

Tingbjerg 2023

Følgeevaluering - 2. runde

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

Publication date:
2024

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Mechlenborg, M., Bech-Danielsen, C., & Stender, M. (2024). *Tingbjerg 2023: Følgeevaluering - 2. runde*. 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.

Tingbjerg 2023

Følgееvaluering – 2. runde

Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen, Marie Stender



Forord

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

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i Tingbjerg og Københavns Kommune, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede studentermedhjælpere Can Koray Taskin, Pernille Jørgen, Maja Wolters, Asger Bærenholdt og Magnus Segnitz Ruud.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

- 1-3: Forside, forord og overblik
- 4-8: Om følgeevalueringen
- 9-19: Fysiske forhold og forandringer
- 20-22: Billeddokumentation
- 23-24: Beboersammensætning
- 25-32: Bylivsregistreringer
- 33-49: Feltstudier
- 50-54: Medieanalyse
- 55-59: Opsamling, metode mm.



Tingbjerg afkræfter tanken om, at det er dårlig arkitektur, der producerer udsatte boligområder. Bydelen af tegnet af Sten Eiler Rasmussen og C.Th. Sørensen – verdensberømte arkitekter (tegning fra Udviklingsplan 2019).

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 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.



Tingbjerg/Utterslevhuse er det tredjestørste af de 15 omdannelsesområder, der indgår i følgeevalueringen. Evaluering koncentrerer sig om Tingbjerg bebyggelse, hvor de fysiske aktiviteter i omdannelsesområdet Tingbjerg/Utterslevhuse er koncentreret

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/Utterslevhuse, København |
| 7. Motalavej, Korsør | 15. Vollsmose, Odense |
| 8. Munkebo, Kolding | |

Her præsenteres undersøgelser gennemført i Tingbjerg i 2023.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



Om følgeevalueringen - metoder

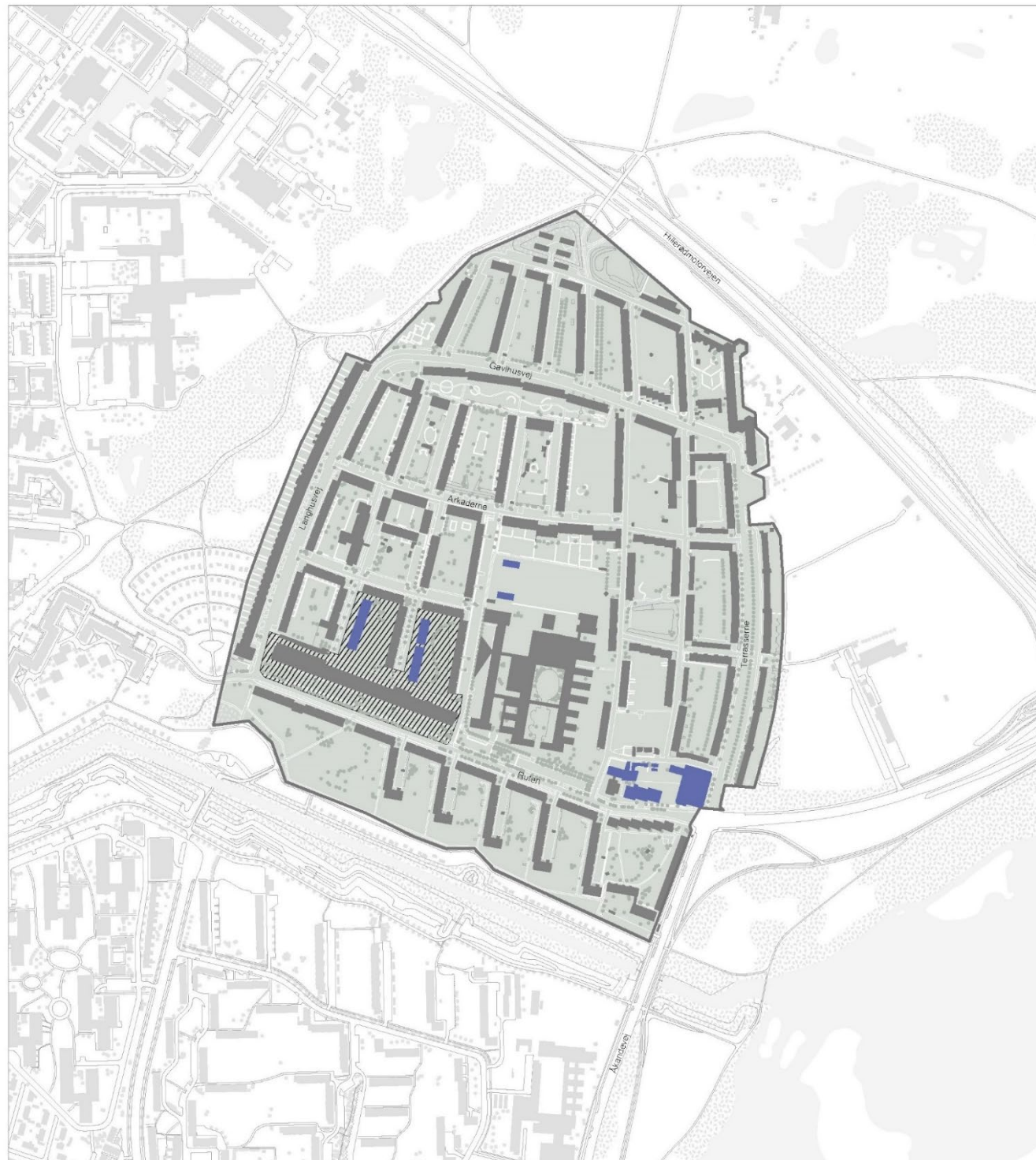
Følgeevalueringens benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- 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 2020 blev de første undersøgelser gennemført i Tingbjerg. I 2023 er tilsvarende undersøgelser gennemført. I de kommende år vil yderligere to evalueringsrunder blive gennemført.

FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

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



Byggeplads
Opført efter 2018

0 25 50 m

Tingbjerg juni 2023. Langs Ruten var Storetorv en stor byggeplads. Lille Torv er omdannet, og to prøvehuse, der viser de kommende rækkehuse, er opført på en grund nord for skolen.

Tingbjerg

Tingbjerg ligger i den nordlige del af Brønshøj ca. otte kilometer fra Rådhuspladsen. Bydelen er omgivet af åbne landskaber - Gygemosen mod vest, Vestvolden mod syd og idrætsanlæg og Utterslev Mose mod øst. Mod nord ligger Hillerød motorvejen. Centralt i bydelen ligger Tingbjerg Skole og et kulturhus, der blev åbnet i 2018. Bydelen rummer endvidere børneinstitutioner, plejecenter, kirke, beboerlokaler og butikker. De fleste af Tingbjergs bygninger er tre etager høje, opført i gule mursten og med saddeltage. Mellem bygningerne er store grønne haverum. Langs ankomstveje Ruten lå oprindeligt lavere bygninger med butikker. De er alle blevet revet ned, og nye butikker er blevet anlagt på Lille Torv i 2019, mens højere boligbyggeri med erhverv i stueetagerne er under opførelse på Store Torv i 2023.

Adresse: 2700 Brønshøj

Boligselskab: SAB (v. KAB) og fsb

Opført: 1958-1971

Grundareal: 322.124 m²

Antal boliger før omdannelsen:
2208 almene familieboliger

Antal boliger i 2023:
2192 almene familieboliger
+ 170 private boliger

Oprindelig arkitekt: Steen Eiler
Rasmussens Tegnastue

Arkitekterne for aktuel omdannelse:
Tegnastuen Vandkunsten, SLA m.fl.



Tingbjerg

- fysiske udfordringer



Øverst ses uheldig bagside af erhvervsbyggeri langs Ruten. Bygningen er revet ned i 2023. Generelt er Tingbjerg af høj arkitektonisk kvalitet, og bydelens udfordringer er primært af social karakter.

Tingbjerg er omgivet af fredede landskaber og idrætsfaciliteter, og bydelen rummer mange forskellige funktioner og servicetilbud. Bygninger og uderum er af høj kvalitet. Sociale forhold og stigmatisering smitter imidlertid af på oplevelsen af Tingbjerg. Særligt kritiseres:

- *Bymæssig isolation:* Trafikalt er Tingbjerg isoleret fra omgivelserne – kun en enkelt vej fører ind i området. Den fysiske isolation risikerer at slå ring om sociale udfordringer.
- *Ensartede ejerforhold:* Boligerne i Tingbjerg varierer i størrelse, og der er både etageboliger, rækkehuse, plejeboliger og et kollegium. De oprindelige boliger er dog relativt små i forhold til nutidens standarder, og andelen af almene familieboliger er høj. Det påvirker beboersammensætningen.



Gennemførte indsatser - før 2019



Øverst: Det nye kulturhus opført i 2018. Nederst: Det nye Lille Torv, der stod færdigt i 2019. Bygningerne rummer butikker i stueetagerne og boliger (privat udlejning) i de overliggende etager.

Den fysiske udvikling af Tingbjerg har været i gang i en årrække:

- I 2010-2019 er ca. halvdelen af Tingbjergs boliger blevet renoveret.
- I samme periode er antallet af boliger blevet reduceret med 54 som følge af sammenlægninger.
- I 2018 stod boligområdetets nye kulturhus færdigt. Huset på 1.450 m² rummer bl.a. bibliotek, mødelokaler, café, værksteder og en sal til koncerter og andre arrangementer.
- En fysisk helhedsplan for udvikling af butikkerne langs Ruten førte i første omgang til omdannelse af Lille Torv. Det nye Lille Torv stod færdig i 2019. Store Torv er under omdannelse i 2023.



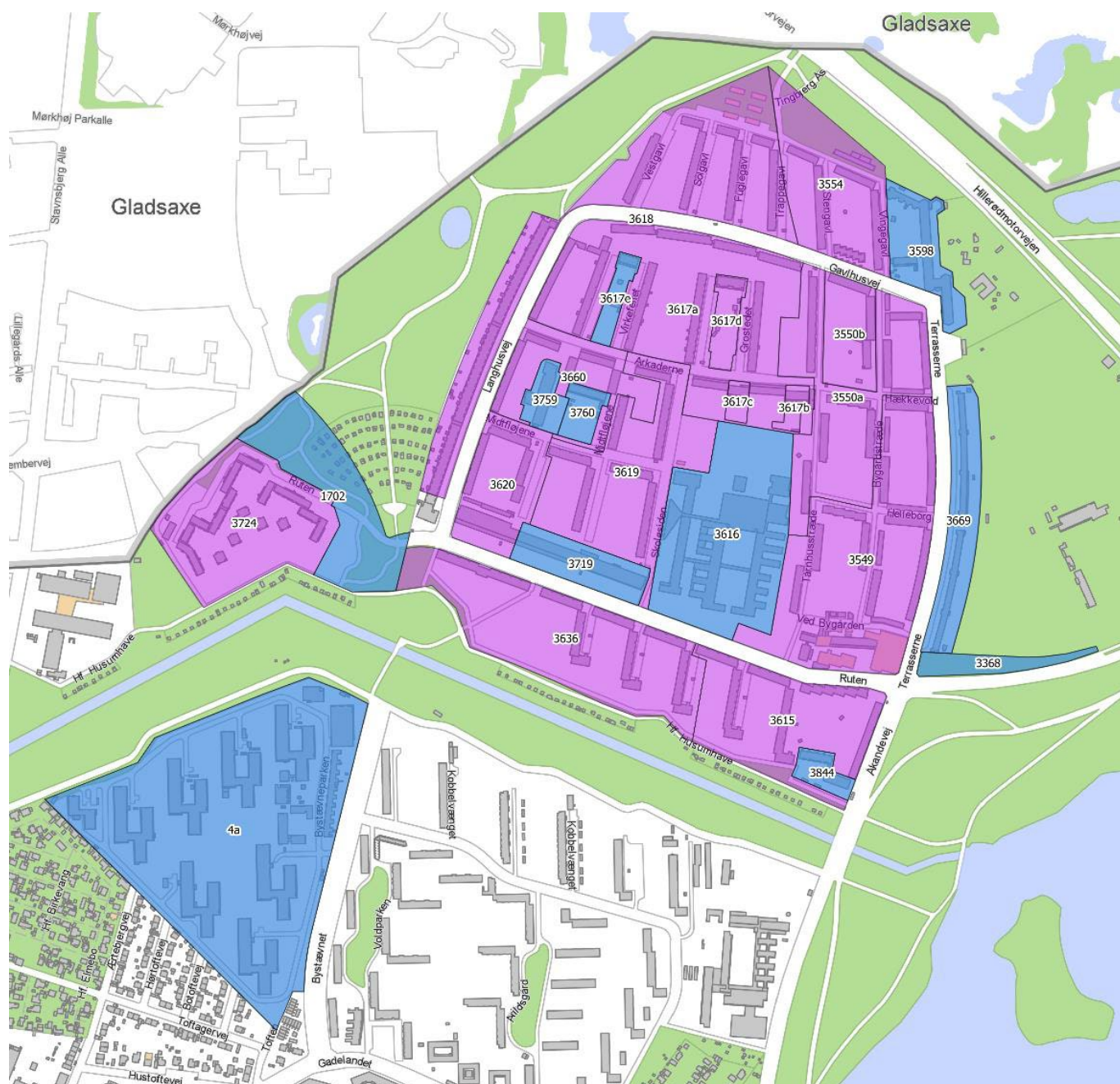
Ud over de almene boliger (lyserød) rummer Tingbjerg også en skole og svømmehal (orange), institutioner (turkis), erhverv (lyseblå), blandede butikker og private boliger (blå), kollegium (gul), plejecenter og botilbud (grøn) mm.

Planlagte indsatser - fra før 2019

De to boligselskaber og København Kommune vedtog i 2015 en Byudviklingsstrategi for Tingbjerg-Husum. Strategiens mål er at skabe blandende boligformer og at koble bydelen tættere til omgivelserne.

Byudviklingsstrategien blev i 2018 konkretiseret i en Byudviklingsplan. Det skete i tæt samarbejde med den private ejendomsudvikler NREP. Byudviklingsplanen rummer principper for to indsatser:

- *Nye private boliger:* Denne indsats handler om at fortætte Tingbjerg med opførelse af 1.000 nye private boliger.
- *Byrum og nye forbindelser:* Denne indsats handler om ny infrastruktur, der dels skal forbedre kontakten til omgivelserne, dels etablere interne forbindelser i området. Der skal endvidere sættes ind med indsatser på særligt utrygge steder i Tingbjerg.



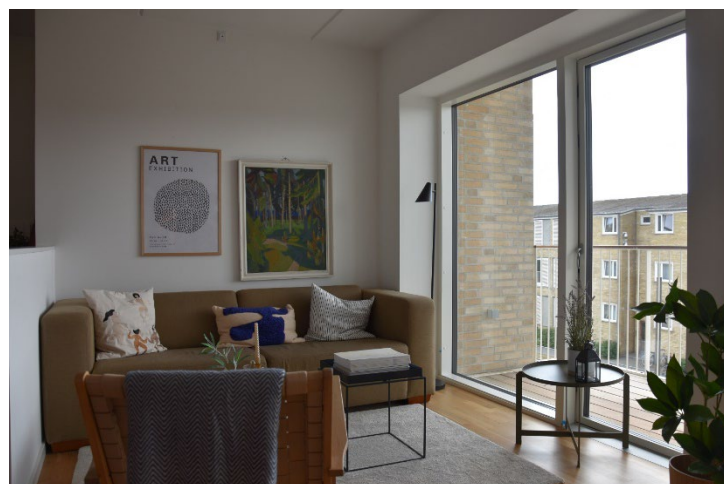
Med udviklingsplanen i 2019 blev det godkendt, at nye arealer (blå) tælles med i bestræbelsen på at bringe almene familieboliger ned på under 40%. Blandt de nye arealer er bl.a. Bystævneparken, der ligger syd for de fredede voldanlæg,

Udviklingsplanen 2019

- krav til forandringer

Udviklingsplanen for Tingbjerg bygger videre på den beskrevne Byudviklingsplan. Det præciseres, hvordan andelen af almene familieboliger nedbringes til max. 40 %:

- *Nybyggeri:* Der opføres i Tingbjerg private boliger og institutioner svarende til ca. 1540 boligenheder, samt 215 ungdomsboliger og 110 plejeboliger. Der opføres desuden erhvervsbyggeri svarende til 180 enheder. Kommunens byudvikling i Bystævneparken med 660 private boliger og 225 nye plejeboliger medregnes i reduktionen af almene familieboliger med 10%.
- *Ommærkning og ombygning:* Der foretages ommærkning og ombygning af 116 almene familieboliger til ungdoms- og ældreboliger (50 pleje- og ældreboliger, 66 ungdomsboliger).
- *Sammenlægning:* Mængden af almene familieboliger er i perioden 2010-19 reduceret med 54 gennem sammenlægninger. Det medtælles.
- *Nedrivning:* 42 almene rækkehuse på Langhusvej nedrives. De erstattes af 42 nye almene familieboliger i en blandet rækkehus- og etagebebyggelse med private boliger.



Øverst: Ti rækkehuse er opført i midten af Tingbjerg som prøvehuse .
 Midt: Haverum under omdannelse umiddelbart nord for nybyggeriet på Store Torv.
 Nederst: Fremvisning af bolig til privat udlejning over erhvervslokaler på Store Torv.

Aktuel status på fysiske forandringer

Siden 2019 er en række fysiske forandringer blevet gennemført:

- Ti prøvehuse, der viser de kommende rækkehuse i Tingbjergs haverum, er opført. Indflyttet skete i 2021.
- Nybyggeri på den østlige del af Store Torv blev færdigopført i 2023. De nye private udlejningsboliger blev lejet ud i sommeren/efteråret 2023.
- Nybyggeri på den vestlige del af Store Torv blev startet op i 2023. Samtlige boliger og erhvervslokaler forventes klar i 2024.
- Opførelse af rækkehuse i haverummet mellem Vestgavl og Solgavl opstartes i efteråret 2023.



Tidsplan for nogle af de vigtigste forandringer, der er planlagt i Tingbjerg frem mod 2030.

Tidsplan for planlagte forandringer

Til venstre ses tidsplanen for planlagte fysiske forandringer i Tingbjerg. Nogle af de kommende forandringer er der dog ikke sat tidspunkt for endnu:

- Fire nye institutioner skal erstatte eksisterende institutioner i Tingbjerg. De to første er i 2023 under opstart i kommunen, mens to andre opføres senere i perioden.
- Etagebyggeriet på Langhusvej er ikke endeligt besluttet. Det samme gælder nedrivningen af 42 rækkehuse samme sted.
- Også nybyggerier i Bystævnet og ved Ruten øst for Terrasserne afventer beslutning, mens ca. 220 private boliger er afhængig af affredning.
- Opførelse af 75 tagboliger afventer endelig beslutning. Tagboligerne er med i lokalplanens 2. etape, der forventes endelig godkendt i november 2024.



Barrierer for fysiske forandringer



Øverst: Haverummet ved Vestgavl er gjort klar til opførelse af nye rækkehuse. Vejbredder og planlagt affaldshåndtering er afgørende for, at der er plads nok. Nederst: Nybyggeri ved siden af eksisterende byggeri på Midtfløjene,

- For boligorganisationer og kommune er det udfordrende, at beslutninger trækker ud, f.eks. når beboerdemokratiet omgør tidligere beslutninger.
- Også nye kommunale initiativer udfordrer byudviklingen, f.eks. en beslutning om at separere spildevand. Det stiller nye krav til koordinering af forskellige anlægsprojekter.
- Ovenstående kan forsinke tidsplanen. Det kan være uheldigt for etablering af butikker, da de er afhængige af bydelens fortætning.
- Fortætning med små og spredte rækkehuse er krævende – både økonomisk og logistisk. Fortætningen i Tingbjergs haverum udfordrer f.eks. placeringsmulighederne for affald, bil- og cykelparkering på bydelens veje og adgangsarealer.



Genhusning af oprindelige beboere

Permanent genhusning: De eneste boliger, der forventes nedrevet, er de 42 rækkehuse langs Langhusvej. De 42 husstande genhuses i Tingbjerg og tilbydes mulighed for at flytte ind i de nye almene etageboliger på samme matrikel.

Ommærkning: Planerne om ommærkning af almene familieboliger kan føre til permanent genhusning, da det ikke kan forventes at alle ommærkninger kan ske løbende i forbindelse med naturlig fraflytning.

Midlertidig genhusning: I det omfang, der skal genhuses midlertidigt i forbindelse med ombygning og renovering af bygninger og boliger, forventes det at kunne ske internt.



42 rækkehuse langs Langhusvej forventes nedrevet. Nedrivningsplanerne har ført til protester fra flere af rækkehusenes beboere.

OPSKRIVNING TIL LEJEBOLIG I FLØJHUSENE II

fløj
husene

TINGBJERG · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE · FLØJHUSENE

Navn:

Adresse:

E-mail:

Tlf. nr.:

Dato:

Jeg ønsker at blive skrevet op til bolignr.:
(I prioriteret rækkefølge)

JEG/VI OPFYLDER FØLGENDE UDLEJNINGSKRITERIER: (sæt kryds)

25 timers arbejde pr. uge:

Studerende (SU berettiget/lærling):

+ 65 år:

Udlejningskriterierne er gældende for Tingbjerg og vedtaget af Københavns Kommune.

Er du registreret i RKI? Ja ☐ Nej ☐

Hvis min ansøgning bliver godkendt, gives tilladelse til at udlejer kan foretage RKI check.

BESKRIV HUSSTANDEN: (Hvem skal bo i husstanden, og hvorfor vil I bo i Tingbjerg)

Ved at udfylde skemaet giver du samtykke til, at vi må kontakte dig via e-mail, sms eller telefon om udlejning af boliger i overensstemmelse med ovenstående ønsker. Du kan til enhver tid trække samtykket tilbage ved at skrive til udlejning@floejhusene.dk.

Udlejning og salg af nye boliger

- Der er som led i Parallelsamfunds aftale indført fleksibel udlejning i Tingbjerg. Det gælder også ved udlejning og salg af nye private boliger.
- Det betyder, at nye lejere/købere skal kunne dokumentere, at de (eller deres samlever) har fast arbejde, er under uddannelse eller er mindst 65 år.
- I ejerboligerne og i de private udlejningsboliger skal boligsøgende endvidere udfylde en 'kvote 2 ansøgning', hvor de beskriver deres motivation for at ville bo i Tingbjerg.
- Den tilkoblede ejendomsmægler anslår, at 20-25 % af de boligsøgende er studerende, mens 5-10% kommer fra Tingbjerg. Meget få ansøgere er over 65 år.

Ansøgere til private udlejningsboliger skal udfylde et skema, hvor de bl.a. begrundet deres valg af Tingbjerg. Ansøgere, der angiver kun at ville bo midlertidigt i Tingbjerg, frasorteres. En fireværelses lejlighed med altan koster ca. 12.500 kr./mdr.

BILLEDDOKUMENTATION

I BUILDs følgeevaluering laves der en løbende fotoregistreringer på udvalgte steder i bydelen. Her præsenteres en række steder, hvor der i perioden 2019 til 2023 er skabt fysiske forandringer.



På en række udvalgte positioner i Tingbjerg vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billederne fra punkt 1-5.

2020

1



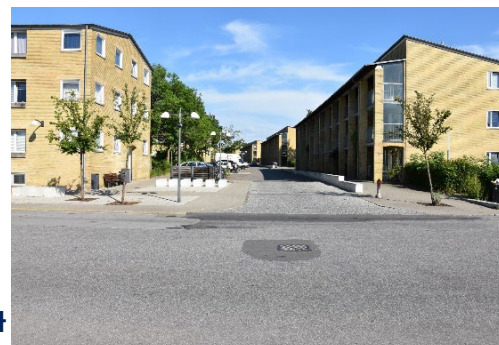
2



3



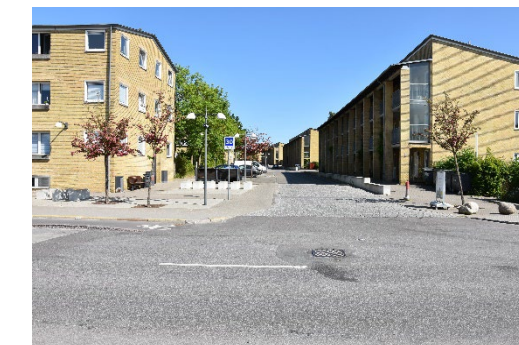
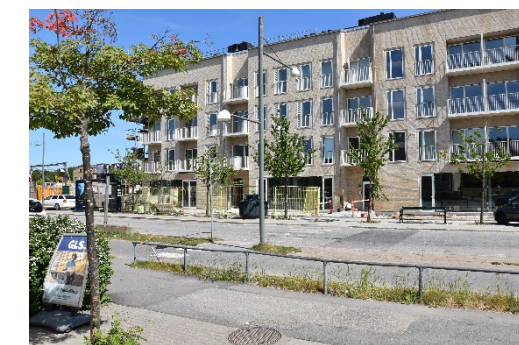
4



5



2023



I den østlige ende af Store Torv er lave butikslokaler i 2023 blevet erstattet af fireetagers boligbyggeri med erhverv i stueetagerne.

I den vestlige ende af Store Torv gøres der i 2023 klart til opførelse af nybyggeri med blandet bolig og erhverv.

Med nybyggeri på Store Torv forsvinder oprindelige butikkers uheldige bagsider, og parkering opføres i konstruktion.

Midtfløjene set fra Langhusvej. Ingen forandringer sket fra 2020 til 2023.

De 42 rækkehuse langs Langhusvej planlægges nedrevet og erstattet af højere boligbyggeri. Beboerne protesterer.



På en række udvalgte positioner i Tingbjerg vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billederne fra punkt 6-10.

2020

6



2023



Gårdrummet ved Fuglegavl. Her skal fortættes med rækkehuse, der tegnes af Tegnestuen Vandkusnten og opføres af NREP.

7



Kollegieboligerne langs Terrasserne er endnu uberørte af de planlagte forandringer.

8



Nord for Tingbjerg Skole er nye rækkehuse blevet opført, og dele af skolens uderum er afspærret som byggeplads.

9



De nyopførte rækkehuse langs Skolesiden skimtes bag de høje træer.

10



Gårdrummet ved Vestgavl i den nordvestlige ende af Tingbjerg er i 2023 gjort klar til opførelse af nye rækkehuse.

BEBOERSAMMENSÆTNING

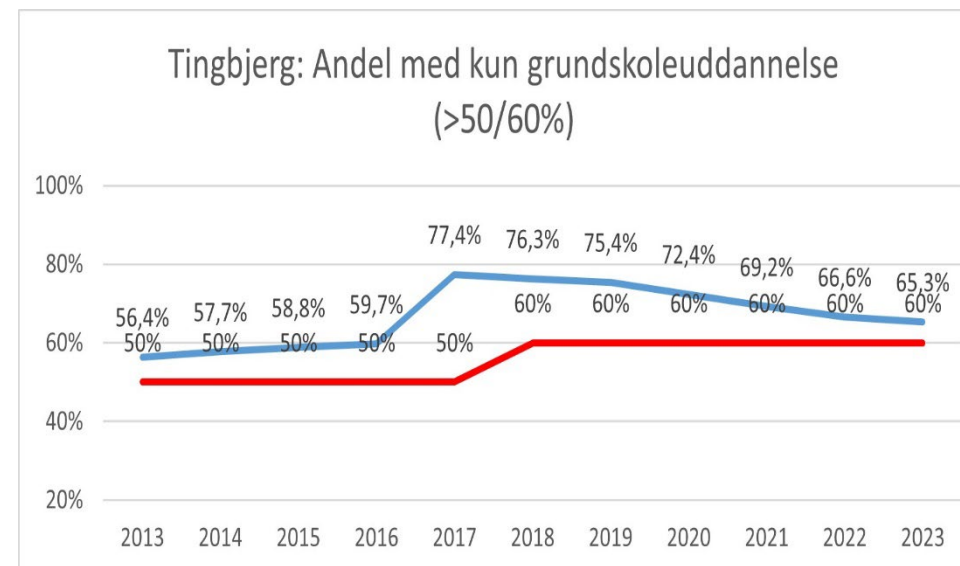
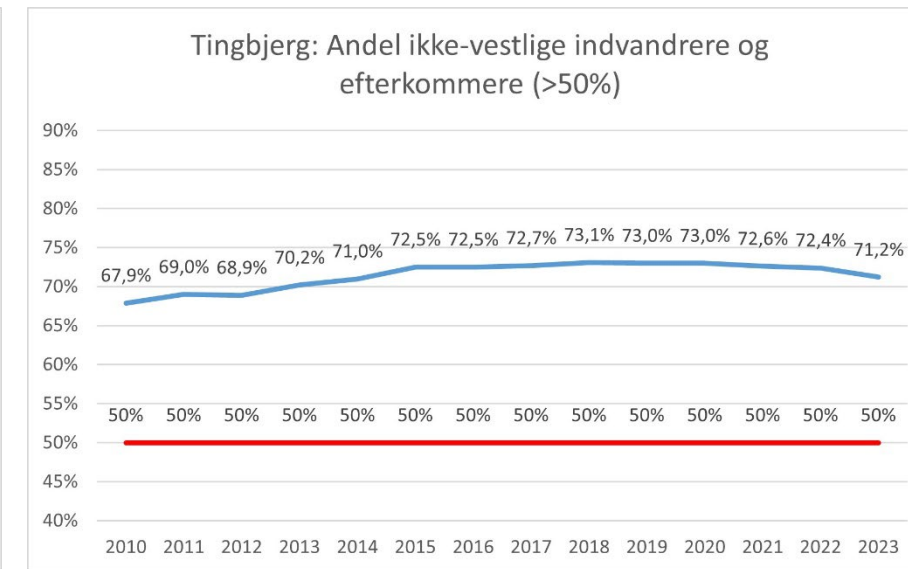
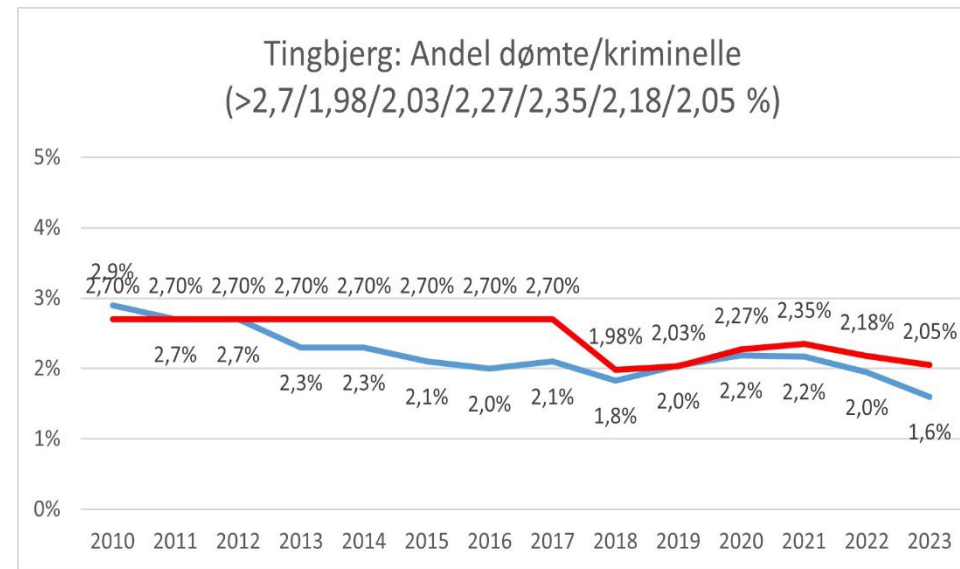
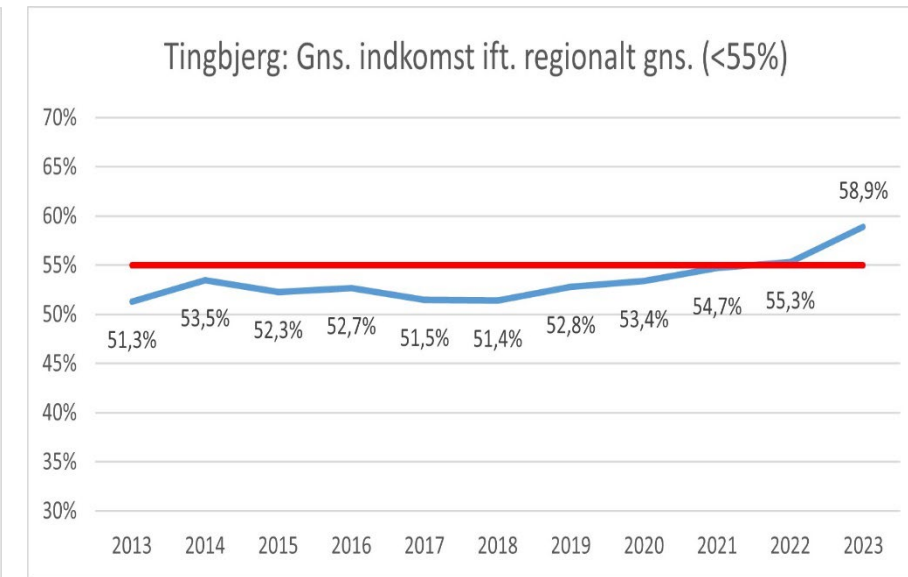
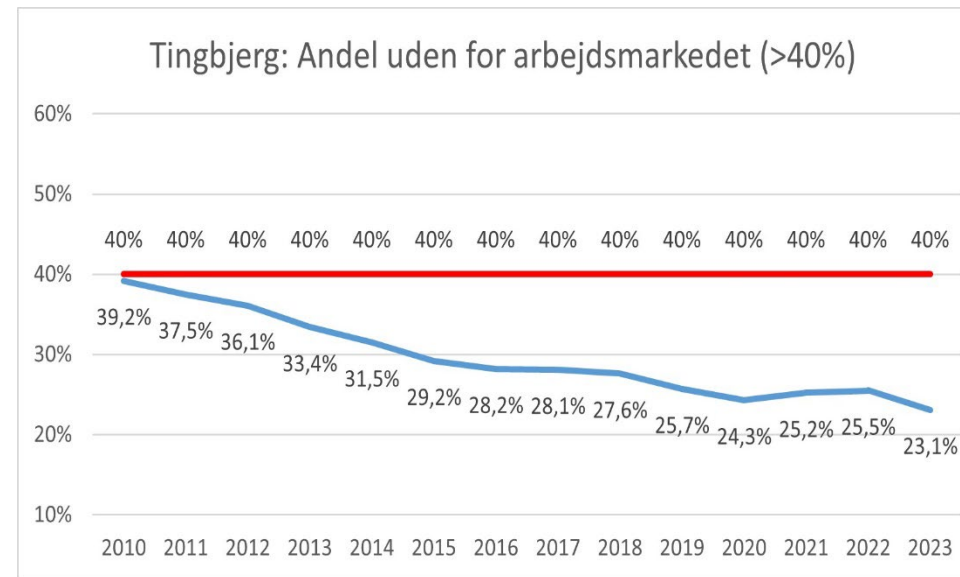
Her opgøres Tingbjergs beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder fra politisk side vil blive vurderet ud fra disse kriterier.

Tingbjergs beboersammensætning

Diagrammerne viser udviklingen i Tingbjerg målt på Parallelsamfundsftalens fem kriterier:

- Andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet er faldet betydeligt siden 2010.
- Andelen af dømte beboere er på den rigtige side af grænseværdien og falder fortsat.
- Uddannelsesniveaut blandt beboerne i Tingbjerg er lavt men i en gunstig udvikling.
- Beboernes gennemsnitlig indkomst er stigende og kom i 2022 over grænseværdien for første gang.
- Andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er fortsat høj (71,2%).

Tingbjerg har siden 2022 været af listen over parallelsamfund efter at have været på listen i samtlige år.



Beboersammensætningen i Tingbjerg 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 kan forklare stigningen i Tingbjerg i 2017.

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 hhv. beboere og udefrakommendes færden og formål i området.



Bylivsregistrering i tre delområder

Bylivsregistreringen er foretaget i tre delområder i Tingbjerg. De tre områder er: 1) Området omkring kulturhus, svømmehal og skole inkl. fodboldbanen. 2) Et udsnit af Store Torv med butikker og dele af Ruten. 3) Et gårdrum, inkl. et udsnit af Gavlhusvej.

Der er registreret færre mennesker, både beboere og udefrakommende i 2023 end i 2020. Det kan skyldes varmen, men der har også været betydelig flere i 2023, der har afvist at deltage i vores survey/registrering (se afsnit om metode side 61).

2020



● Udefrakommende [31] ● Bor i Tingbjerg [73]

2023



● Udefrakommende [22] ● Bor i Tingbjerg [46]

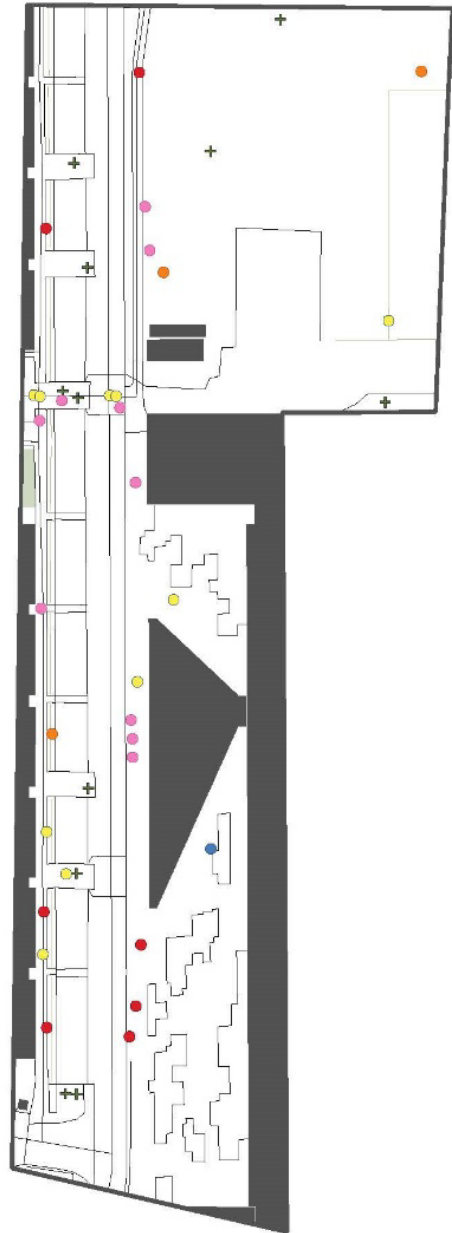
Område 1: Hvem færdes i området

I området omkring kulturhus, svømmehal og skole er der siden sidste bylivsregistreringen i 2020 blevet opført rækkehuse, og nye beboere er flyttet ind.

Der er dog ikke en væsentlig forskel på aktiviteterne i området i de to perioder, udover at der generelt er registrerede færre i 2023 end i 2020. Det er tilfældet i alle tre områder.

Udefrakommende udgør i begge periode cirka 1/3 af alle registrerede og de fleste er at finde omkring Kulturhuset, mens det for begge år gælder, at det "tynder ud" op imod beboelsesområderne.

2020



Udefrakommende ærinde [31]

- Transportører/passerer igennem [7]
- Arbejder i området [10]
- Fritid/rekreation [10]
- Praktiske gøremål [1]
- Andet [3]

2023



Udefrakommende ærinde [22]

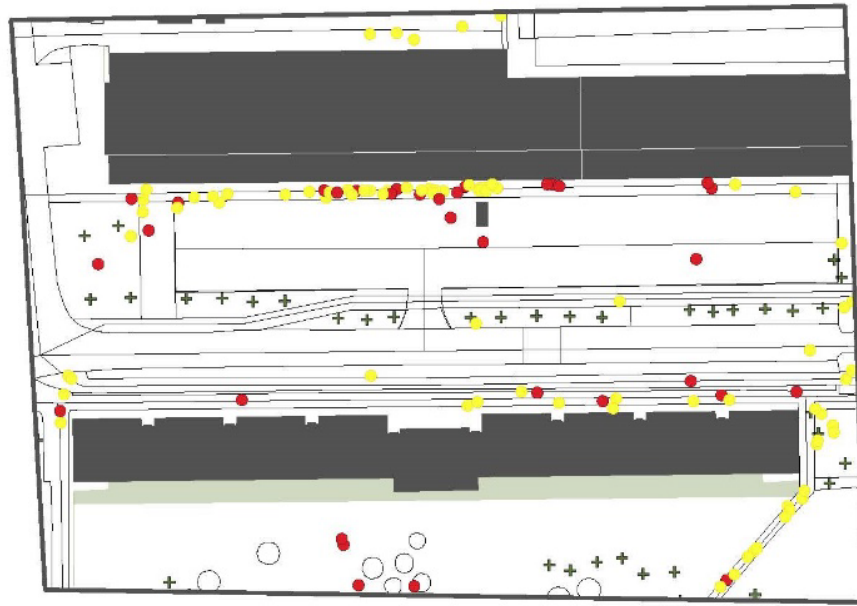
- Transportører/passerer igennem [2]
- Arbejder i området [15]
- Fritid/rekreation [4]
- Praktiske gøremål [0]
- Andet [1]

Område 1: Udefrakommendes brug af området

Størstedelen af de udefrakommende, der er i området ved kulturhuset og svømmehallen, angiver at de er Tingbjerg, fordi de arbejder i området. Det var tilfældet for 10 personer i 2020, mens det er tilfældet for 15 personer i 2023. Det voksende antal viser, at Tingbjerg i stigende grad er blevet en arbejdsplads.

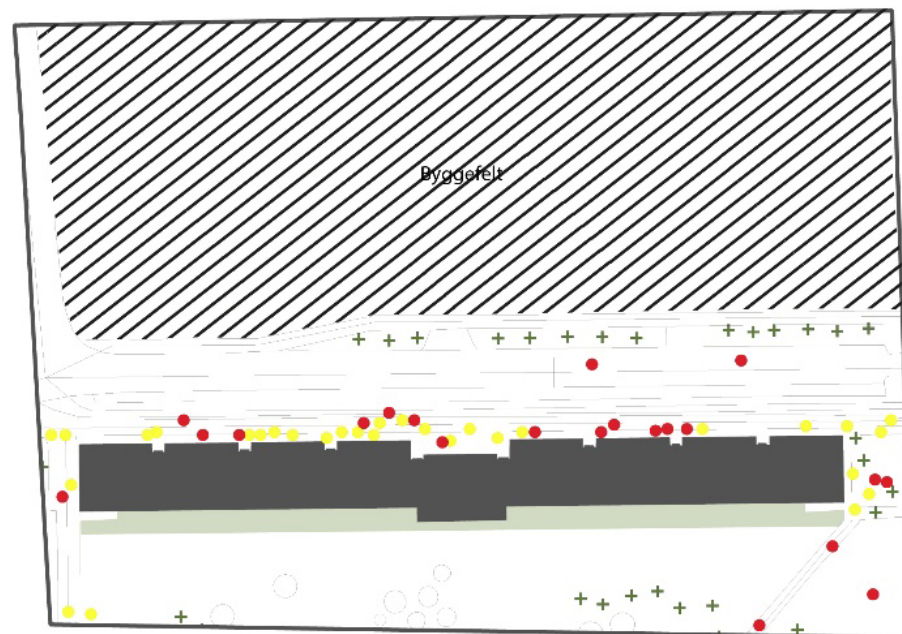
Andelen af udefrakommende, der er i området pga. fritidsaktiviteter, er faldet fra 10 i 2020 til 4 i 2023.

2020



Område 2: Hvem færdes i området

2023



Området ved Store Torv var under omdannelse, da bylivsregistreringerne blev foretaget i 2023. En stor del af arealet var derfor afspærret som byggeplads (se kort side 10).

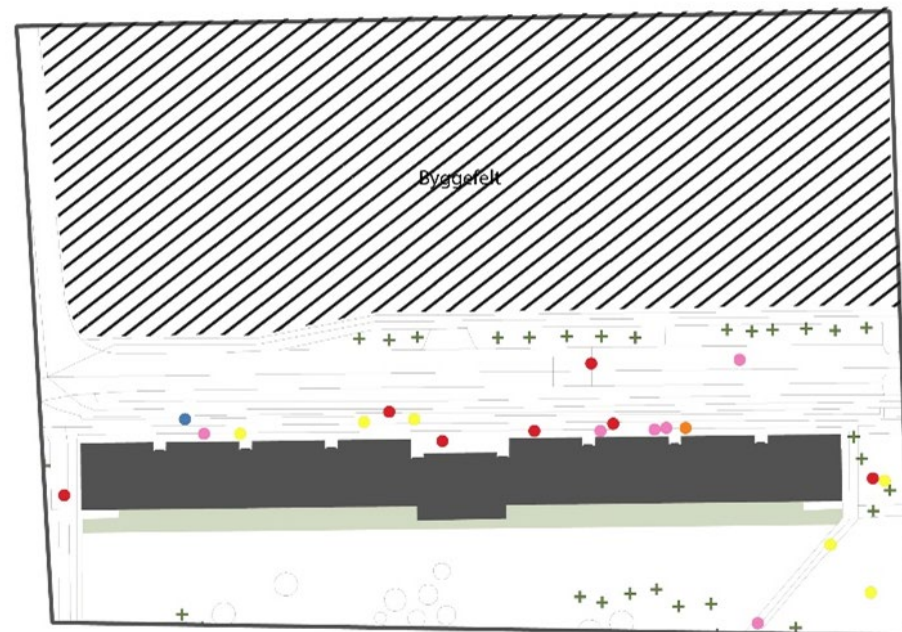
Det samlede antal af personer i området er faldet, men andelen af udefrakommende er steget. I 2020 var cirka 1/3 udefrakommende, i 2023 er andelen steget til cirka 2/5. Beboerne er primært i området, fordi de er på vej fra a til b, eller fordi de venter på bussen. Busstoppestedet er placeret midt i kortet.

2020



Område 2: Udefrakommendes brug af området

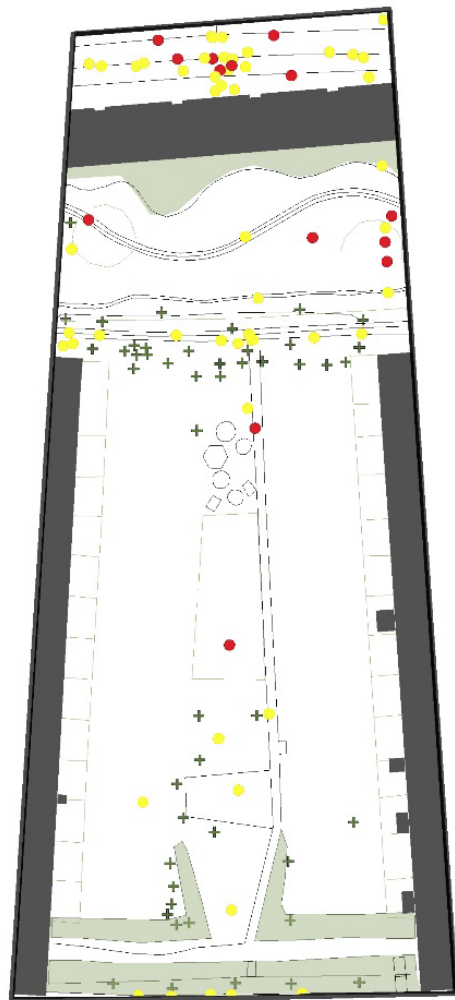
2023



Blandt det stigende antal udefrakommende, der er i området ved Store Torv, angiver de fleste, at de er der, fordi de arbejder i området (6), eller fordi de passerer igennem området (7). I 2020 var det en betydelig mindre andel, der angav, at de var der, fordi de arbejdede i området.

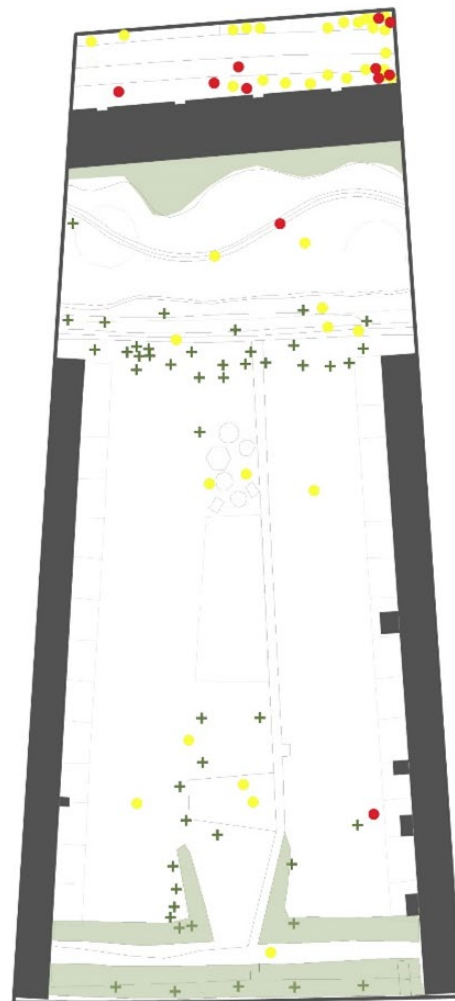
I begge perioder er der lige mange udefrakommende, nemlig 6, der fortæller, at de er i området pga. fritidsaktiviteter.

2020



● Udefrakommende [14] ● Bor i Tingbjerg [53]

2023



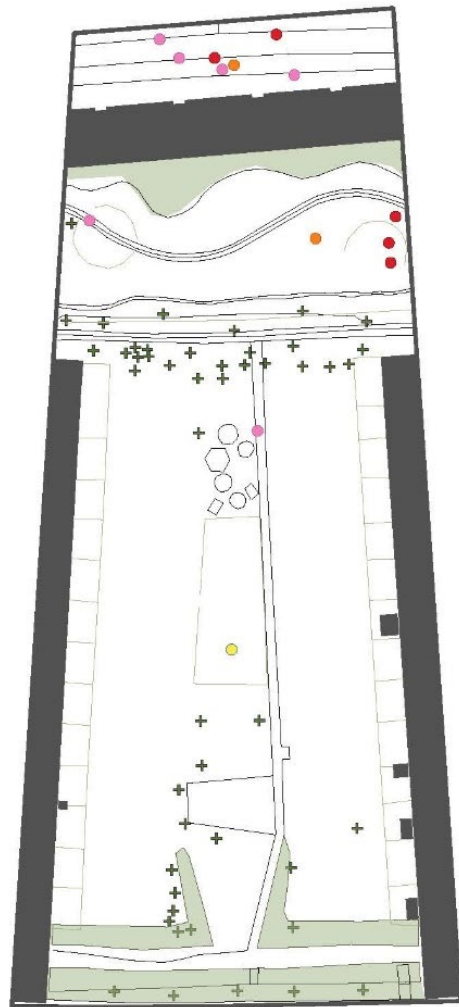
● Udefrakommende [11] ● Bor i Tingbjerg [38]

Område 3: Hvem færdes i området

I gårdrummet ved Gavlhusvej er der i både 2020 og 2023 registreret et relativt lavt antal udefrakommende sammenlignet med antallet af beboere. I 2020 var fordelingen 14 udefrakommende mod 53 beboere. I 2023 er fordelingen 11 udefrakommende mod 38 beboere. Det skal i den forbindelse bemærkes, at der i 2020 var en social aktivitet i gårdrummet, som tiltrak en del beboere.

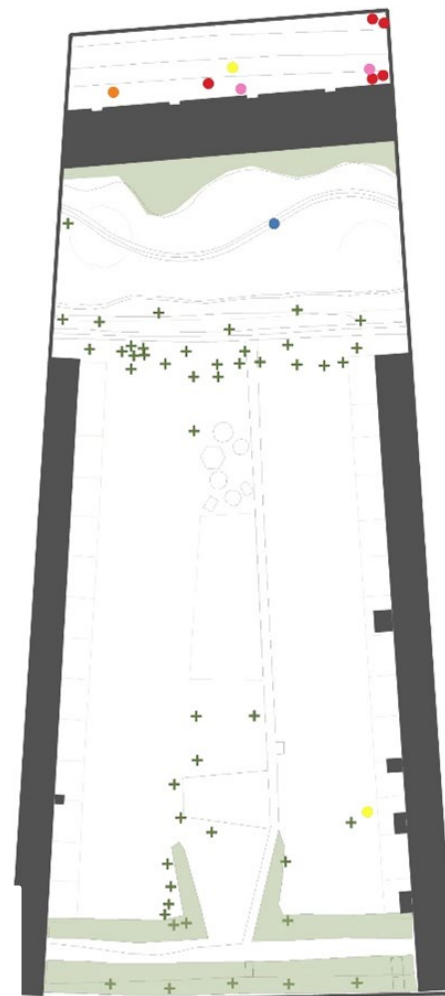
Beboerne opholder sig primært i gårdrummet mellem boligblokkene eller langs den bolignære sti (nederst på kortet), mens udefrakommende primært bevæger sig langs selve Galvhusvej, hvor bussen gennem Tingbjerg har stoppesteder.

2020



Udefrakommende ærinde [14]
 ● Transporterer/passerer igennem [5]
 ● Arbejder i området [6]
 ● Fritid/recreation [1]
 ● Praktiske gøremål [0]
 ● Andet [2]

2023



Udefrakommende ærinde [11]
 ● Transporterer/passerer igennem [5]
 ● Arbejder i området [2]
 ● Fritid/recreation [2]
 ● Praktiske gøremål [1]
 ● Andet [1]

Område 3: Udefrakommendes brug af området

Gårdrummet er det eneste af bylivsregistreringens delområder, hvor andelen af arbejdende er faldet. I 2020 var der en ligelig fordeling af udefrakommende, som var i området for at arbejde (6 personer) og som passerede igennem (5 personer). I 2023 er der kun 2 udefrakommende, der angiver, de er der for at arbejde, mens 5 personer passerer igennem. Der er stort set ingen udefrakommende i hverken 2020 eller 2023, der er i området pga. fritidsaktiviteter (1 i 2020 og 2 i 2023). Det understreger, at gårdrummet fortrinsvis er for beboerne, og samtidig er andelen af arbejdende så lav, at det kan konkluderes, at omdannelsen endnu ikke har ændret brugen af dette område.

FELTSTUDIER

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Tingbjerg i maj 2023. Med afsæt i forskellige metoder (se bilag), bl.a. interviews, spørgeskemaundersøgelse, observation og deltagelse på møder/begivenheder er hverdagsliv, områdets sammenhæng med omgivelserne, områdets omdømme og holdninger til omdannelse kortlagt.

"Vi har i to år stået på venteliste til en større lejlighed uden for Tingbjerg og fik også for nyligt tilbudt én. Men vi er blevet så glade for at bo her, så vi besluttede at sige nej tak, og nu står vi i stedet på venteliste til en bolig her."

*Oprindelig
beboer*

"Jeg elsker dette sted. Jeg har boet her så længe, her er mange af mine venner, og jeg kan lide det. Det er mit hjem. Der skal meget til, før jeg flytter."

Oprindelig Beboer

"Det er helt klart et sted, hvor man hilser på hinanden. Folk er vildt søde og meget hjælpsomme. Og vi elsker, der er forskellige kulturer her."

Nytilflyttet beboer

"Vi bor i en byggeplads – der er støv og larm fra morgen til aften, og tit også i helligdagene. Vejene er ikke rigtig lavet, der er byggepladser over alt, og vi bor på en adresse, som man ikke kan finde på gps'en."

Nytilflyttet beboer

Hverdagslivet i Tingbjerg

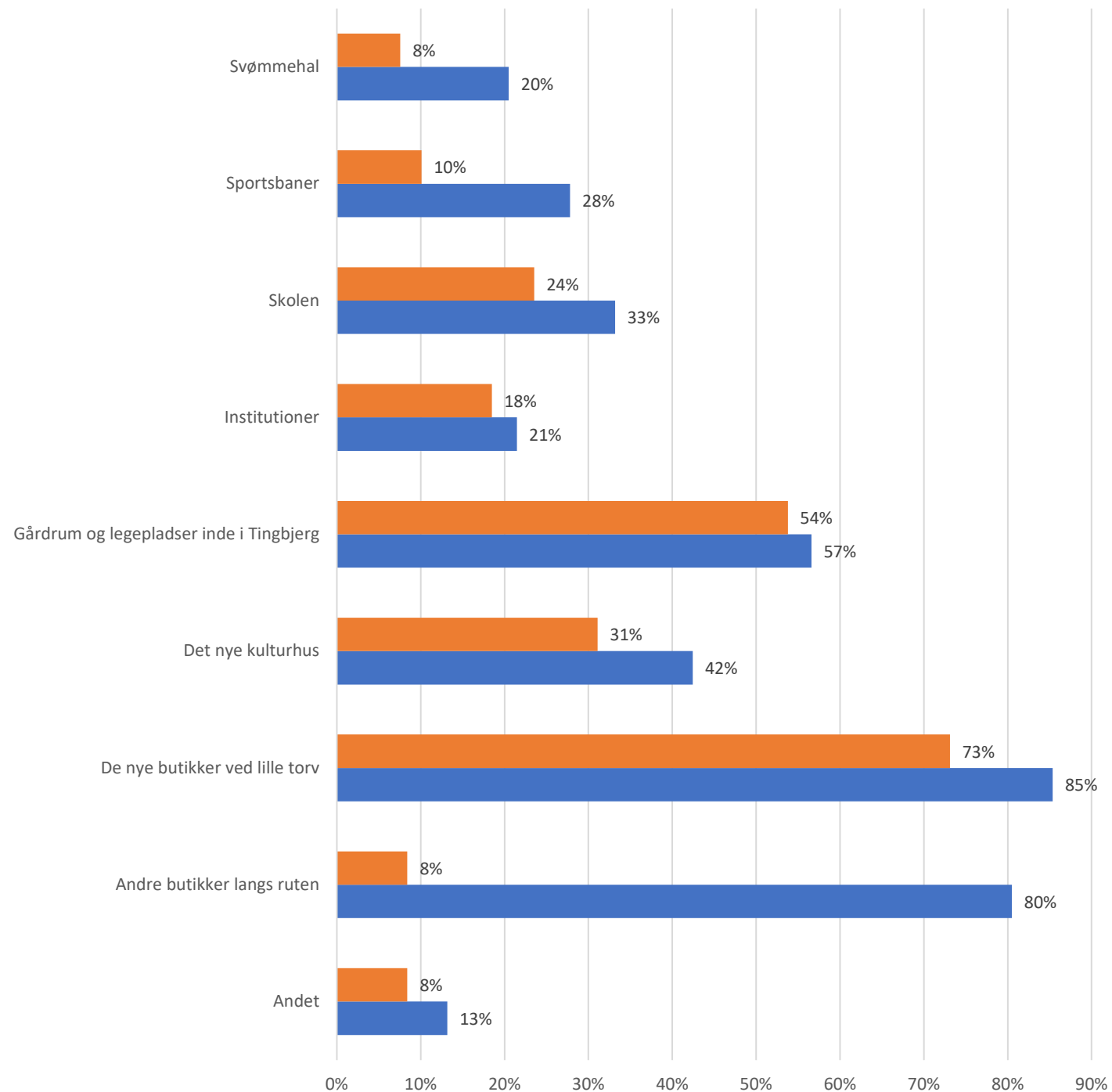
Størstedelen af beboerne oplever, at Tingbjerg er blevet mere trygt, og at området generelt er i en positiv udvikling. Det fremhæves, at Tingbjerg er kommet "af listen", og at der – med de nye beboere – er mere liv langs Ruten, i parkerne, i butikkerne og på legepladserne. Også de mange fællesskabende begivenheder, bl.a. eid-festen, kulturarrangementer og sportsevents fremhæves som kvaliteter i Tingbjerg. Flere beboere har desuden observeret, at den etniske fordeling af beboere er mere balanceret end tidligere, og at de nye boliger i området er lykkedes med at tiltrække nye målgrupper. Dog fortæller flere unge, at området er blevet kedeligt, og at der ikke sker meget for dem.

Det igangværende byggeri påvirker hverdagslivet negativt. Det fylder, larmer og skaber utryghed, og det minder nye og oprindelige beboere om, at de fysiske forandringer vil være indgribende i mange år fremover. I Tingbjerg bor man på en byggeplads.

Hverdagslivet i Tingbjerg

Beboerne benytter Tingbjergs butikker hyppigt - også selv om butikkerne ved Store Torv aktuelt er lukkede og under omdannelse. Butikslivet er således en vigtig del af beboernes hverdagsliv i Tingbjerg. Gårdrummene bruges også stadig flittigt til trods for et lille fald fra 57% til 54% i forhold til første undersøgelse i 2020. Kulturhuset er igen på tredjepladsen, men også her er der registreret et mindre fald (fra 42% i 2020 til 31% i 2023). Der er ligeledes registreret fald i brug af institutioner (vuggestue, børnehave og skole), samt brug af svømmehal og sportsfaciliteter. Det kan skyldes den demografiske udvikling i området, og/eller nye beboere, som kommer med andre forventninger til bydelens funktioner.

Hvilke dele af området bruger du? (Beboere)



"Arkitekturen i Tingbjerg er signifikant – de lave bygninger og meget rum mellem blokkene. Men nu bygges højt og tæt. Det er ærgerligt."

Oprindelig beboer

"Der er en lidt opgivende stemning nogle steder her, synes jeg. Modstand virker ikke, og omdannelserne er allerede i gang. Særligt beboere i berørte gårdrum, hvor legepladser og arealer er blevet nedlagt, kan være opgivende."

Civilsamfundsaktør

"Jeg har altid set Tingbjerg som et grønt område. Og her er meget børnevenlig og trygt for børnene. Det ville være ærgerligt, at miste de gårdrum."

Oprindelig beboer

"Førhen havde vi vores udsigt og kunne kigge frit ud uden at bekymre os for blikke den anden vej. Men nu skal vi til at forholde os til, at andre også kan se ind i vores boliger. Jeg har netop købt vinduesfilter til min datters værelse – hun er ikke vant til at skulle trække for, når hun klæder om."

Oprindelig beboer

"Man kan kigge direkte ind fra mit køkken, entre og ind i mit soveværelse. Jeg har været nødt til at investere i nye gardiner for at få nogen, der er mere tætte og dækkende."

Oprindelige beboer

Hverdagslivet i Tingbjerg

Med transformationen af Tingbjerg sker der en fortætning af den eksisterende bydel, og det fører bl.a. til indkigsgener og ændret social adfærd. Selv de mest positive beboere oplever, at de nye bygninger i Tingbjerg ændrer fundamentalt på det eksisterende boligliv og de historiske uderum. Beboerne bekymrer sig kollektivt over, hvad det betyder for deres hverdagsliv, når de grønne områder forsvinder. De oplever, at deres privatliv bliver kompromitteret af nye boligblokke og at deres udsigt forsvinder.

Derudover bliver fjernelsen af legepladser i forbindelse med fortætningen kritiseret. Det gælder også i de tilfælde, hvor man ikke kender de konkrete planer eller ved, hvad der kommer i stedet.

"Lejeboligen er vores eneste mulighed for at finde en ny bolig. Og her kunne vi få en god, nyopført lejlighed tilpas tæt på København til en rimelig pris. Det betød også noget, at der var gratis parkering."

Nytilflyttet beboer

"Tænk hvis der kom en café med god kaffe, kunst, eller en RELÆ restaurant! Jeg er bymenneske, og det ville gøre området så meget bedre."

Nytilflyttet beboer

"Jeg er superglad for at bo her. Men jeg synes simpelthen bare, her er for kedeligt. Jeg savner mennesker, jeg savner cafeer og alt det der."

Nytilflyttet beboer

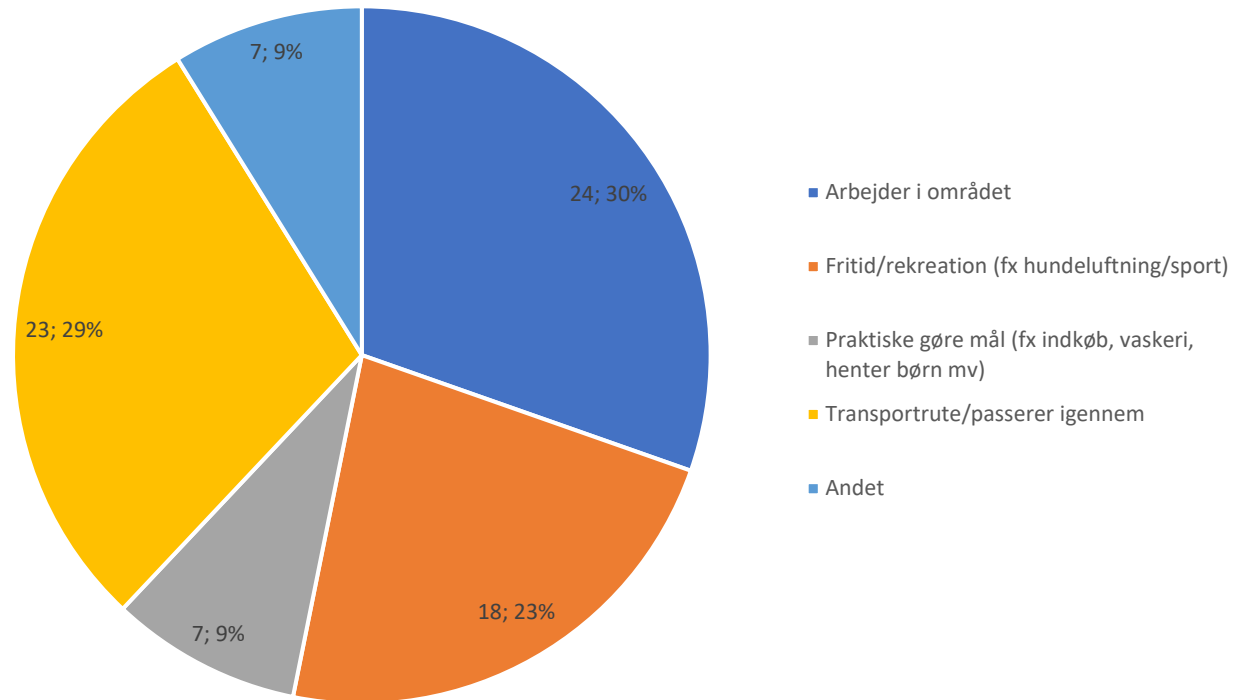
"Der mangler bedre indkøbsmuligheder. Der er kun LIDL og grønthandleren, og ingen sunde take-aways. Olioli kører ikke takeaway herud, og en WOLT-levering hertil er meget dyr. Det føles lidt som om man ikke er en del af byen. Lidt som Brøndby Strand – bare værre."

Nytilflyttet beboer

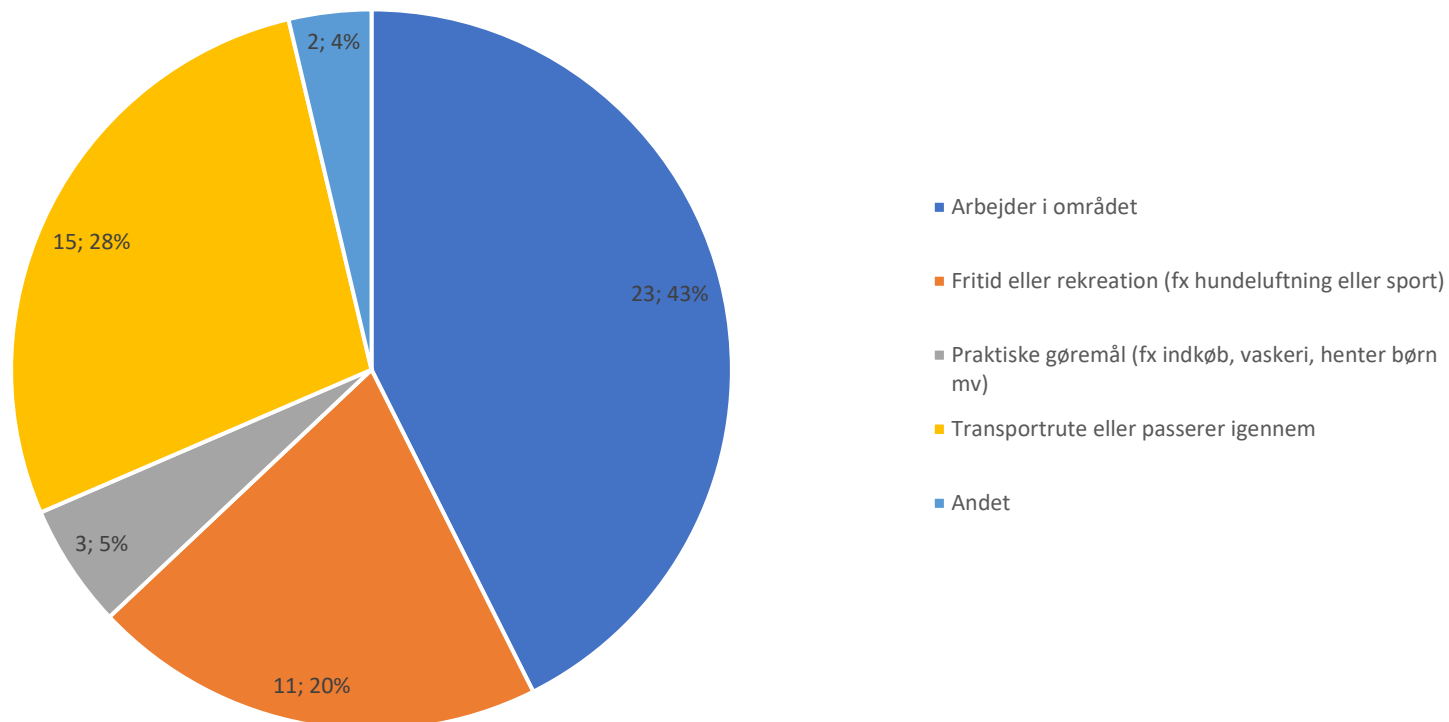
Hverdagslivet i Tingbjerg

De nye beboere har i vid udstrækning valgt at bosætte sig i Tingbjerg pga. nærheden til byen, prisen på boligen og forventningen om, at man her får det bedste fra byen og det bedste fra forstaden. Flere af dem er dog frustrerede over, at Tingbjerg – endnu – ikke er "by nok". For rækkehusejerne er Tingbjerg meget "landsbyagtig". Her hilser man på dem, man møder i det offentlige rum. Til gengæld efterlyses mere liv på legepladserne og i kulturtilbuddene i området. Samtidig oplever de fællesfunktionerne som bedagede og ikke i deres smag. Også lejerne i de nye boliger beklager fraværet af urbane take-aways, fitnesskæder og butikker, ligesom der i deres øjne ikke er nok økologiske varer på hylderne i fødevarebutikken. De nye beboere ser frem til, at der åbner butikker på Store Torv. Modsat er de gratis parkeringspladser en kvalitet, som kan opveje den dårlige offentlige infrastruktur til resten af Storkøbenhavn.

1. besøg: Hvorfor er du i Tingbjerg lige nu? (Udefrakommende)



2. besøg: Hvorfor er du i Tingbjerg lige nu? (Udefrakommende)



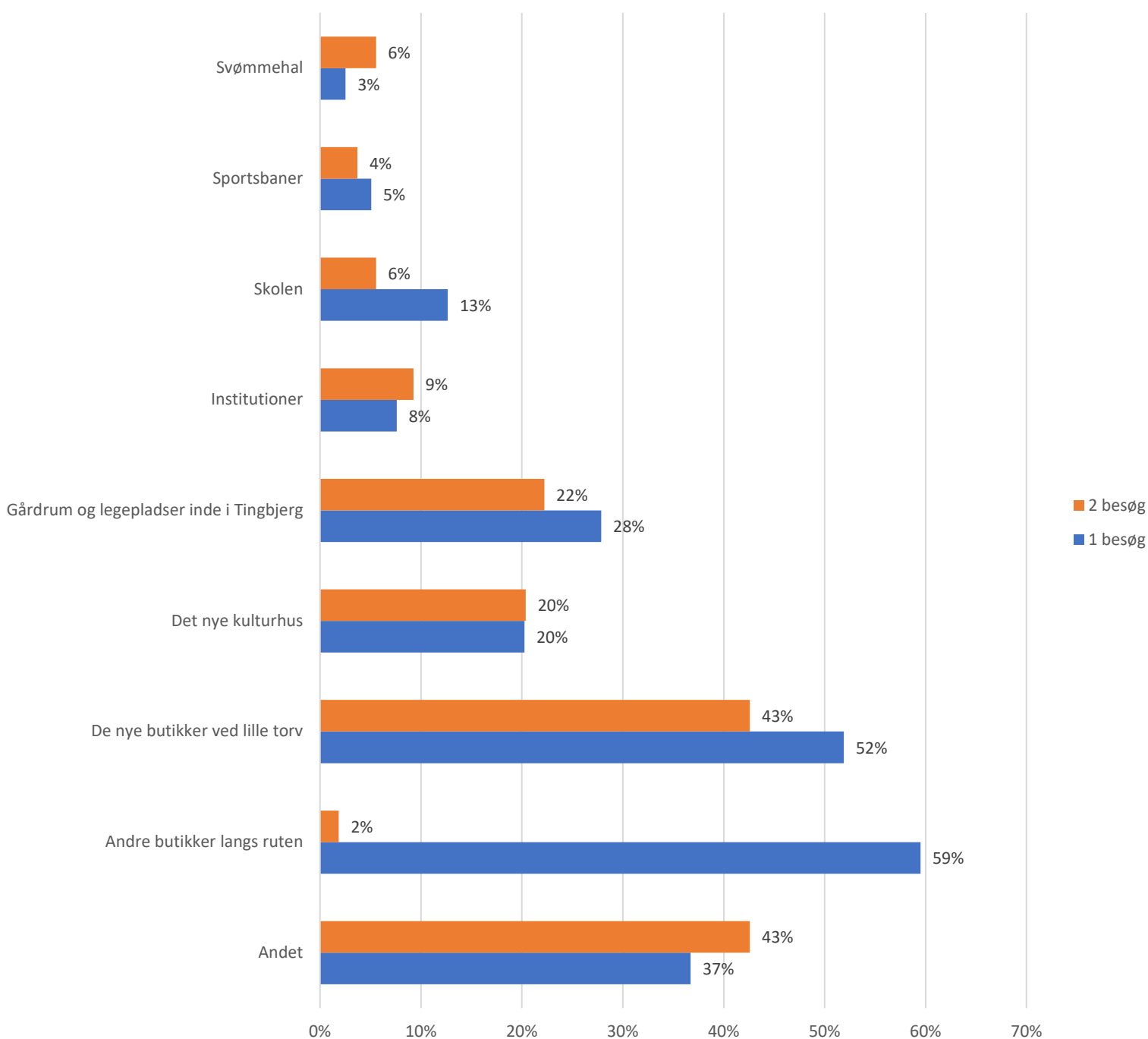
Tingbjerg - en del af byen ?

Spørger man udefrakommende, hvorfor de befinder sig i Tingbjerg og sammenligner med spørgeskemaundersøgelsen fra 2020, fremgår det, at andelen der angiver 'arbejde' som begrundelse er steget (fra 30% til 43%). Det kan forklares med den igangværende omdannelse og nybyggeri.

Til gengæld er andelen af udefrakommende, der er i området pga. fritidsaktiviteter og rekreative formål faldet fra 29% til 20%. Også andelen af udefrakommende, der angiver at være i Tingbjerg pga. praktiske formål som f.eks. indkøb, afhentning af børn etc., er faldet (fra 9% til 5%). Det bliver interessant at se, om andelen stiger, når omdannelsen nærmer sig sin afslutning.

Andelen af udefrakommende, der passerer igennem Tingbjerg, er nogenlunde identisk med sidste spørgeskemaundersøgelse.

Hvilke dele af området bruger du? (Udefrakommende)



Tingbjerg

- en del af byen ?

Udefrakommende bruger stort set de samme funktioner i Tingbjerg som beboerne – hvis vi ser bort for de mange udefrakommende, som er i området pga. arbejde (dækkes af svarkategorien 'Andet'). Det er stadig butikslivet, der bruges hyppigst af udefrakommende i Tingbjerg, også selv om butikkerne ved Store Torv er under omdannelse.

Det viser, at butikslivet er vigtigt for at tiltrække udefrakommende til området. Gårdrum og legepladser samt Kulturhuset bruges også flittigt. På linje med beboerne er udefrakommendes brug af institutioner i området, særligt skolen, faldet, mens der i modsætning til beboerne er registreret en lille stigning i de udefrakommendes brug af svømmehallen (3%).

"Der er sket noget med fællesskabet i Tingbjerg de sidste tre år. Når jeg kommer på legepladserne med mine børn, er der flere vestlige end tidligere. Altså folk fra England, USA og fra Danmark."

Oprindelig beboer

"Biblioteket holder mange ting. Ellers er der et legerum, hvor man kan gå op og lege. Og der er cafe med mad. Jeg mødes tit med min veninde og hendes børn, så går vi på cafeen og snakker og drikke kaffe."

Oprindelig beboer

"Jeg har også været på biblioteket et par gange og printe ud. Jeg overvejer også svømmehallen – er den åben for alle?"

Nytilflyttet beboer

"Vi har været til stort set alle arrangementer herude. Lyskunst på Ruten, fællesmiddag og mange kulturarrangementer på biblioteket. Men ærlig talt, dem, der kommer der, ligner os selv – det er folk med kulturel kapital fra byen eller fra Brønshøj."

Nytilflyttet beboer

Tingbjerg – en del af byen ?

Flere oprindelige beboere nævner uopfordret store festlige begivenheder som julefest, eidfest og Tingbjerg Challenge som eksempler på, at området er en attraktiv bydel, der kan tiltrækker brugere udefra. Særligt eid-festen ses som udtryk for, at Tingbjerg har en multikulturel identitet – noget de nye beboere også værdsætter. Kulturhuset er et fyrtårn i bydelen, og bruges både af oprindelige og nye beboere, og af naboer fra de omkringliggende områder. Det er også udflugtsmål for arkitekturinteresserede. Derudover tiltrækker kunst- og kulturevents nye brugere fra især Brønshøj og Husum samt København. Selvom de fleste beboere værdsætter at se nye ansigter og mere liv i Tingbjerg, bemærker flere en mangel på formel kontakt mellem forskellige etniciteter og bruger- og beboergrupper. Nogen er usikre på, hvilke faciliteter, der er forbeholdt særlige ejerformer. Det understøtter billedet af, at Tingbjerg er under social forvandling fra et samlet fællesskab til flere urbane grupperinger.

“Vi kan mærke, der er flere biler i området. Det er både dem, der arbejder her – og så de nye, som også har biler. Så der er flere biler på parkeringspladsen. Særligt på Ruten er det blevet svært at finde parkering”

Opr. beboer

“Tingbjerg virker meget isoleret. Den ligger i en lomme, meget indelukket. Der er kun én bus, som kører frem og tilbage til København, og skal man andre steder, er det meget besværligt. Så nu har vi begge to anskaffet os en bil.”

Nytilflyttet beboer

“Det er noget rod. Der er ikke ordentlige systemer for drift og affald. Der er meget rod og affald, og det er meget uhumsk.”

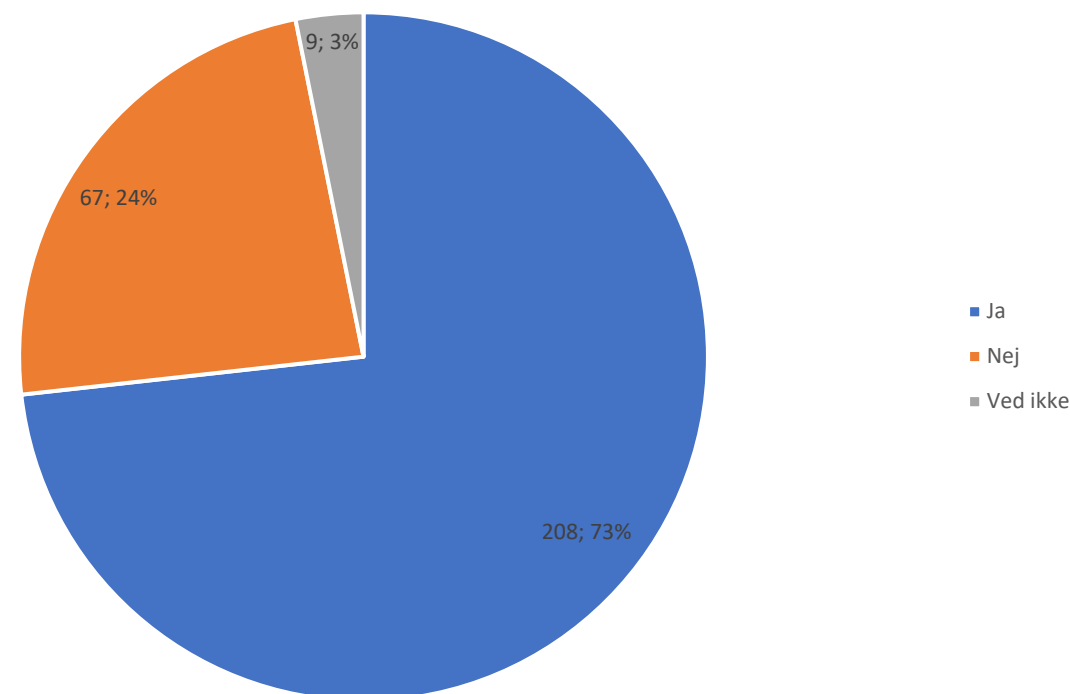
Opr. beboer

Tingbjerg – en del af byen ?

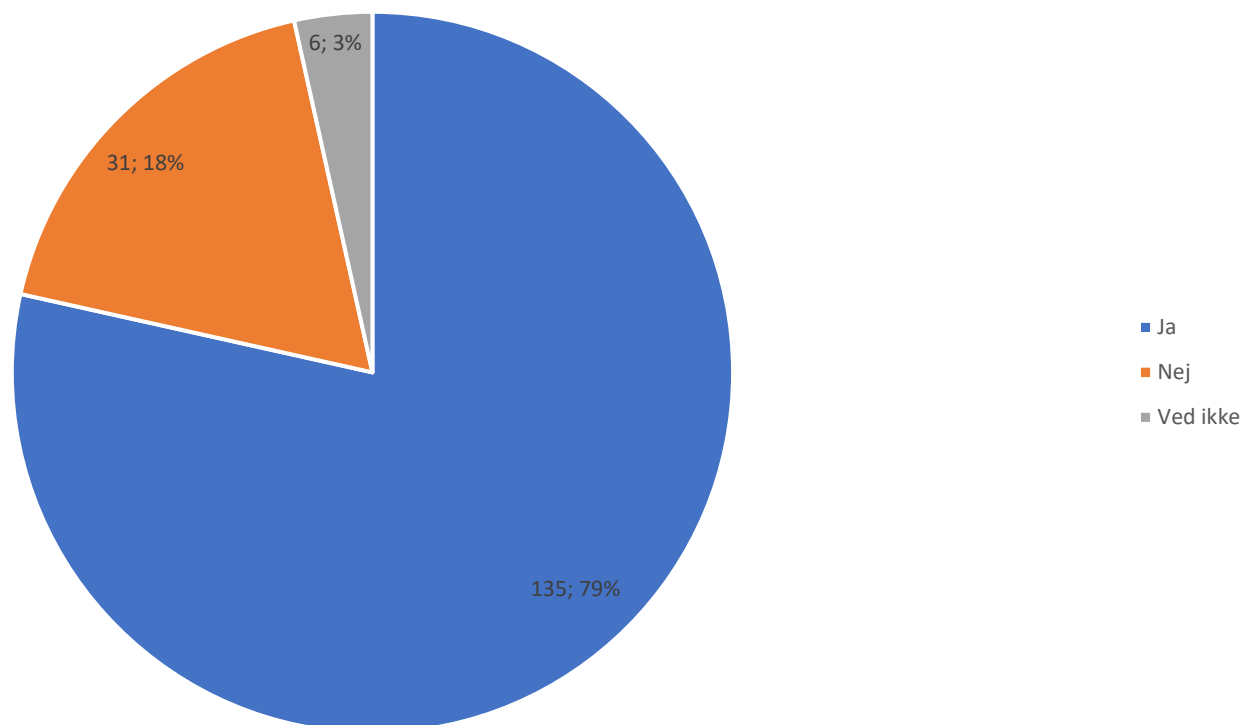
Den begyndende fortætning af Tingbjerg viser sig også i form af et pres på infrastruktur og øgede krav til service/pleje af fællesarealer. Det bemærker de oprindelige beboerne. De oplever bl.a. udfordringer med mere massiv trafik og manglende parkeringspladser. Nye beboere finder ikke, at den offentlige transport dækker deres behov – hvorfor bilen er attraktiv.

Det påpeges fra flere sider, at der er mere affald på fællesarealerne end tidligere. Det skyldes bl.a., at sortering endnu ikke er tilfredsstillende implementeret som praksis. Særligt de oprindelige beboere, som har boet i Tingbjerg i årtier, synes at service og drift samt vedligeholdelse af fællesarealerne er forringet.

1. besøg: Er du tryk ved at gå gennem Tingbjerg efter mørkets frembrud? (Alle repondenter)



2. besøg: Er du tryk ved at gå gennem Tingbjerg efter mørkets frembrud? (Alle repondenter)

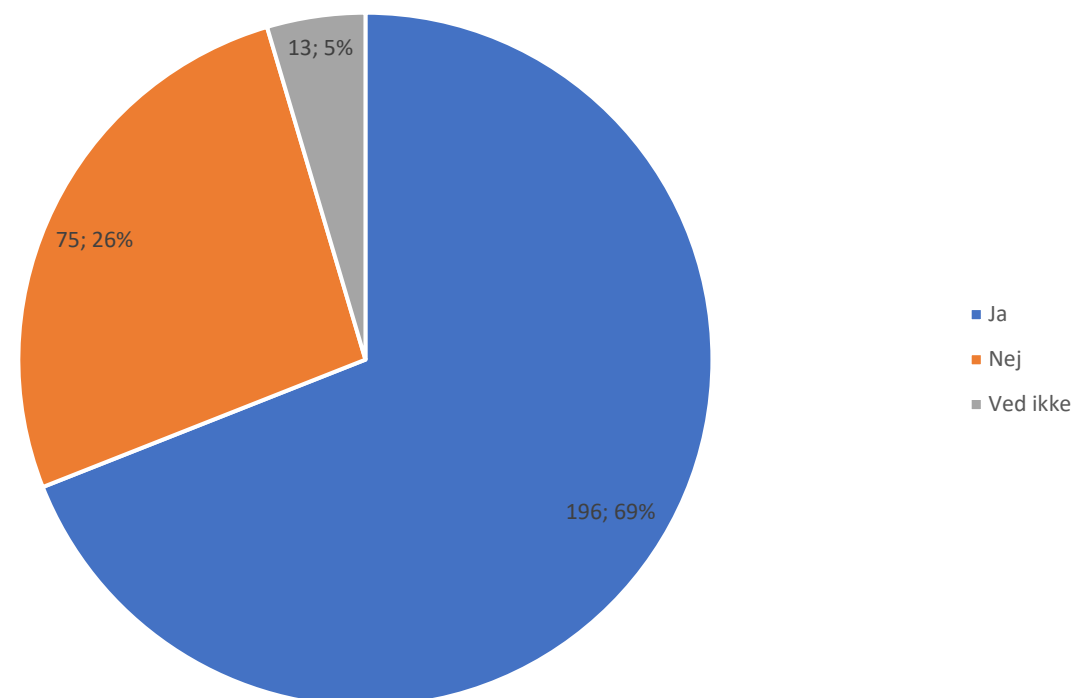


Tingbjerg - en del af byen ?

Samtidig med at der er flere mennesker i området, så oplever både beboere og udefrakommende, at trygheden i området er øget. Det giver sig til udtryk i, at en anelse flere (79%) beboere og udefrakommende angiver, at det er trygt at bevæge sig igennem området efter mørkets frembrud sammenlignet med første besøg (72%). Samtidig er andelen af respondenter, der svarer, at det er utrygt at færdes i Tingbjerg, når det er mørkt, faldet fra 24% til 18%.

Ændringen er stort set identisk blandt beboere og udefrakommende, hvilket indikerer at ændringen af Tingbjerg både opleves indefra og udefra.

1. besøg: Synes du at Tingbjerg er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



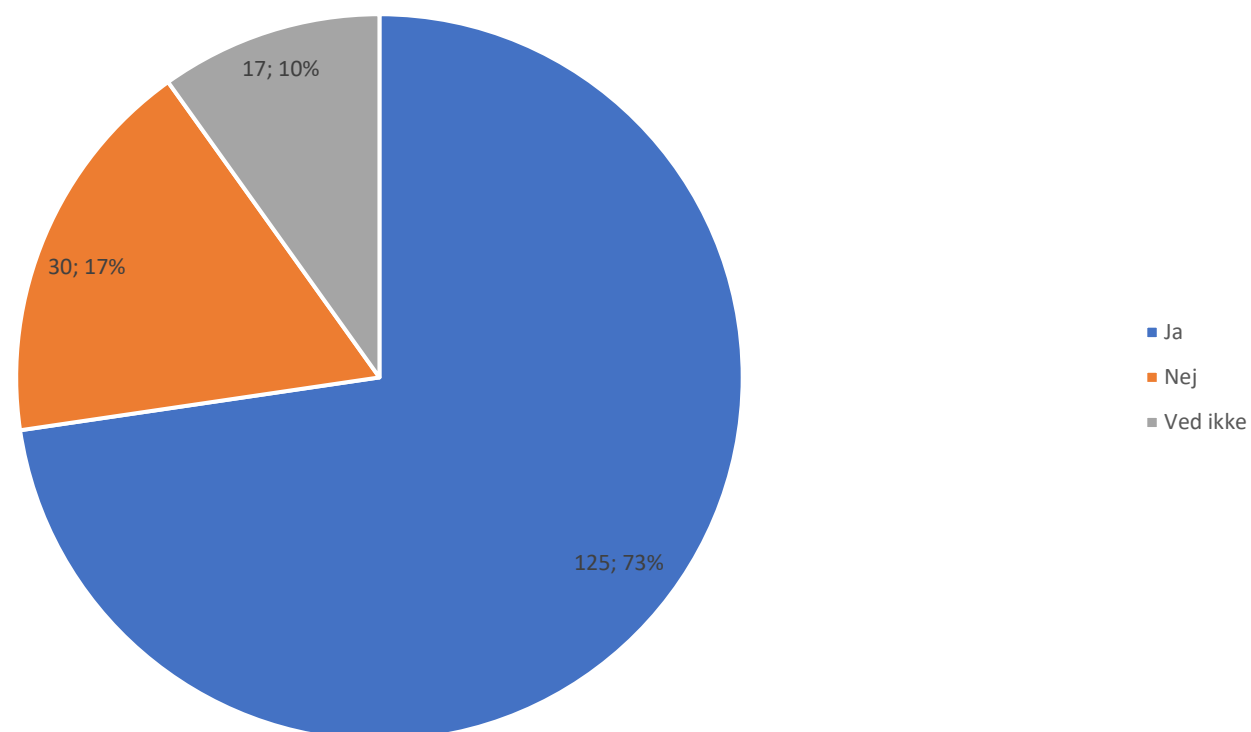
Tingbjerg

- en del af byen ?

Også spørgsmålet om, hvorvidt Tingbjerg er et godt sted for børn at vokse op, viser en mindre forbedring. I alt 73% af beboere og udefrakommende angiver, at området er godt for børn at vokse op i, mens det var tilfældet for 69% i 2020. Samme billede tegner sig i andelen af beboere og udefrakommende, der ikke synes, området er godt for børn og unge. Her er andelen faldet 9 procentpoint, nemlig fra 26% til 17%. Til gengæld er der i 2023 flere, der er i tvivl (10%), end det var tilfældet i 2020 (5%).

Det er værd at bemærke, at det i høj grad er udefrakommende, der er blevet mere positive for at lade børn vokse op i Tingbjerg. Her er andelen steget fra 54% til 69%, mens andelen af negative besvarelser tilsvarende er faldet fra 36% til 20%.

2. besøg: Synes du at Tingbjerg er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



"Tingbjergs omdømme har ændret sig. Både fordi trygheden er steget, og vi er kommet af ghettolisten. Og så fornemmer jeg også, at politikerne taler pænere om området – eller de er i hvert fald mere påpasselige med, hvordan de omtaler det. Det hele hjælper."

Oprindelig beboer

"Vi havde egentlig kun hørt dårligt om Tingbjerg, men kolleger fortalte, at der var sket meget herude, og vi var heller ikke rigtigt bekymrede – vi kommer fra Brøndby Strand, som også har et ret dårligt ry."

Nytilflyttet beboer

"Tingbjerg-prædikatet betød ikke så meget for os, da vi besluttede at flytte herud. Vi kommer fra Nørrebro, og er vant til at bo tæt med mange forskellige mennesker"

Nytilflyttet beboer

"Butikkerne er lukket, så nu kan de ikke hænge ud der. Nu møder jeg dem rundt om parkerne. De bruger træningsområdet rigtigt meget."

Oprindelig beboer

Tingbjergs omdømme

Det betyder noget for de oprindelige beboere, at Tingbjerg er kommet af listen over parallelsamfund. De ser det som udtryk for, at omverdenen ikke længere ser ned på dem, og at de ikke længere skal forsvare, hvorfor de bor i området. For de nye beboere er omdømmet noget, de har forliget sig med, inden de flyttede til området, og som de mestendels forbinder med negativ medieomtale og fordomme mod etnisk multikultur. De er dog enige om, at Tingbjerg er blevet et bedre sted at bo end tidligere (jf. forrige diagram). Flere nævner, at politiet ikke kommer så ofte som tidligere, simpelthen fordi, der er mere ro og mindre ballade. Samtidig er der færre unge uroskabende mænd, og de er ikke længere synligt tilstede ved Store Torv. Andre påpeger, at medierne også taler mere nuanceret og positivt om Tingbjerg end det var tilfældet for år tilbage. Det understøttes af medieanalysen (se senere).

"Institutionerne i Tingbjerg er gode steder at møde andre på. Også dem med andre kulturer end ens egen. Mine børn har via deres institutionsliv introduceret vores familie for danske traditioner: Juletræ, julegaver, fastelavn og udklædning, nytårsaften med fyrværkeri. Vi er begyndt at spise rugbrød og remulade herhjemme! "

Opr. beboer, anden etnisk baggrund

"Jeg har ikke lyst til at min børn kun skal have venner her i Tingbjerg. Mit håb er at, de kommer i en klasse, hvor der også er danskere."

Opr. beboer, anden etnisk baggrund

"Vi føler, vi er forpligtede til at sætte vores børn i en lokal institution. Her kommer vi – fire etnisk hvide danskere – og hvis vi ikke har lyst til at have vores børn i de lokale vuggestuer og børnehaver, så er det jo lige meget."

Nytilflyttet beboer, etnisk dansk

"Der er selvfølgelig flere grunde [til fravalg af Tingbjerg Skole]. Men lige så vigtigt er det, at vi ikke har lyst til, at vores barn skal være en minoritet. Vi kan jo se, at der ikke er mange, der ligner ham."

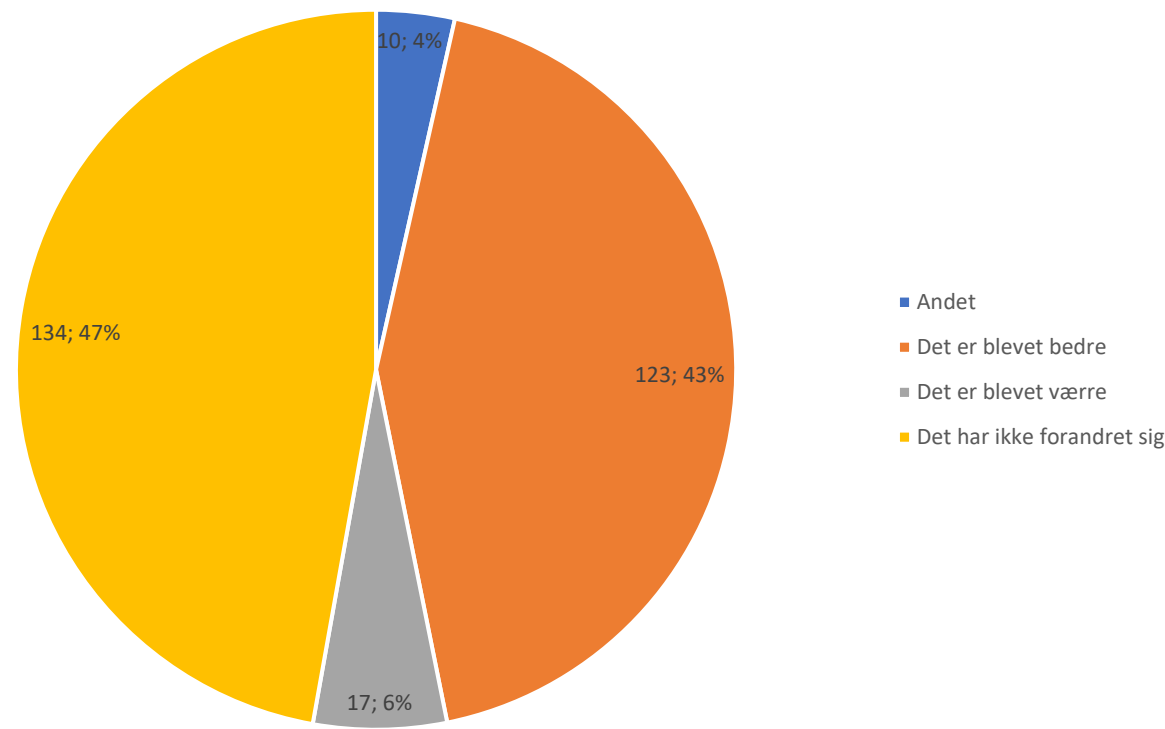
Nytilflytter, etnisk dansk

Tingbjergs omdømme

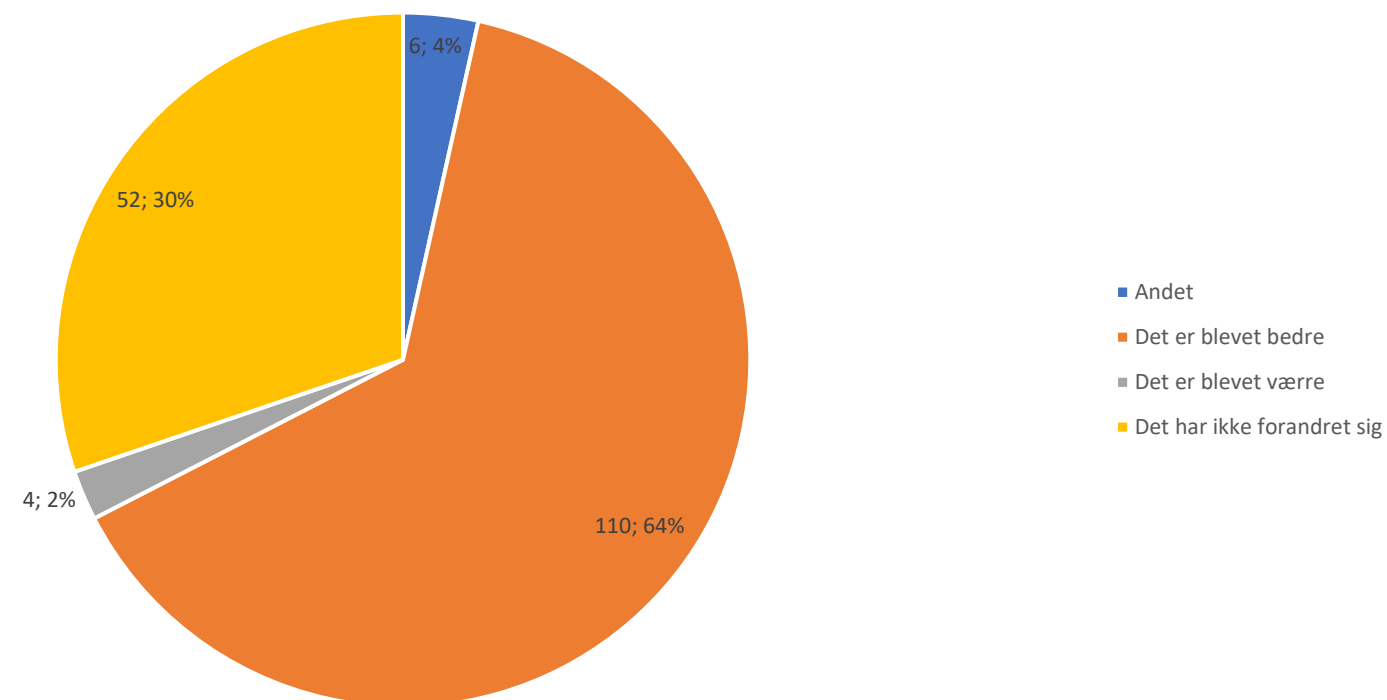
En væsentlig årsag til det forbedrede omdømme tillægges også Tingbjerg Skole, som har fået løftet uddannelsesniveaue, og som ifølge flere beboere og civilsamfundsaktører har iværksat en særlig indsats i forhold til integration.

Selv om flere oprindelige og nye beboere overvejer skolen sammenlignet med tidligere feltstudier, så fravælges den også stadig, primært af ressourcestærke familier. Det sker ikke pga. uddannelsesniveaue, men pga. den etniske sammensætning med en stor andel af elever med anden etnisk baggrund. Samme argument gør sig gældende omkring vuggestuer og børnehaver, selv om beboerne generelt udviser stor opbakning til dem.

1. besøg: Har Tingbjergs omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



2. besøg: Har Tingbjergs omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



Tingbjergs omdømme

Også spørgeskemaundersøgelsen viser, at der generelt er en opfattelse af, at Tingbjergs omdømme har ændret sig til det bedre sammenlignet med 2020. I 2020 fandt 43% af beboere og udefrakommende, at Tingbjergs omdømme var blevet bedre inden for de seneste to år, i 2023 er andelen steget til 64%. Samtidig er andelen af beboere og udefrakommende, der mener at omdømmet er forværret inden for de seneste to år, faldet fra 6% til 2%.

Den positive opfattelser af udviklingen af Tingbjergs omdømme gælder både beboere og udefrakommende. Dog bør det bemærkes, at beboerne er mest positive. Her er andelen af beboere, der angiver at der er sket en positiv udvikling, steget fra 44% til 70%, mens andelen af beboere, der mener at omdømmet er forværret, er faldet fra 7% til 3%. Omdømmets positive udvikling er således mest markant inde i området.

"Det, der er allerbedst ved hele ghettodebatten, det er, at folk nu har en meget bedre viden om, hvad der sker ude i områder som Tingbjerg. Der hvor jeg kommer fra, er der ingen fra regeringen, der er interesseret i at høre, hvordan helt almindelige mennesker lever og tænker."

Opr. beboer, anden etnisk baggrund

"Jeg fornemmer, at der folk fra Nørrebro eller lignende områder, der pt. flytter til Tingbjerg. Dvs. unge mennesker, som er vant til at bo i et område med mange kulturer, eller unge som selv kommer med en blandet baggrund. Her er Tingbjerg genkendelig, og her tilbydes billigere lejligheder end man kan få andre steder."

Opr. beboer

"Vi kan se, at institutionerne – vuggestue og børnehave – vælges til af de nye beboere, men skolen er anderledes. Det er super vigtigt, at de nye familier, der flytter ind, har lyst og mod på at sende deres børn i den lokale skole. Det er her omdannelse skal vise, om visionen holder."

Civilsamfundsaktør

Holdninger til forandring

Nogle beboere har haft svært ved at forstå, hvorfor omdannelsen af Tingbjerg fortsætter, efter at området er kommet af listen. Det gælder bl.a. i forhold til de planlagte nedrivninger og de skærpede krav for udlejning, der betyder, at interne flytninger i Tingbjerg ikke er muligt for alle.

Generelt er der dog blandt beboerne fortsat opbakning til omdannelsen, først og fremmest fordi de foreløbige effekter opleves positive. Særligt visionen om, at tiltrække nye beboertyper – underforstået etniske danske beboere – bakkes op, og ses som forudsætning for en bedre integration af Tingbjergs mange anden-etniske børn og unge. Det gælder i forhold til sprog, traditioner og værdier. Samtidig betoner flere fortsat den etniske stigmatisering af beboerne via parallelsamfundspolitik og medieomtaler.

"Jeg synes lidt, vi er blevet galionsfigurer. Ikke at forstå, jeg synes vi er blevet udstillet som sådan et glansbillede, for vi har velvilligt stillet op. Men jeg synes på ingen måder, man har fået høstet den energi, vi er kommet med."

Nytilflyttet rækkehusbeboer

"Jeg frygter, det vil blive et dem og os. De får deres private have, og nogle steder er der afmærket rum til dem, som de har særligt adgang til – vi har ikke. Så blive det et dem og os. "

Opr. almen beboer

"Hvis man virkelig vil en social transformation, så skal man nok gøre andet end at pege, at her er billige boliger for en ny type målgruppe. Og man skal anerkende, at kommerciel forretning ikke automatisk er en god facilitator for sociale ændringer "

Nytilflyttet beboer

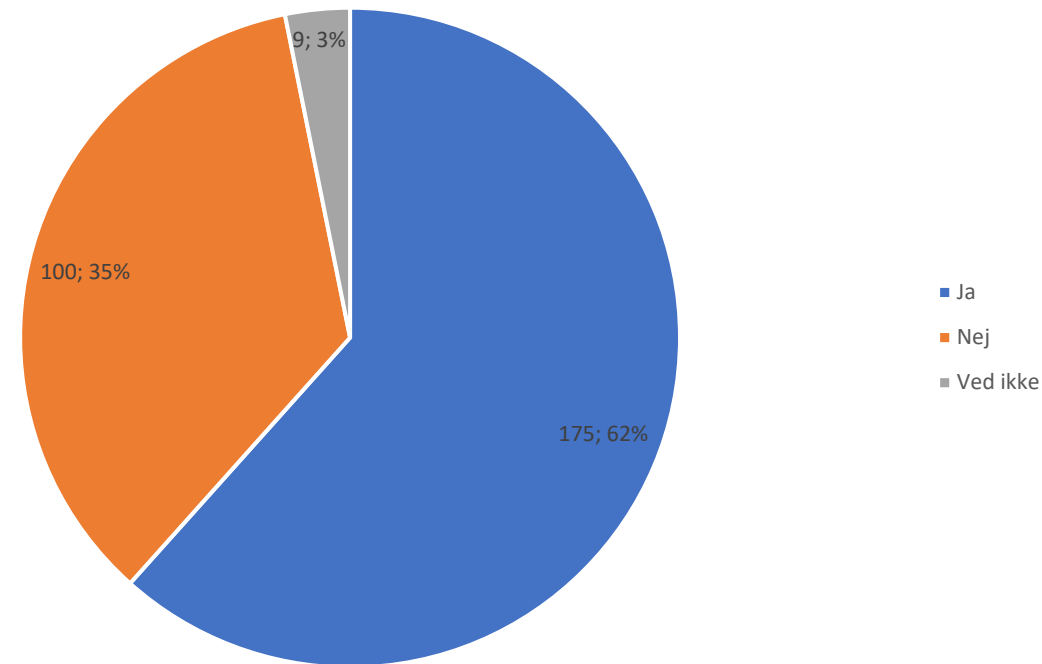
"Du kan ikke fremtvinge et fællesskab. Vi er et helt almindeligt bykvarter, hvor vi er mange mennesker, der lever hvert vores liv. Men ideen om det store fællesskab, det tror jeg ikke på."

Opr. beboer

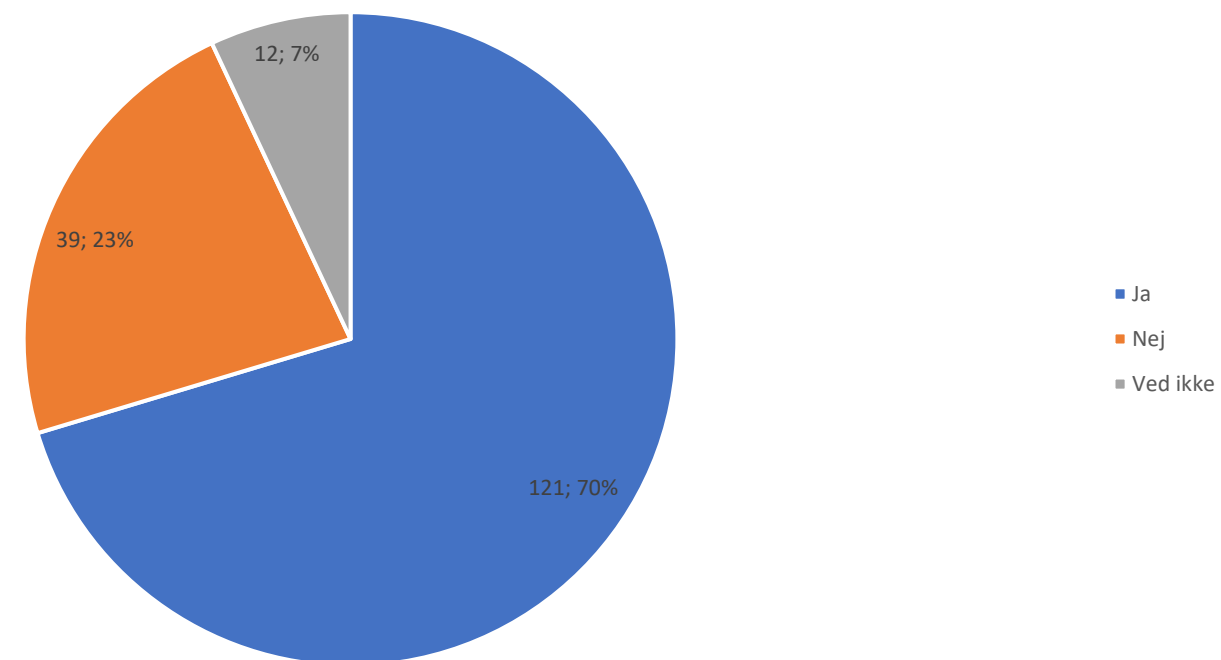
Holdninger til forandring

Den igangværende fortætning i Tingbjerg fører ifølge beboerne til en genforhandling af fællesskabet. Der er uenighed om, hvorvidt man fortsat skal arbejde for at bevare Tingbjerg som ét samlet fællesskab eller acceptere, at bydelen udvikler sig i subkulturer og interessefællesskaber uden en egentlig samlet selvforståelse. Spørgsmålet berører også det organisatoriske. Særligt de nye rækkehusejere, som grundet ansøgningsprocessen har taget et stort socialt engagement på sig, er desillusionerede over ikke at kunne være en mere aktiv del af bydelens udvikling og af det etablerede fællesskab. Tilsvarende oplever flere almene beboere, at det kan være svært at bevare den almene ånd i forhold til demokrati og inddragelse, og det har betydet, at nogen mener, at omdannelsen primært gavner de nytilkomne beboere, der får billige boliger med attraktiv beliggenhed.

1. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Tingbjerg i fremtiden? (Alle respondenter)



2. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Tingbjerg i fremtiden? (Alle respondenter)



Holdninger til forandring

Samlet set viser spørgeskemaundersøgelsen, at beboere og udefrakommende er blevet mere positive overfor tanke om at bo i Tingbjerg i fremtiden. I 2020 svarede 62% beboere og udefrakommende, at de godt kunne bo i Tingbjerg i fremtiden, i 2023 er andelen steget til 70%. Tilsvarende er andelen af adspurgte, der ikke ønsker at bo i Tingbjerg i fremtiden, faldet fra 35% til 23%.

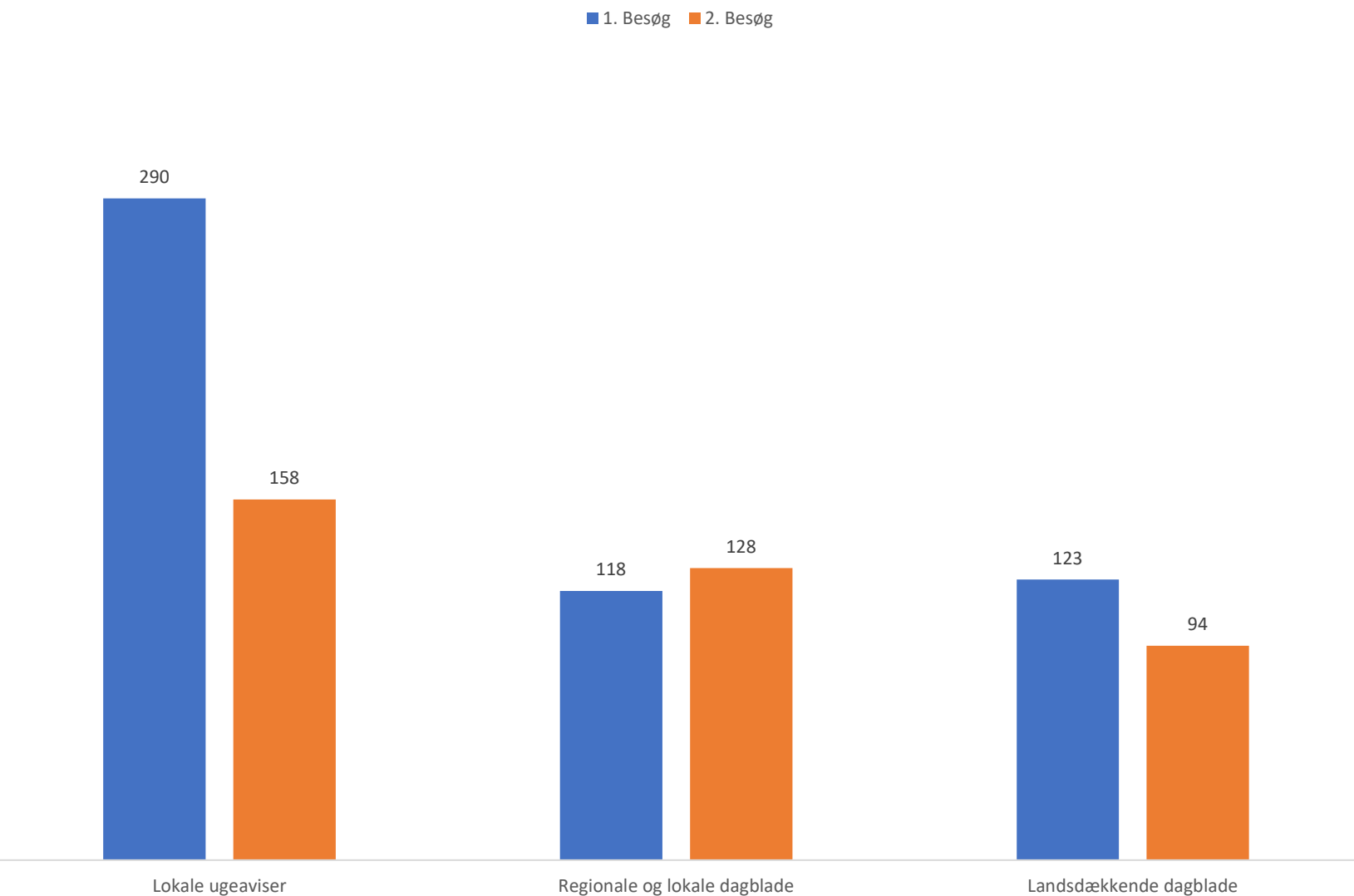
Modsat spørgsmålet om Tingbjergs omdømme (se forrige), er det i høj grad udefrakommendes besvarelser, der har ændret sig. I første undersøgelse indikerede kun 41% udefrakommende, de kunne forestille sig at bo i Tingbjerg i fremtiden, i 2023 er andelen steget til 67%. Det er en markant stigning.

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

Antal medieklip i alt fordelt på medietype 1. besøg og 2. besøg



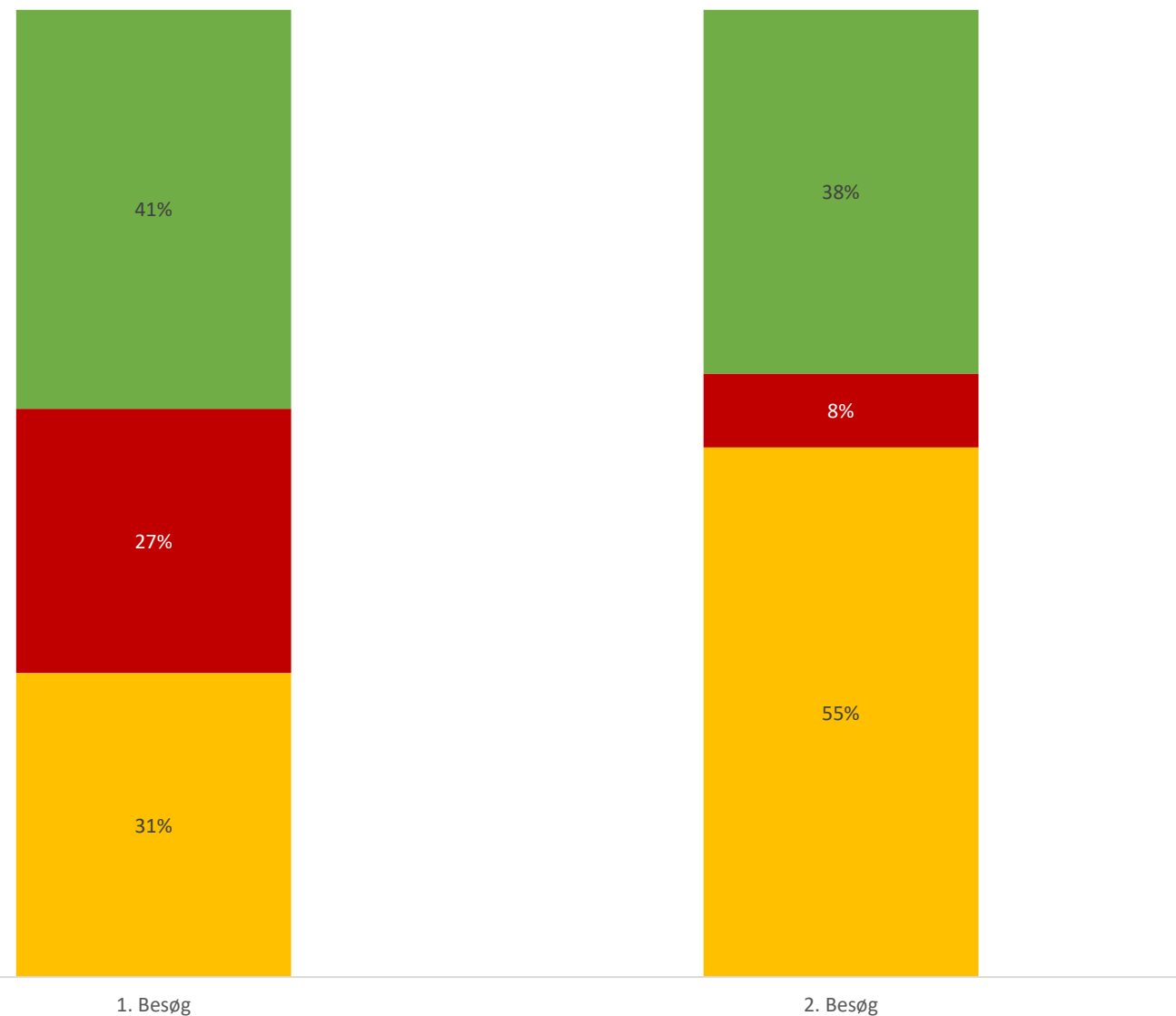
Mediemålingen af Tingbjerg er foretaget i perioden 6. juni 2022 oget år frem til 5. juni 2023, hvor feltstudierne indledes. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (94 klip), regionale og lokale dagblade (128 klip), samt lokale ugeaviser (158 klip). I alt er Tingbjerg omtalt 380 gange i perioden.

Sammenlignet med medieanalysen i 2019-2020, hvor der var sammenlagt 531 avisklip, er interessen for Tingbjerg faldet med 151 artikler. Særligt lokale skriver mindre om Tingbjerg (fra 290 til 158), mens de regionale og lokale dagblade skriver en anelse mere (fra 118 til 128). Samlet ser er den lokale interesse stadig størst, hvis man sammenligner med de nationale medier i begge perioder. Omtalen i landsdækkende medier er dog også faldet fra 123 til 94 artikler på 12 måneder.

Medieanalyse

Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt

Ambivalent Negativ Positiv

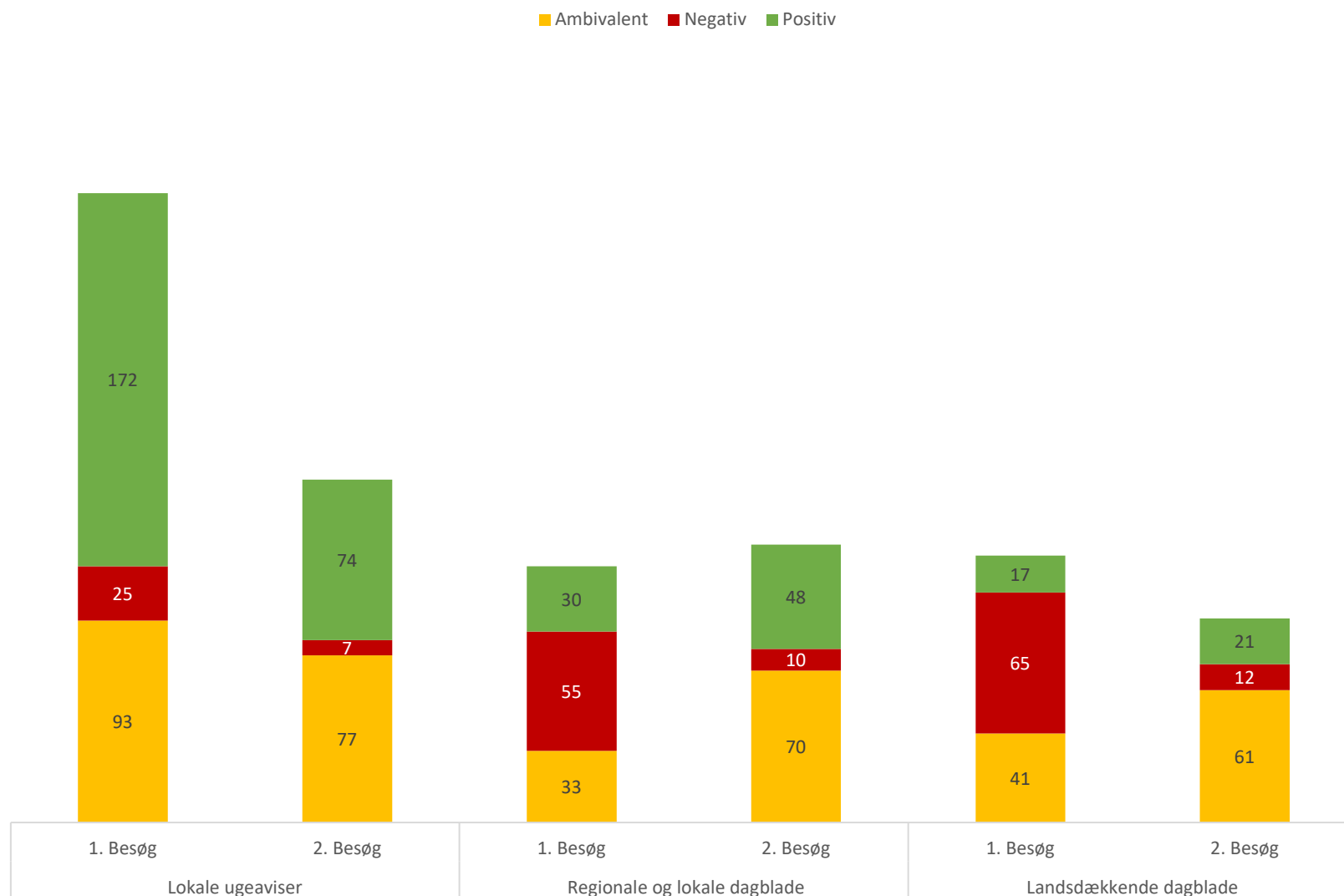


Sammenligner vi den procentvisse andel af negative, ambivalente og positive medieklip i 2019-2020 og i 2022-2023, ser vi en svag forbedring. Andelen af positive medieklip er godt nok faldet en anelse fra 41% til 38%, men samtidig er andelen af negative historier faldet fra 27% til kun 8%. De ambivalente medieklip udgør stadig den største vurderingskategori blandt det samlede antal avisclip, og er steget fra 31% til 55%.

Samlet set viser medieanalysen fra 2023 en yderligere ændring af omtalen af Tingbjerg mod det mindre negative. Dog udgør andelen af ambivalente artikler nu mere end halvdelen af alle medieomtaler.

Medieanalyse

Antal negative, positive og ambivalente medieklip fordelt på medietype for 1. besøg og 2. besøg



Hvis vi ser på hvilke type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Tingbjerg, sammenlignet med 2019-2020, er det værd at bemærke, at den største ændring i tilgangen til Tingbjerg findes i de nationale medier: Her er antallet af negative artikler faldet fra 65 til 12. Modsat er de positive steget fra 17 til 21 til trods for, at der er skrevet færre artikler 2022-2023.

Samme billede tegner sig for de regionale og lokale medier, hvor de negative klip er faldet fra 55 til 10, og de positive artikler er steget fra 30 til 48 (dog delvis begrundet i en øget omtale). Det er altså primært blikket udefra (det nationale og regionale/lokale dagblade), der har ændret deres syn på Tingbjerg.

Medieanalyse

Eksempler:

*Nyt initiativ: Fællesspisning på Tingbjerg Bibliotek\ Kulturhus
31-08-2022 Brønshøj Husum Avis*

*Byggeboom skal gøre op med københavnsk ghetto, som vi kender den
07-10-2022 Berlingske*

*Prøveballon om tørklædeforbud er svær for regeringen at lande
26-08-2022 Politiken*

*Tingbjergs unge uddanner sig mest
18-01-2023 Brønshøj Husum Avis*

De positive historier om Tingbjerg omhandler aktiviteter i Tingbjerg Kulturhus, Brønshøj Fodboldklub og særligt de gode stadionfaciliteter. Der er flere artikler om events for Tingbjergs beboere, bl.a. til børn og unge, fællesspisning, byfesten Tingbjerg Challenge og positive portrætter af ildsjæle/talenter fra området. De negative artikler er om bandekonflikter i Tingbjerg og nationalt, en skudepisode, et knivstikkeri, SSP-samarbejder og artikler om parallelsamfund, lav stemmeprocent ved Folketingsvalg, lavt indkomstniveau i Brønshøj-Husum og oplevelse af utryghed blandt borgere i bydelen.

De ambivalente historier, som altså er stigende, handler bl.a. om at Tingbjerg er kommet af listen over omdannelsesområder, Tingbjergs skoleindsatser, boligsociale indsatser, dvs. positive historier på en negativ baggrund. Der er også artikler om fortætning mellem blokkene, boligsociale indsatser, debatter om tildækningsforbuddet, og enkelte portrætter af personer, som stiller området i en ambivalent lys.

OPSAMLING

Opsamling

Omdannelsen af Tingbjerg er i fuld gang. Nybyggeri med butikker og erhverv i stueetagerne står færdige langs store dele af Ruten, og mere er under opførelse. De første private rækkehuse er også opført, og flere er på vej i haverummene mellem de oprindelige boligblokke. Omdannelsen er dog forsinket, og begge boligselskaber er i den forbindelse frustrerede over, at beslutninger truffet med både kommune og beboerdemokrati sjældent er endelige.

Tingbjergs hverdagsliv er under forandring. Forstadsområdet fortættes og viser de første tegn på at blive et bykvarter med mere livlig trafik og et andet social mix. Det bymæssige opleves generelt mest positivt af nytilflytterne, mens flere oprindelige beboere oplever et tab af forstadskvaliteter, når nybyggerier går ud over deres udsigt og skaber indblik i deres bolig. Sammenlignet med flere andre omdannelsesområder er flertallet af Tingbjergs beboere dog ikke bekymret for deres boligsituation.

Både beboere og udefrakommende i Tingbjerg oplever dog en positiv udvikling og et forbedret omdømme, og det smitter af på lysten til at bo i bydelen i fremtiden. Også medierne skriver mindre negativt om området sammenlignet med tidligere. Det gælder særligt de nationale og regionale dagblade.

Fortætningen af bydelen medfører et øget pres på områdets infrastruktur, drift og fælles funktioner. Særligt parkeringsmulighederne er reducerede, og der opleves en forringet drift af udearealer og affaldscentraler. Der er også udfordringer med utryghedsskabende ophold af grupper af unge, særligt ved og omkring den nye træningsbane.

Opbakning til Tingbjerg Skole er voksende, men der er stadig forbehold blandt både oprindelige og nye beboere samt udefrakommende mod at vælge den lokale skole. Det gælder også de lokale institutioner.

Opmærksomhedspunkter

- Det øgede pres på infrastrukturen vil forsættet og yderligere forværres af de igangværende bygge- og anlægsaktiviteter. Det kræver omhyggelig planlægning, tydelig information og stædig opmærksomhed, hvis det ikke skal gå ud over beboerne.
- Der er pres på Tingbjergs parkeringsarealer. Den offentlige transport til Tingbjerg bør genovervejes, hvis den skal udgøre et troværdigt supplement til biltrafikken.
- Butikslivet er vigtig for både eksisterende og nye beboere, og det tiltrækker udefrakommende til området. Der skal derfor arbejdes strategisk og langsigtet med at udbygge og fastholde Store Torvs butiksliv, når omdannelsen er færdig. Samtidig bør udbuddet også tilpasses de nye beboergruppers efterspørgsel.
- Butikslivet er afhængig af et solidt kundegrundlag, og opførelsen af butikslokaler hænger dermed tæt sammen med fortætningen med nye boliger. Det kan derfor blive en udfordring, når opførelsen af nye boliger forsinkes.
- Håndteringen af affald og driften af udearealer skal opkvalificeres, så den følger med det øgede pres, der opstår med bydelens fortætning. Svigt på det område vil frustrere eksisterende beboere og gøre det sværere at tiltrække nye beboere.
- Der skal fortsat arbejdes for at tiltrække børn til de lokale institutioner og Tingbjerg Skole. De styrker integrationen og den sociale sammenhængskraft mellem nye og oprindelige beboere.
- Der bør ske en forventningsafstemning blandt de nye og kommende rækkehusejere. De bliver i forbindelse med deres huskøb bedt om at beskrive deres sociale engagement i Tingbjerg og føler det efterfølgende svært udfolde deres engagement og få deres ideer realiseret. Der er endvidere behov for en klar afstemning omkring organisering af fælles uderum, aktiviteter og driftsopgaver på tværs af de forskellige ejerformer.

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/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf

Metodedesign – feltstudier

Feltstudierne har brugt følgende metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2023 gennemført interviews med Københavns Kommune og de to boligselskaber, fsb, SAB / KAB. Derudover er der talt med en ejedomsfunktionær og begge bestyrelsesformænd.
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er maj 2023 gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 110 beboere og brugere med en svarprocent på 60% . I første undersøgelse i 2020 var tallet 216*, og svarprocenten over 80% (begrundelse for at afvise deltagelse er typisk travlhed og sprogbarrierer). Der er altså markant færre, der har ønsket at medvirke i vores undersøgelse i 2023 end i 2020. Undersøgelsen foregik ved, at tre interviewere over tre dage fra kl. 10-18 befandt sig i udvalgte uderum. For hver 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 og diagrammer, der findes i denne rapport.

- *Kvalitative interviews med beboere og brugere:* I Tingbjerg er der i 2023 gennemført interview med 17 beboere/brugere. Af de interviewede er ni personer gengangere fra 2020, fem af dem nye beboere. Tre af dem blev interviewet i anden sammenhæng i november 2022, en af blev geninterviewet under feltstudierne i området 2023. Derudover er der gennemført en række korte, uformelle samtaler med beboere og brugere af området i forbindelse med spørgeskemaundersøgelsen. Interviewpersonerne er af forskelligt køn, alder og etnicitet.
- *Observationer i området:* Der foretaget observationer af områdets hverdagsliv i forbindelse med feltstudierne. Derudover har der været besøg i området i november 2022, og i efteråret 2023.

* Ikke alle besvarelser indgår i surveyen, hvis de er indtaste/besvaret forkert.

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Tingbjerg 2023. Følgeevaluering – 2. runde.
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2024
Forfatter	Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen, Marie Stender
Layout	Claus Bech-Danielsen
Tegninger	Pernille Jørgensen, Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
Fotos	Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
ISBN	87-94561-05-2
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.