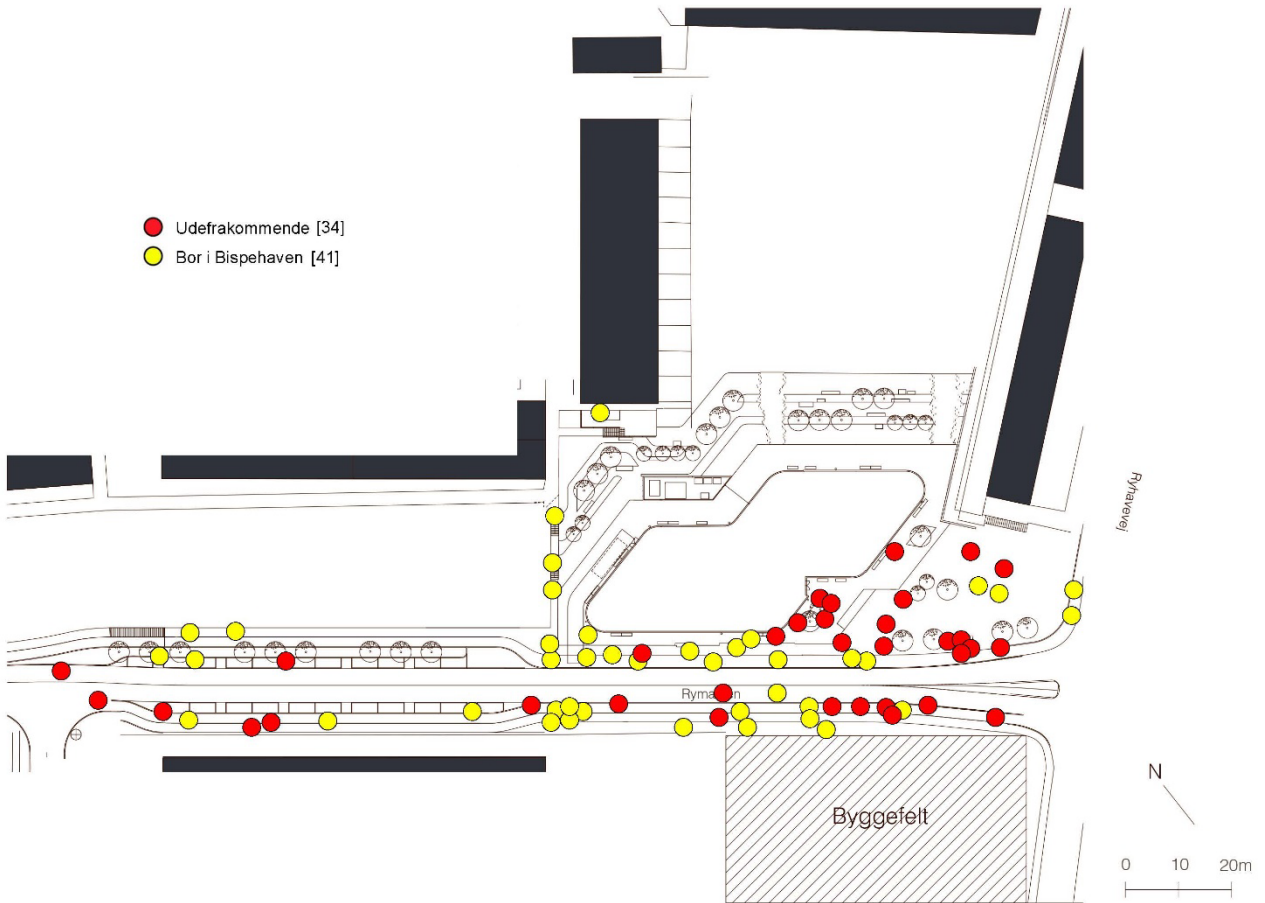
2019

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

Bylivsregistrering

Område 3: Hvem færdes i området

2022



● Udefrakommende [34]
● Bor i Bispehaven [41]

Det delområde, hvor bylivsregistreringerne viser de største forandringer, er ved den tidligere gangbro over Rymarken, som nu er revet ned. I stedet er der bygget et nyt fælleshus. Den samlede aktivitet er nogenlunde stabil idet, der er registreret 70 mennesker i 2019 og 75 i 2022. Men fordelingen mellem beboere og udefrakommende er ændret markant: Hvor der i 2019 var 13 udefrakommende og 57 beboere, blev der i 2022 registreret 34 udefrakommende og 41 beboere. Hvor aktiviteten i 2019 primært var på den langsgående sti og gangbro, ser der i 2022 ud til at være væsentligt mere aktivitet på tværs gennem området ad Rymarken og omkring det nye fælleshus.

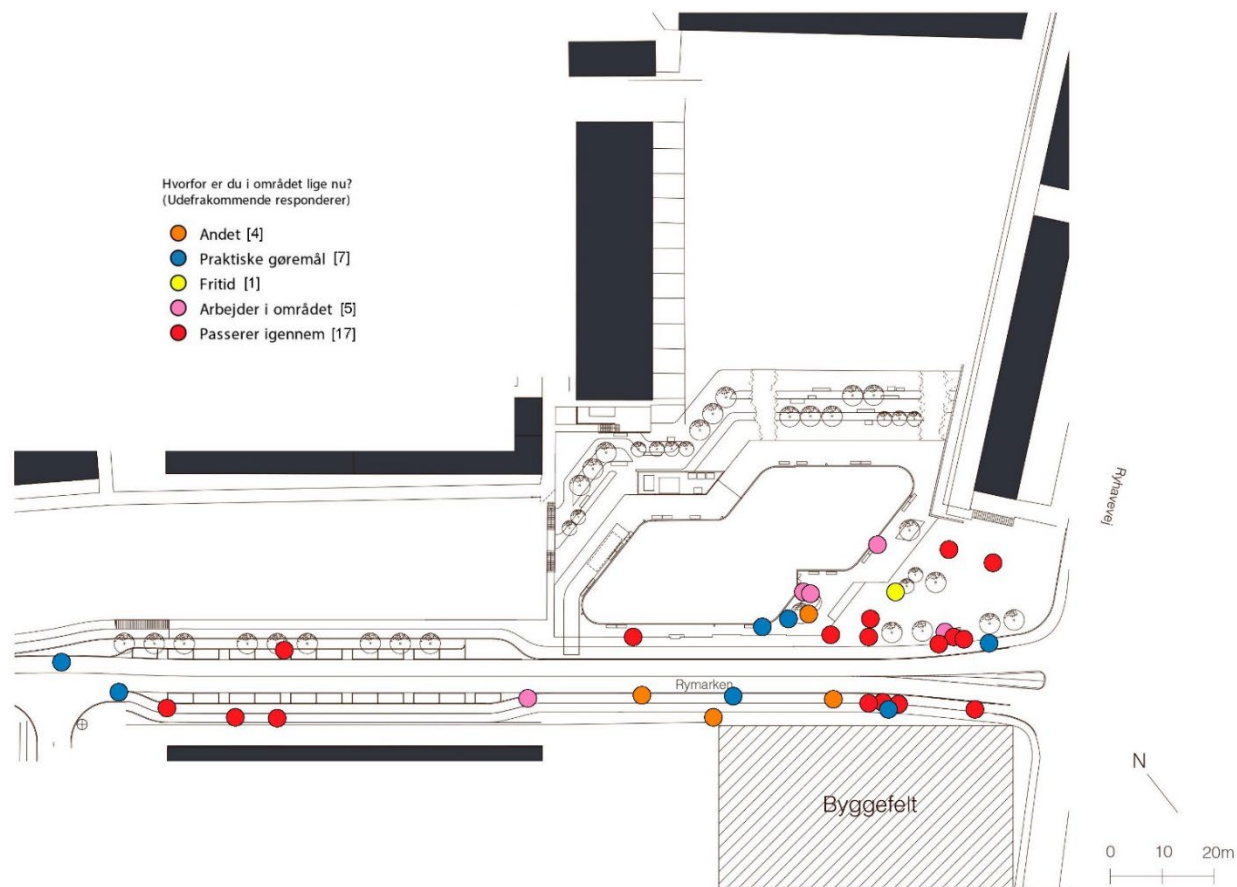


2019

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

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

2022



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

- Andet [4]
- Praktiske gøremål [7]
- Fritid [1]
- Arbejder i området [5]
- Passerer igennem [17]

Bylivsregistrering

Område 3: Udefrakommendes brug af området

Bylivsregistreringen viser også en forandring i, hvad det er der får udefrakommende til at bevæge sig ind i området. Hvor der i 2019 var 0, der var der for praktiske gøremål og 6 der var der som led i fritid, var det i 2022 det omvendte billede med 7, der var der for praktiske gøremål og 1 der var der i forbindelse med fritid. Andelen, som kommer som led i arbejde, er nogenlunde stabil med hh. 4 og 5. Den store forandring er dog andelen, der passerer igennem, som er 17 i 2022 mod 3 i 2019. Her tyder interviews og feltrapporter på, at der i høj grad er tale om folk, som tager bussen fra Rymarken uden at have nogen relation til Bispehaven, mens størstedelen af de udefrakommende i området i 2019 var venner og familie til områdets beboere (registreres som fritid).

FELTSTUDIER

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Bispehaven i juni 2022.

Med afsæt i interviews, spørgeskemaundersøgelse, og bylivsregistreringer er områdets hverdagsliv, sammenhæng med omgivelserne, omdømme og holdninger til omdannelserne kortlagt (se bilag). Der er desuden foretaget sammenligninger med baselineundersøgelsen.

"Før var der kun en lille smal vej til Fakta, nu er det mere åbent"

Mandlig beboer

"Der mangler legepladser og børnene kan ikke længere løbe frit. Man har nærmest taget barndommen fra os"

Kvindelig beboer

"Fælleshuset er ikke helt kommet i omdrejninger endnu. Bispehaven er også bare et beboelseskvarter – folk har ikke tid til at komme i tidsrum 9-15, hvor det er åbent. Man forventer, at der skal være social gejst – men det er der heller ikke i parcelhusområder. Der er jo mange grupper herude, men de lukker sig lidt om sig selv. Det er der ikke forandring i. Flere møder dog op til møderne i beboerdemokratiet. Det gir en fællesskabsfølelse. Man er klar over, at man bor i blandet område".

Mandlig beboer

Feltstudier

Hverdagslivet i Bispehaven

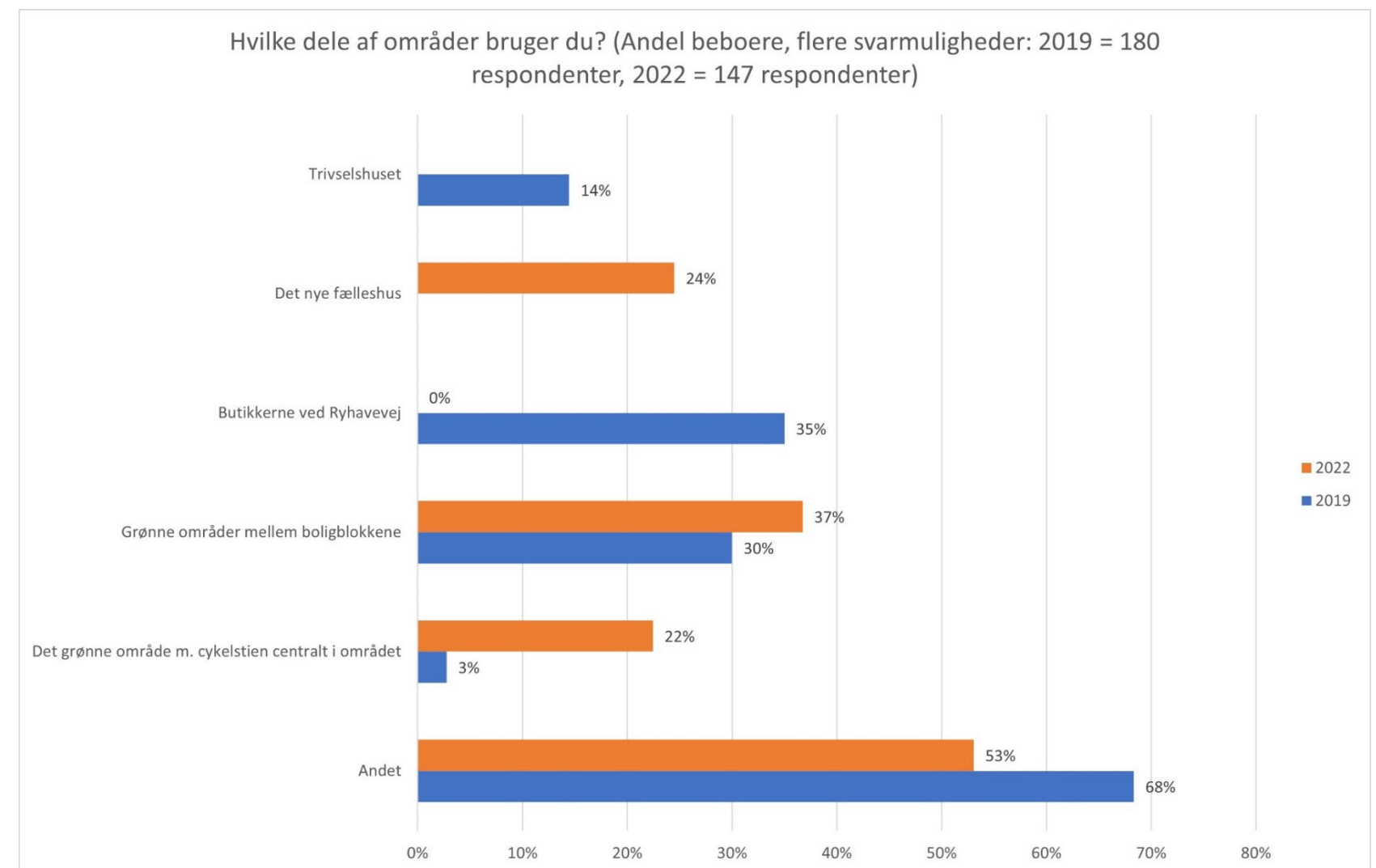
- De fleste er fortsat glade for at bo i Bispehaven og vil gerne bo der i fremtiden, men fællesskab fylder lidt mindre i interviewene end i 2019 – nogle mener at fællesskabet er blevet splittet ad, andre at det primært er et sted man bor, mens man tager andre steder hen i fritiden.
- Mange oplever, at området er blevet mere trygt, især pga tryghedsrenovering og nedlægning af p-kældre, men også fordi gangbroen er væk, og området er åbnet mere op. Dog stor utryghed omkring de tomme blokke, som skal nedrives.
- En del beboere – særligt forældre med mindre børn – peger dog på at det er blevet farligere for børn at løbe frit rundt, ligesom der mangler legepladser.
- En del beboere udtrykker også, at området er blevet væsentligt mere opdelt – nogle nye beboere betragter endda ikke Bispehaven og Hasle Centervej som samme boligområde.

I spørgeskemaundersøgelsen svarer en højere andel beboere i 2022 sammenlignet med 2019, at de bruger de grønne områder med cykelstien og de grønne områder mellem boligblokkene. Dette kan være på grund af forbedringer af de grønne områder, men afspejler nok også, at de var præget af anlægsarbejde i 2019. Cirka en fjerdedel gør brug af det nye fælleshus (24%). Det er en større andel end de 14%, der i 2019 svarede, at de brugte Trivselshuset.

Blandt udefrakommende (ikke vist i søjlediagrammet) er det 8%, der bruger det nye fælleshus, og hhv. 19 og 21 % der bruger de grønne områder med cykelstien og de grønne områder mellem boligblokkene.

Feltstudier

Hverdagslivet i Bispehaven



"Det er blevet roligere, men jeg er ikke glad for at bo her. De har gjort gode ting med at lave det om, men vores parkeringskælder er stadig gammel og mørk. Hver aften kommer der unge og bruger stoffer og sælger (...) Jeg tror ikke de kommer herfra. Jeg tror ikke, det er unge fra Bispehaven."

Kvindelig beboer

"Ved at lade os bo uden dørlåse forneden har vi fået en grim utryghedsfølelse. Jeg hilser på de unge – men jeg har også fået banket døren ind (...) Jeg har ikke umiddelbart følt mig utryg tidligere – men det at komme ind og der står nogen, og man kan ikke se hvor mange... Umiddelbart er de flinke over for mig. Men vi har problemer med brand, der har været ild i elevatoren og tre steder."

Kvindelig beboer i blok der skal nedrives

Feltstudier

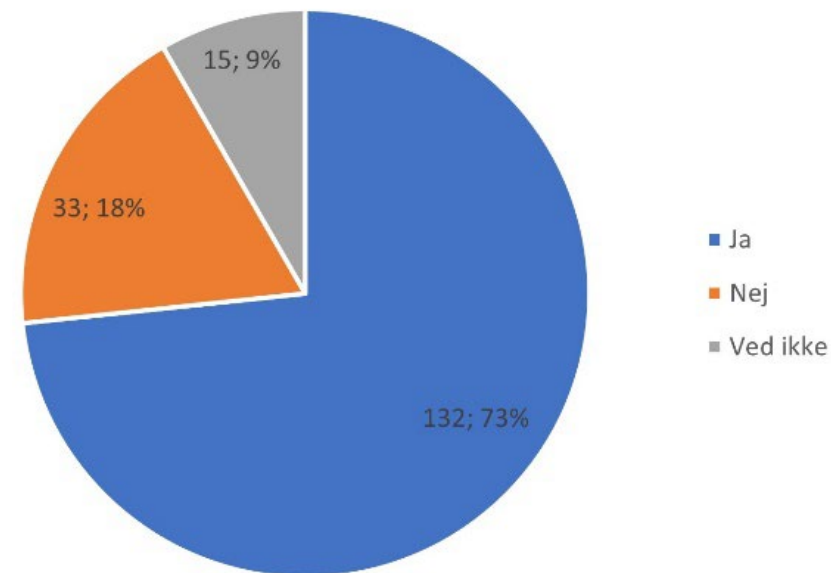
Bispehaven – en del af byen ?

- Både beboere og udefrakommende understreger, at Bispehaven er centralt beliggende og godt forbundet til omgivelserne – her nævnes især busforbindelser til Århus, nærhed til Hasle Torv og Hasle Bakker
- At tiltrække flere udefrakommende ses dog typisk ikke som noget positivt i Bispehaven, hvor mange beboere mener, at de, der laver ballade, kommer udefra. Samtidig ser det dog ud til, at der sammenlignet med 2019 er kommet flere udefra, der passerer gennem området – fx for at tage bussen.
- De fleste oplever, at trygheden i området er forbedret særligt pga. tryghedsrenoveringen, nogen mener dog også, at kriminaliteten blot er blevet mere synlig. Den midlertidige situation med blokke, der står tomme og ulåste, da de skal nedrives, gir stor utryghed.

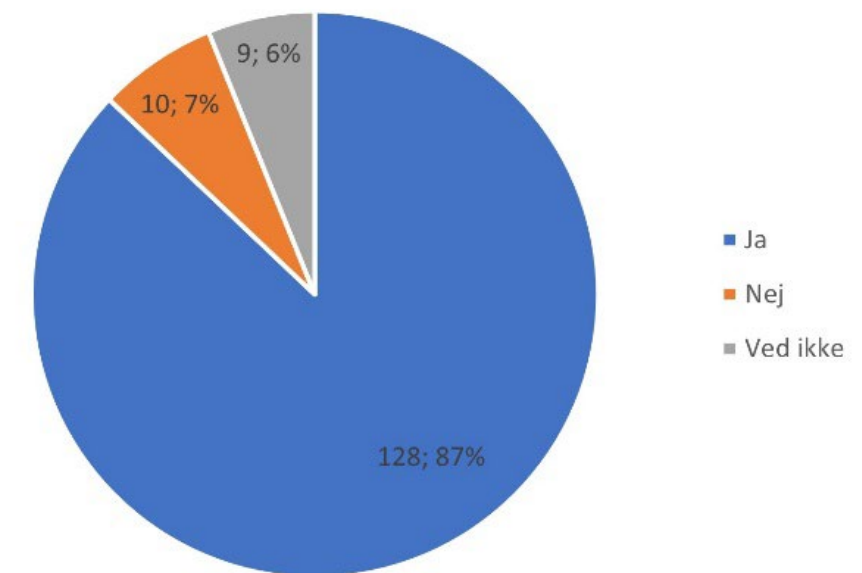
I vores spørgeskemaer angiver langt de fleste beboere, at de er trygge ved at færdes i Bispehaven efter mørkets frembrud, og andelen, der svarer ja, er steget siden 2019, mens færre svarer nej.

Blandt udefrakommende er der derimod lidt flere i 2022 der svarer nej til, at de er trygge efter mørkets frembrug sammenlignet med i 2019. Det er dog stadig ca. 2/3. At flere udefrakommende føler sig utrygge kan også have at gøre med, at gruppen har ændret sig. Hvor de udefrakommende i 2019 overvejende var venner og familie til beboere, er der i dag flere mennesker, der passerer gennem området bl.a. for at tage bussen og for at benytte det nye fælleshus.

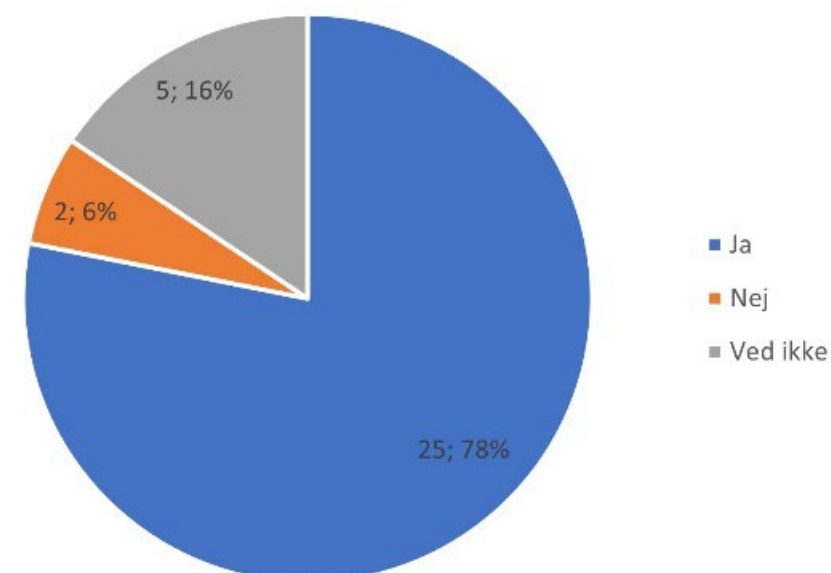
2019: Er du tryk ved at igennem Bispehaven efter mørkets frembrud? (Beboere = 180)



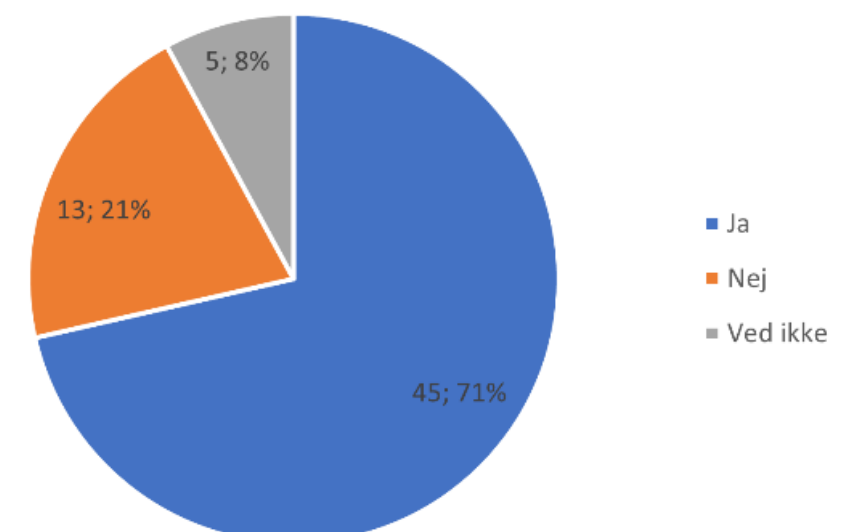
2022: Er du tryk ved at gå gennem Bispehaven ved mørkets frembrud? (Beboere = 147 respondenter)



2019: Er du tryk ved at gå igennem Bispehaven efter mørkets frembrud? (Udefrakommende = 32)



2022: Er du tryk ved at gå gennem Bispehaven ved mørkets frembrud? (Udefrakommende = 63 respondenter)



"Bispehaven bliver set meget negativt på. Det skyldes medierne lige så meget som de ting, der foregår. Der har været grimme artikler i Århus Stiftstidende. Det er også bare den tilgang man har i Danmark – at 'lable' ting, men meget af det er oppustet. Hvis man bor her, er det meget mere nuanceret – der bor 3-4000 mennesker, der er 30 mennesker, som er problematiske. Men du kan godt stoppe op og snakke med dem."

Mandlig Beboer

"Det har så meget et dårligt omdømme. Da jeg gik i byen... dørmanden lukker ikke én ind, hvis man kommer fra Bispehaven. Selv i det kriminelle miljø er Bispehaven kendt for at være dem, der ruller andre. Selv der: det er meget dårligt at sige, man kommer derfra"

Mandlig beboer

Feltstudier

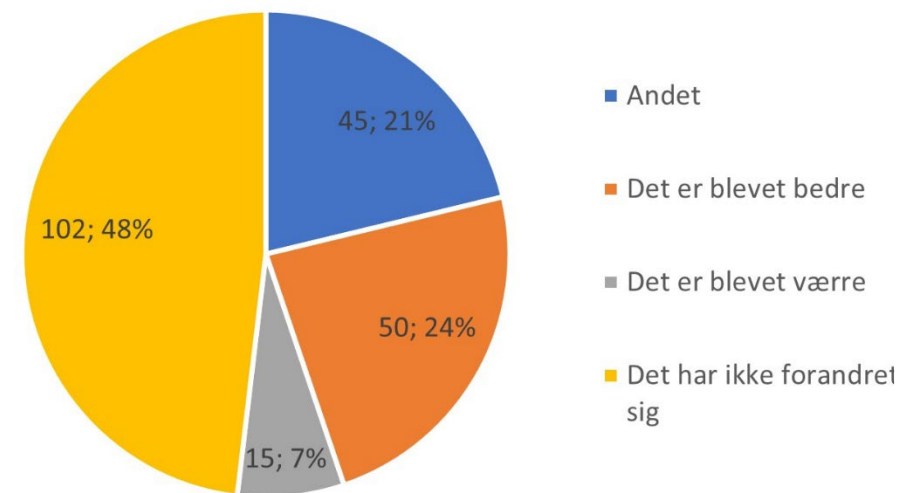
Bispehavens omdømme

- Mange beboere oplever, at Bispehaven fortsat har et dårligt omdømme, og at omverden primært kender stedet fra negativ medieomtale. Nogle oplever, at venner og bekendte er tilbageholdende med at komme på besøg, eller at deres børn bliver stigmatiseret, når de starter på en ny skole, alene fordi de bor i Bispehaven.
- Flere understreger dog, at det dårlige ry især stammer fra tiden, hvor Loyal To Familia forsøgte at etablere sig i området, og der var mere rå bandekriminalitet. Siden er det blevet meget bedre, selvom omgivelserne ikke altid ved det. En del sammenligner området med Gellerupparken, som de synes bliver opfattet mere positivt, selvom der ifølge dem er mere kriminalitet dér.
- Adskillige beboere understreger også, at det blot er nogle få problematiske beboere, som ødelægger det for de andre. Andre peger dog på, at der fortsat er utryghedsskabende aktiviteter.

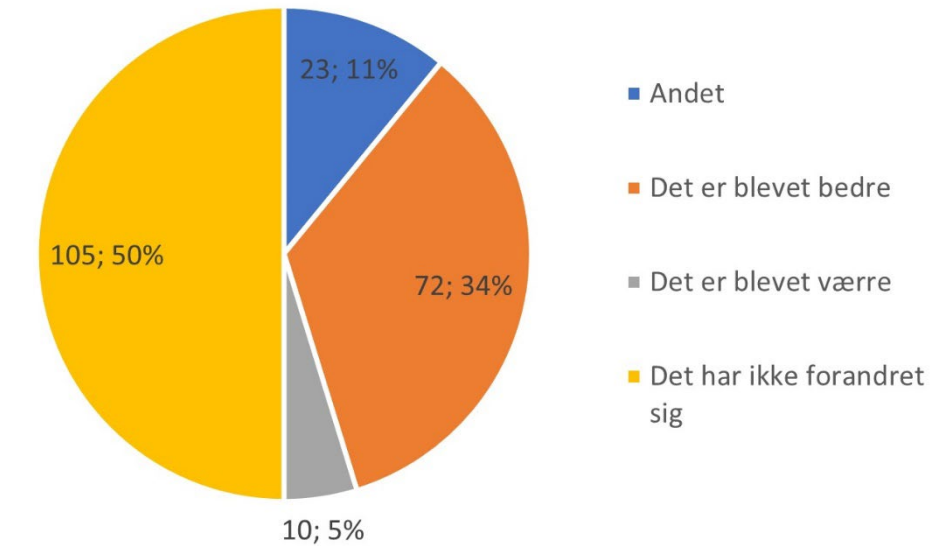
Ca. halvdelen af de adspurgte i spørgeskemaundersøgelsen (på tværs af beboere og udefrakommende) mener fortsat, at områdets omdømme ikke har ændret sig – men en lidt større andel mener dog, at det er blevet bedre, og lidt færre at det er blevet værre.

Lidt over halvdelen mener også fortsat, at det er et godt sted for børn og unge at vokse op, dog svarer lidt flere nej til dette i 2022 end i 2019. Det kan blandt andet hænge sammen med, at en del forældre oplever, at der mangler legepladser til børnene, og at det er blevet mere utrygt at lade dem løbe frit pga. trafikken.

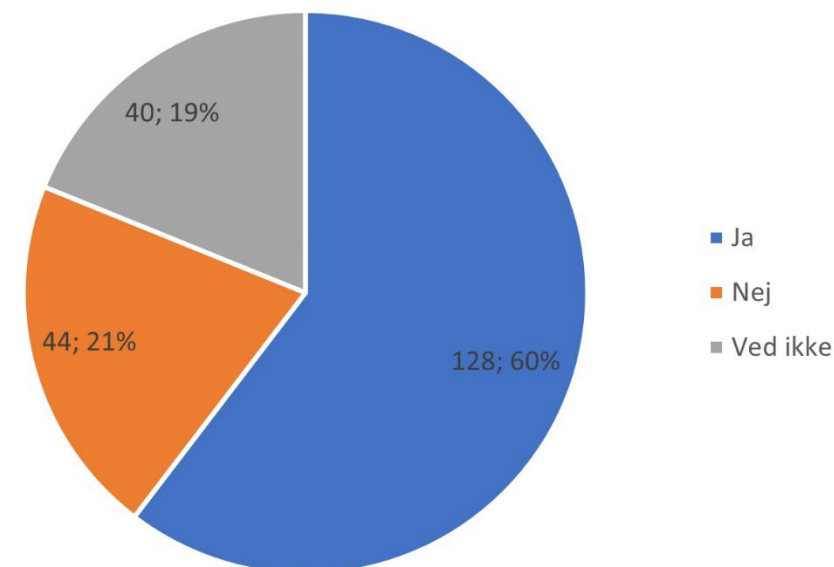
2019: Har områdets omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter = 212)



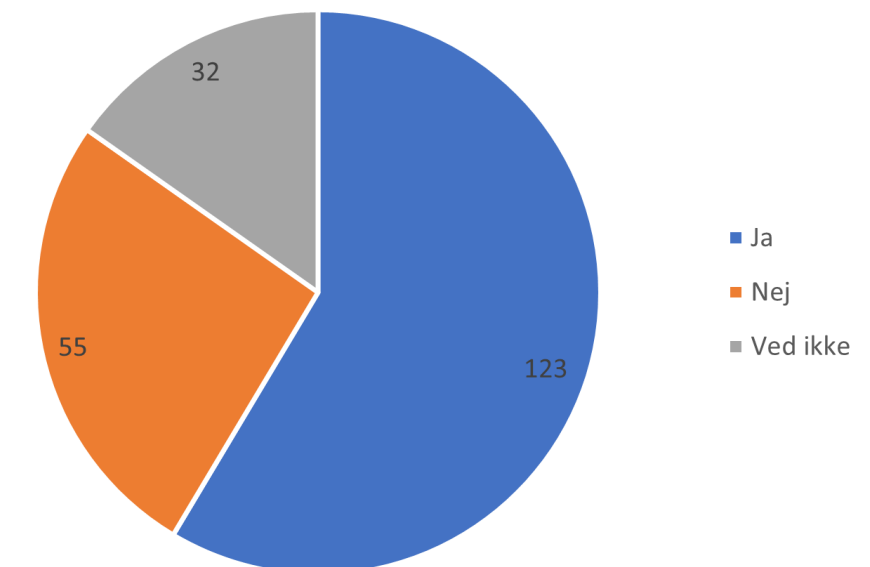
2022: Har områdets omdømme forandret sig de sidste 2 år? (Alle respondenter = 210)



2019: Synes du at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter = 212)



2022: Synes du at Bispehaven er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter = 210)



"For os ældre – vi har mistet tilhørsforhold, det skyldes en form for magtesløshed – beslutninger, der blev taget hen over hovedet på os. Man har fjernet beboerdemokratiet fra os. Ikke noget omkring hvilke blokke, der skal nedrives, eller hvor fodboldbanen skal være. Kontakten til beboerdemokratiet er fjernet".

Ældre kvindelig beboer i blok udpeget til nedrivning

"Det er dødt område nu (...) det er ikke det område, jeg kender til. Den nye helhedsplan, de nye medarbejder i trivselshuset... de har været med til at forandre det. Tidligere var det folk fra området, der arbejdede der. I dag er det helt fremmede. Hvis du er fra området, kan du ikke få et job i området. Det er nogen udefra – de gør ikke deres arbejde med hjertet".

Mandlig beboer

Feltstudier

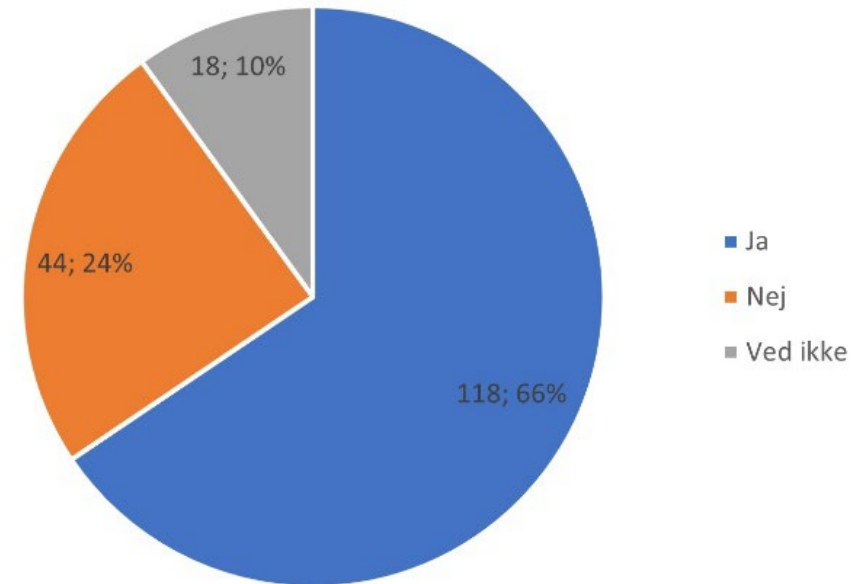
Holdninger til forandring

- Mange er glade for Tryghedsrenoveringen men ærgrer sig over, at man ikke kom helt i mål med den. De så gerne, at man havde gjort det samme ved de blokke, som nu i stedet skal rives ned.
- Nedrivningerne vækker i det hele taget skepsis og vrede, særligt blandt dem, der sidder tilbage i de tomme blokke. De føler, at pinen bliver trukket i langdrag, og der er rygter om, at blokkene alligevel ikke skal rives ned, men bruges til ukrainske flygtninge.
- Selvom der foregår en del aktiviteter i det nye fælleshus, virker det ikke til, at det er et hus, alle beboerne rigtig har taget til sig. Adskillige af de beboere, der blev interviewet i fælleshuset, fortalte således, at det var første gang, de var i huset.
- Nogle er kritiske overfor fælleshusets fysiske udformning og siger, at det vender den forkerte vej, fordi det åbner ud mod vejen. Andre er kritiske overfor dem, der driver huset, og siger at de går bare hjem kl. 15 og ikke 'gør det ikke med hjertet'. Andre mener dog, at stedet drives mere professionelt og oprigtigt nu og understreger, at 'der er kommet styr på det'.
- Flere giver udtryk for mangel på ejerskab til forandringerne og siger, "det er ikke vores", "det er ikke for os" mv, eller taler sågar om det nedladende og diskriminerende i både boligforenings, kommunes og regerings indstilling til dem.

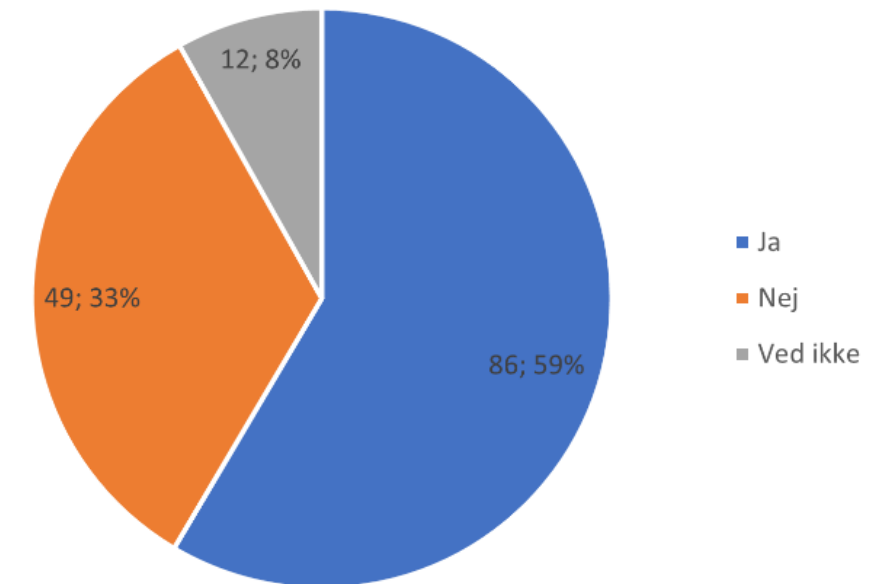
Der er interviewet lidt færre beboere i 2022 end i 2019, men det fortsat hovedparten af beboerne, der svarer ja til, at de gerne vil bo i området i fremtiden. Sammenlignet med 2019 er der dog lidt færre, der svarer ja – nemlig 59% mod 66% i 2019, og lidt flere der svarer nej 33% mod 24% i 2019.

Blandt udefrakommende er der omvendt interviewet flere end sidst, nok fordi der færdes flere udefrakommende i området. Her svarer en væsentligt højere andel nej til at de vil bo i området i fremtiden. Det hænger formentlig sammen med, at det er nogle andre typer udefrakommende, hvor vi i 2019 fandt, at det primært var venner og familie til beboere, der færdedes i området. En del af de udefrakommende er interviewet nær busstoppestedet og angiver, at de er her, fordi de venter på bussen. Det kan dog til dels også hænge sammen med områdets dårlige omdømme, eller med varslinger om nedrivninger mv.

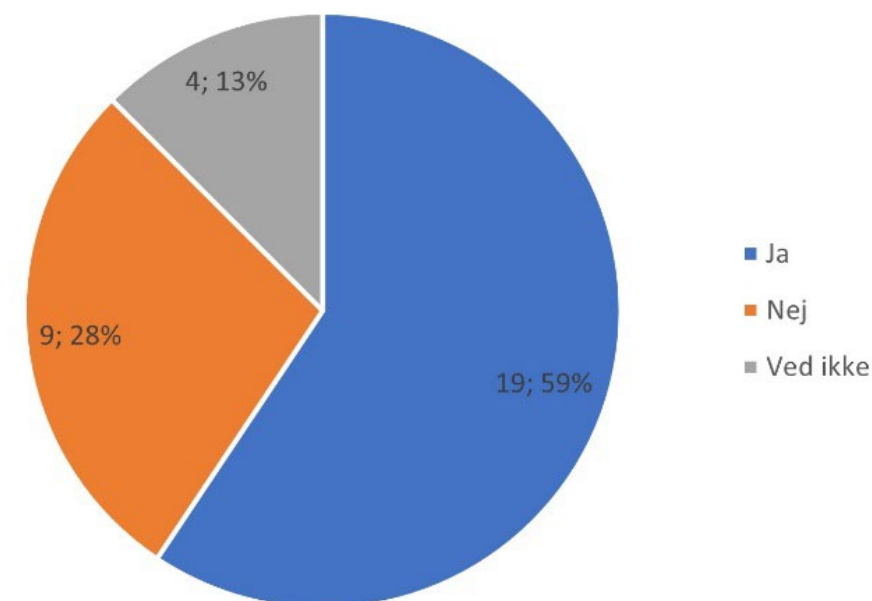
2019: Kunne du tænke dig at bo i Bispehaven i fremtiden? (Beboere = 180 respondenter)



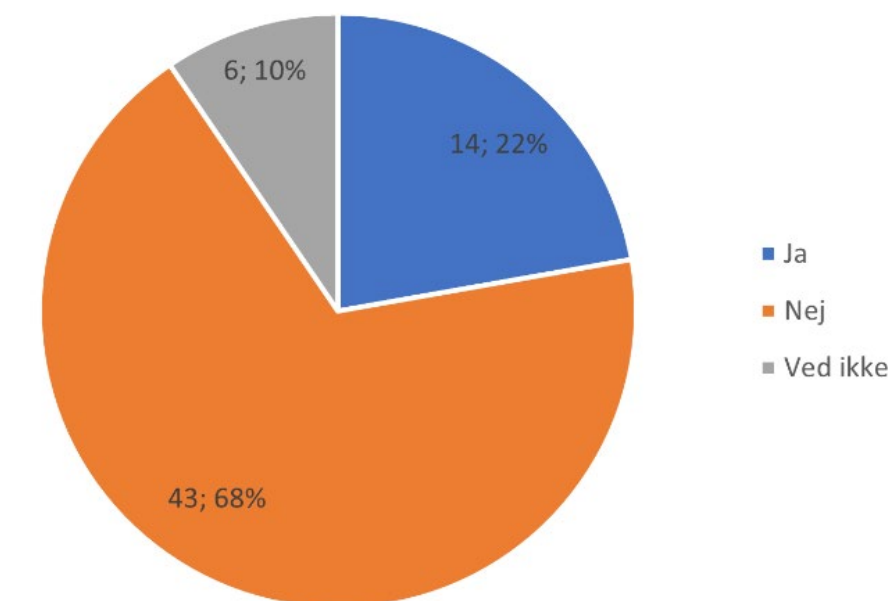
2022: Kunne du tænke dig at bo i Bispehaven i fremtiden? (Beboere = 147 respondenter)



2019: Kunne du tænke dig at bo i Bispehaven i fremtiden? (Udefrakommende = 32)



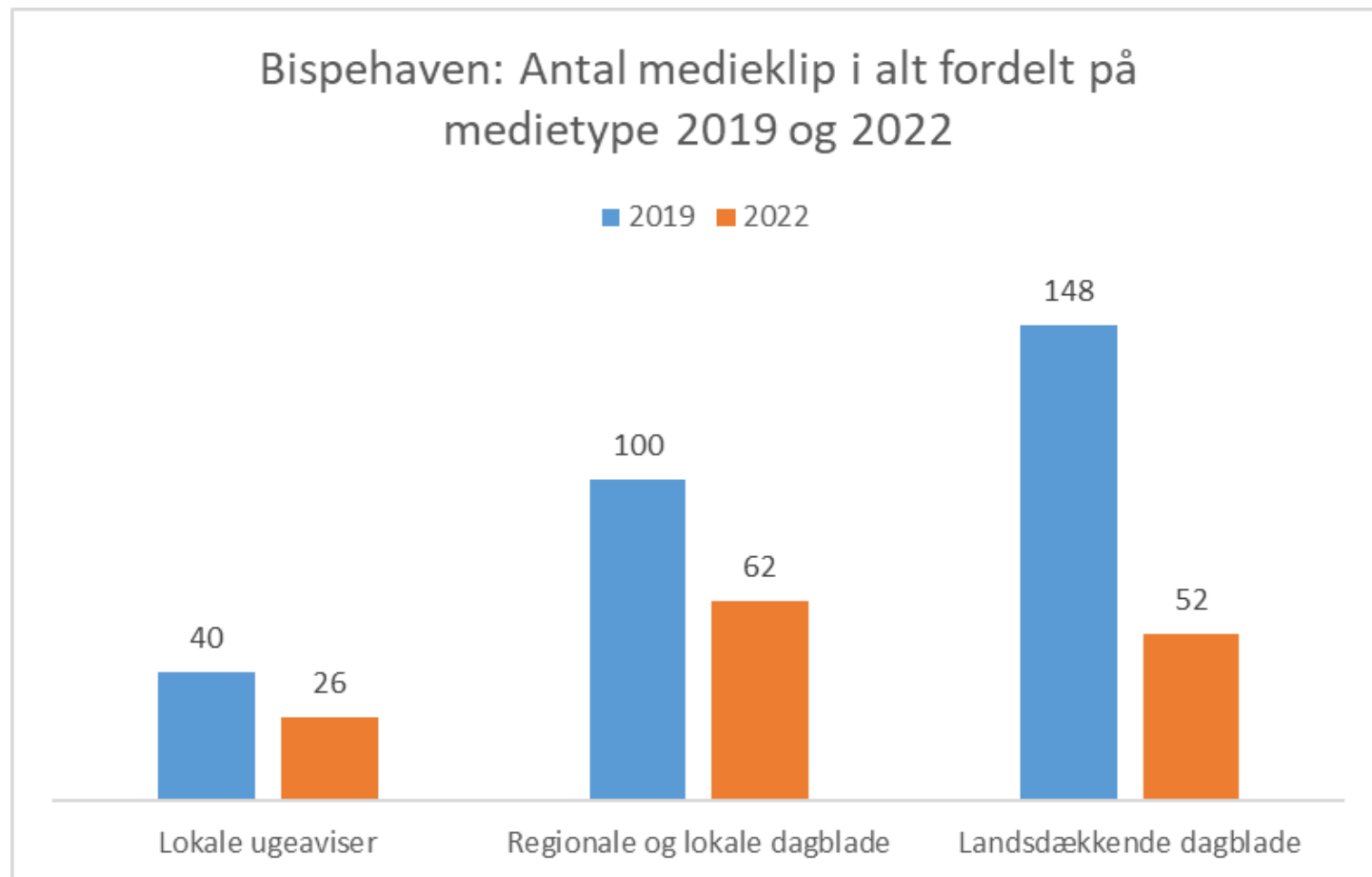
2022: Kunne du tænke dig at bo i Bispehaven i fremtiden? (Udefrakommende = 63 respondenter)



MEDIEANALYSE

Medieanalysen er baseret på infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

Medieanalyse



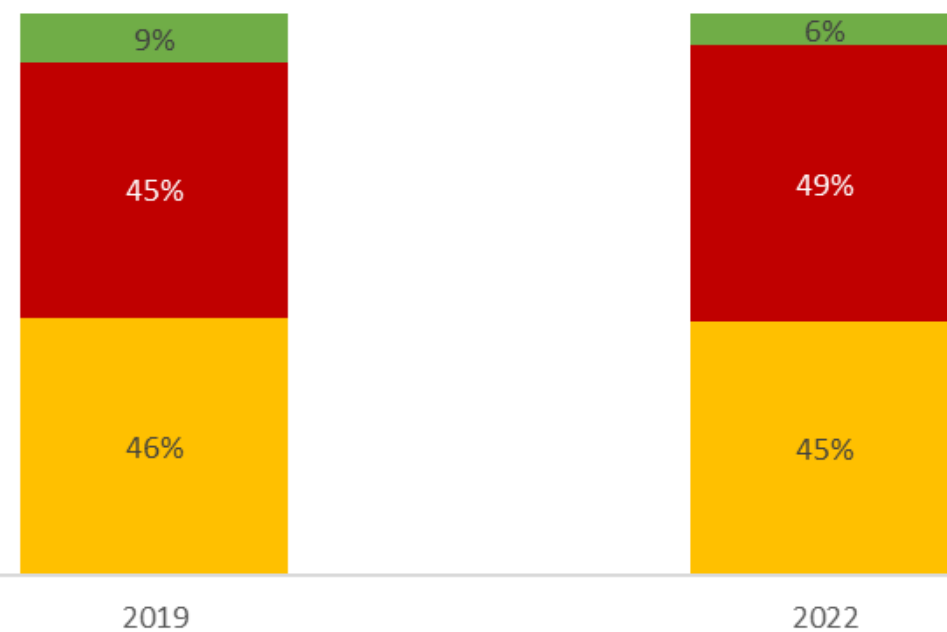
Mediemålingen af Bispehaven er sket i perioden 13. juni 2021 og et år frem til 13. juni 2022. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (52 klip), regionale og lokale dagblade (62 klip), samt lokale ugeaviser (26 klip). I alt er Bispehaven omtalt 140 gange i perioden.

Sammenlignet med medieanalysen i 2019, hvor der var sammenlagt 288 avisklip, er interessen for Bispehaven halveret. Særligt de landsdækkende medier skriver mindre om området sammenlignet med 2019. Her er antallet faldet fra 148 til 52.

Medieanalyse

Bispehaven: Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt

Ambivalent Negativ Positiv



Sammenligner vi den procentvise andel af negative, ambivalente og positive medieklip mellem baseline studiet i 2019 og i dag, så viser optællingen en svag stigning i andelen af negativ omtale fra 45% til 49%. Samtidig er andelen af positive historier faldet fra 9% til 6%.

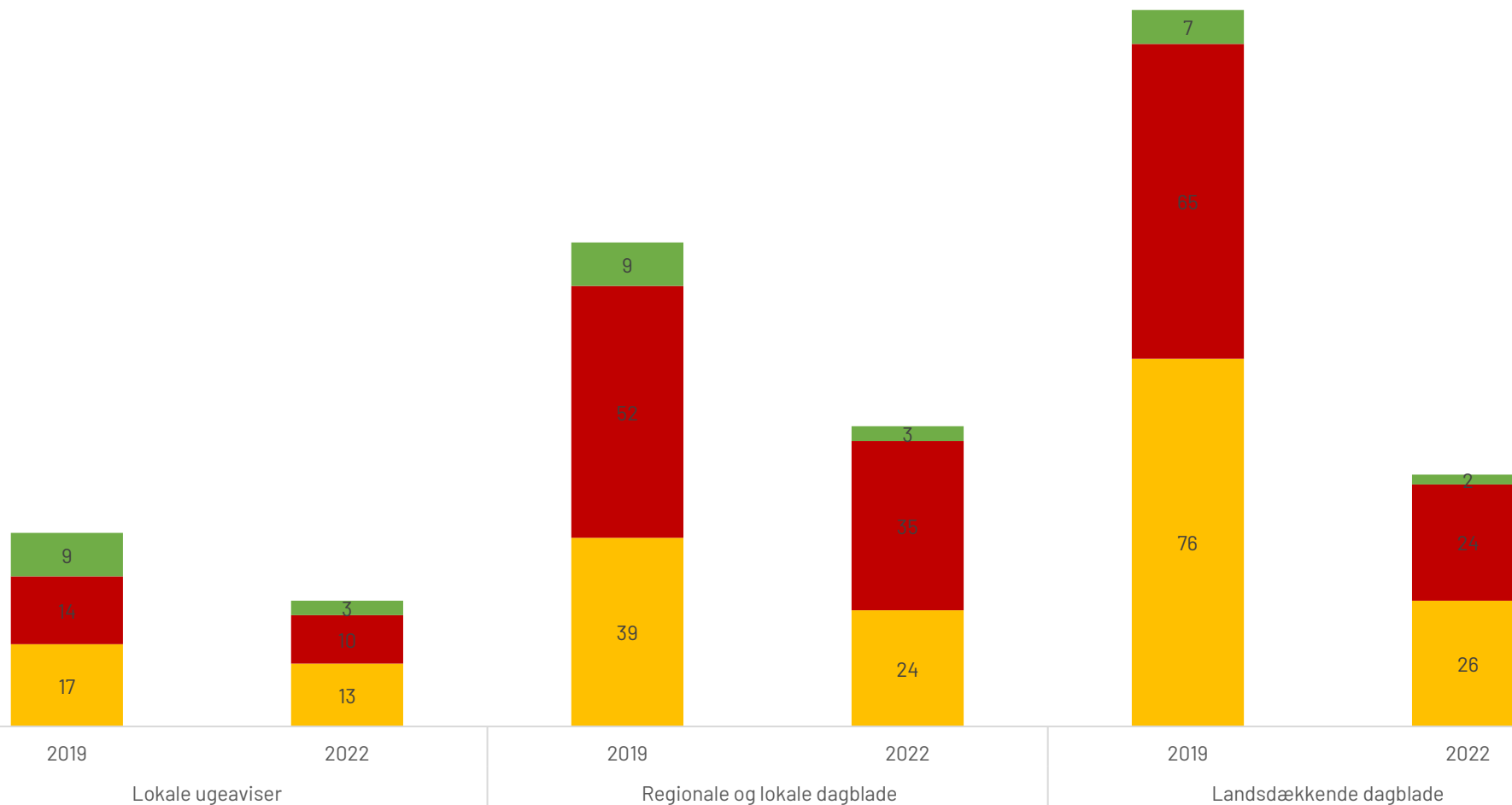
De ambivalente medieklip udgør samtidig ikke længere den største vurderingskategori. I dag dominerer de negative medieklip.

Samlet set viser medieanalysen, at mediernes interesse for Bispehaven er dalet siden 2019, men at de resterende mediehistorier er udpræget negative.

Medieanalyse

Bispehaven: Antal negative, positive og ambivalente medieklip fordelt på medietype for 2019 og 2022

Ambivalent Negativ Positiv



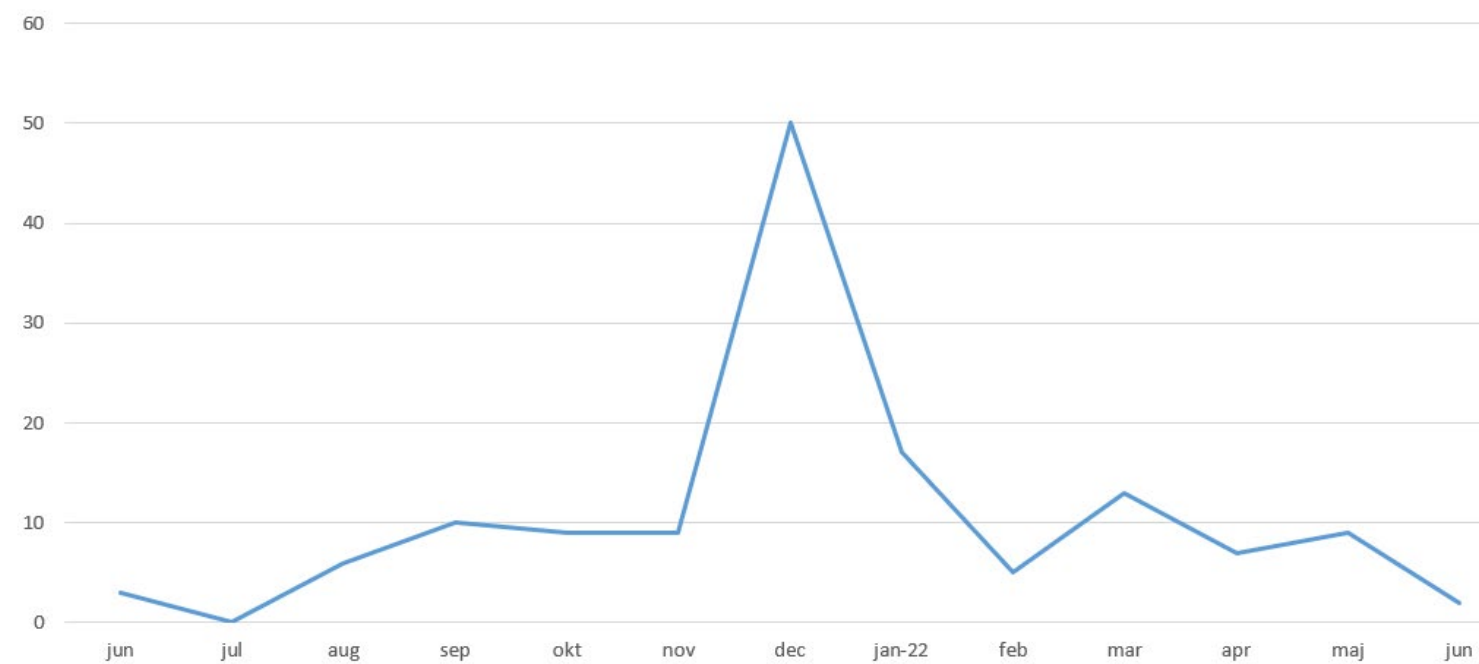
Den samlede antal negative medieklip er faldet fra 131 i 2019 til 69 i 2022. Tilsvarende er antallet af positive medieklip faldet fra 29 til 8 avisclip.

Der skrives således mindre negativt om Bispehaven, men andelen af negative medieklip er steget sammenholdt med det samlede antal af avisclip i 2002 i forhold til baseline i 2019.

Faldet i både positiv og negativ medieomtale om Bispehaven fra 2019 til 2022 gælder både i lokale ugeaviser, regionale og lokale dagblade samt landsdækkende dagblade.

Medieanalyse

I antal: Medieklip over tid



Offentliggørelsen af regeringens liste over parallelsamfund fylder relativt meget i forhold til den samlede omtale af Bispehaven.

Ud af den samlede antal avisclip på 140 er 50 af dem fra december, hvor listen offentliggøres, dvs. mere end 1/3 af alle medieklip. For Bispehavens vedkommende faldt denne sammen med offentliggørelsen om, at beboerne stemte nej til helhedsplanen, hvilket også genererede en del avisclip.

Eksempler:

*Direktør har stået for skud i storstilet svindelsag, men pilen
peger også i en anden retning*

30-09-2021 Jyllands-Posten Aarhus

Bispehaven stemte nej til nedrivninger

02-12-2021 Jyllands-Posten Aarhus

Ja til nedrivninger af 300 boliger efter beboer-nej

26-01-2022 Licitationen - Byggeriets Dagblad

Helhedsplan. To Aarhus-byggerier viser, hvor galt det kan gå

27-05-2022 Århus Stiftstidende

Medieanalyse

Udover Bispehavens placering på regeringens liste, er der en del avisclip, som omtaler en svindelsag i Østjysk Bolig, hvilket også bidrager til negative medieclip.

Den fysiske omdannelse optræder 26 gange ud af 140 artikler. Det svarer til 19% af artiklerne. Her nævnes Bispehaven ofte sammen med Gellerupparken, og nogle artikler handler om nedrivning af boliger, nedstemning af helhedsplan og beboernes utilfredshed.

OPSAMLING



Opsamling

Der skal nedrives 310 ud af Bispehavens i alt 871 almene familieboliger. Efter Gellerupparken og Vollsmose er Bispehaven dermed det af de 15 evaluerede omdannelsesområder, hvor flest boliger skal nedrives.

Over 50% af beboerne i de seks boligblokke, der skal nedrives, er fraflyttet frivilligt. Kriminalitet og utryghed er rykket ind i nogle af de halvtomme boligblokke, og det har været nødvendigt at hyre et privat vagtværn.

Trygheden ser generelt ud til at være forbedret primært pga. tryghedsrenoveringen og nedlæggelse af p-kældre. Dog er der stadig utryghedsskabende aktivitet i tilbageværende kældre.

Omdannelserne har skabt nye former for utryghed, dels relateret til nedrivning og genhusning, dels til gennemkørende trafik og legende børn.

Flere oprindelige beboere giver udtryk for, at Bispehavens sociale fællesskaber er i opløsning.

Mediernes interesse for Bispehaven er dalet siden 2019, men de resterende mediehistorier er fortsat overvejende negative.



Opmærksomhedspunkter

- Den fysiske helhedsplan, der konkretiserer den lovpligtige udviklingsplan fra 2019, blev stemt ned af beboerdemokratiet i 2021. Efterfølgende blev planen besluttet af repræsentantskabet. Det er værd at have øje for beboernes fremtidige tilslutning til planen.
- Godkendelsen af nedrivninger har ladet vente på sig fra ministeriet. De tilbageværende beboere har ventet længe i uvished, og især blandt de udsatte beboere har det skabt utryghed og mismodighed.
- Der er flere, der bruger de grønne områder mellem blokkene og også flere udefrakommende som passerer gennem området især på tværs gennem Rymarken, men om dette reelt bidrager positivt til området er endnu usikkert.
- En del beboergrupper har endnu ikke taget det nye beboerhus til sig.

Bilag: Metodedesign

Her gives supplerende oplysninger om feltstudiernes metoder og særlige forhold af betydning for de gennemførte undersøgelser.

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens forskellige metoder se:

https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlf2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf

Feltstudier

Metodedesign

Feltstudierne har brugt følgende metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2022 gennemført interviews med repræsentanter for Østjysk Boligforening, Århus Kommune samt fra den boligsociale helhedsplan, Mellemfolkeligt Samvirke, Citykirken, en lokal erhvervsdrivende og en genhusningskonsulent. Derudover er der talt med en lokal ejendomsmægler.
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 210 beboere og brugere og en svarprocent på ca. 56% i Bispehaven i juni 2022. I første undersøgelse var tallet 212 beboere og brugere i Bispehaven i maj 2019, og svarprocenten var ca. 55%. Undersøgelsen foregik ved, at fire interviewere over tre dage fra kl. 10-18 befandt sig i udvalgte udearealer. 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 i de kort, der i denne rapport er brugt til at illustrere færden i området.

Begrundelse for at afvise at deltage har typisk været travlhed eller sprogbarrierer. Gengangere er ikke talt med.

- *Kvalitative interviews med beboere og brugere:* I Bispehaven er der i 2022 gennemført interview med 12 beboere og brugere. Af dem er 8 personer gengangere fra første undersøgelse i 2019. Interviewpersonerne er af forskellig køn, alder og etnicitet. De kvalitative interviews er ikke repræsentative, men de giver sammen med en lang række uformelle samtaler samt vores survey og feltobservationer et godt billede af, hvad der er på spil i området.
- *Observationer i området:* Der er foretaget observationer af områdets hverdagsliv og i forbindelse med beboermøder og andre sociale arrangementer, som undervejs er samlet som feltnoter i feltrapporter. I Bispehaven foregik observationerne i juni 2022.

Med analyser på tværs af ovenstående metoder har vi i denne publikation udvalgt vores fokuspunkter og tilhørende citater, så de giver et afvejet billede af resultaterne af vores feltstudier. Beboernes udtalelser vil ikke alle nødvendigvis være enige i, og i nogle tilfælde kan de være behæftet med faktuelle fejltagelser. De er medtaget i rapporten som udtryk for deres oplevelser af hverdagslivet i deres bydel, og udfoldes mere bredt i den tilhørende tekst.

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Bispehaven 2022. Følgeevaluering – 2. runde
Udgivelsesår	2023
Forfatter	Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg.
ISBN	978-87-563-2102-0
Layout	Claus Bech-Danielsen
Tegninger	Claus Bech-Danielsen, Can Koray Taskin, Pernille Jørgensen m.fl.
Fotos	Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
Udgiver	Department of the Built Environment, Aalborg University A.C. Meyers Vænge 15, 2450 Copenhagen SV E-mail build@build.aau.dk www.build.aau.dk This publication is covered by the Danish Copyright Act

Der udgives publikationer for alle følgeevalueringens 15 boligområder. Der er tale om selvstændige publikationer, men enslydende beskrivelser af formål, metoder etc. forekommer.

Følgeevalueringen er finansieret af Landsbyggefonden.