



Mjølnerparken 2023

Følgeevaluering - 2. runde

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

Publication date:
2024

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Stender, M., Bech-Danielsen, C., & Mechlenborg, M. (2024). *Mjølnerparken 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

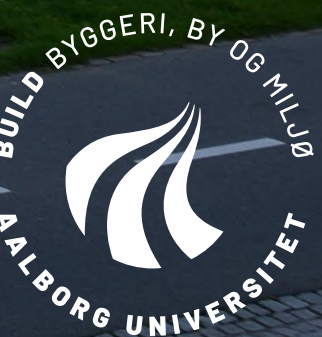
If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Mjølnerparken 2023

Følgeevaluering – 2. runde



Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg



Forord

Her præsenteres den anden af i alt fire undersøgelser, der gennemføres i Mjølnerparken i perioden 2019-2028. Formålet er løbende at kortlægge Mjølnerparkens 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 beboere og brugere i Mjølnerparken og den omgivende bydel samt nøglepersoner i kommune og boligselskab for at lade sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede studentermedhjælpere Pernille Jørgensen, Can Koray Taskin, Maja Wolters og Magnus Segnitz Ruud.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og indhold

4-8 : Om følgeevalueringen

9-16 : Fysiske forhold og forandringer

17-19: Billedokumentation

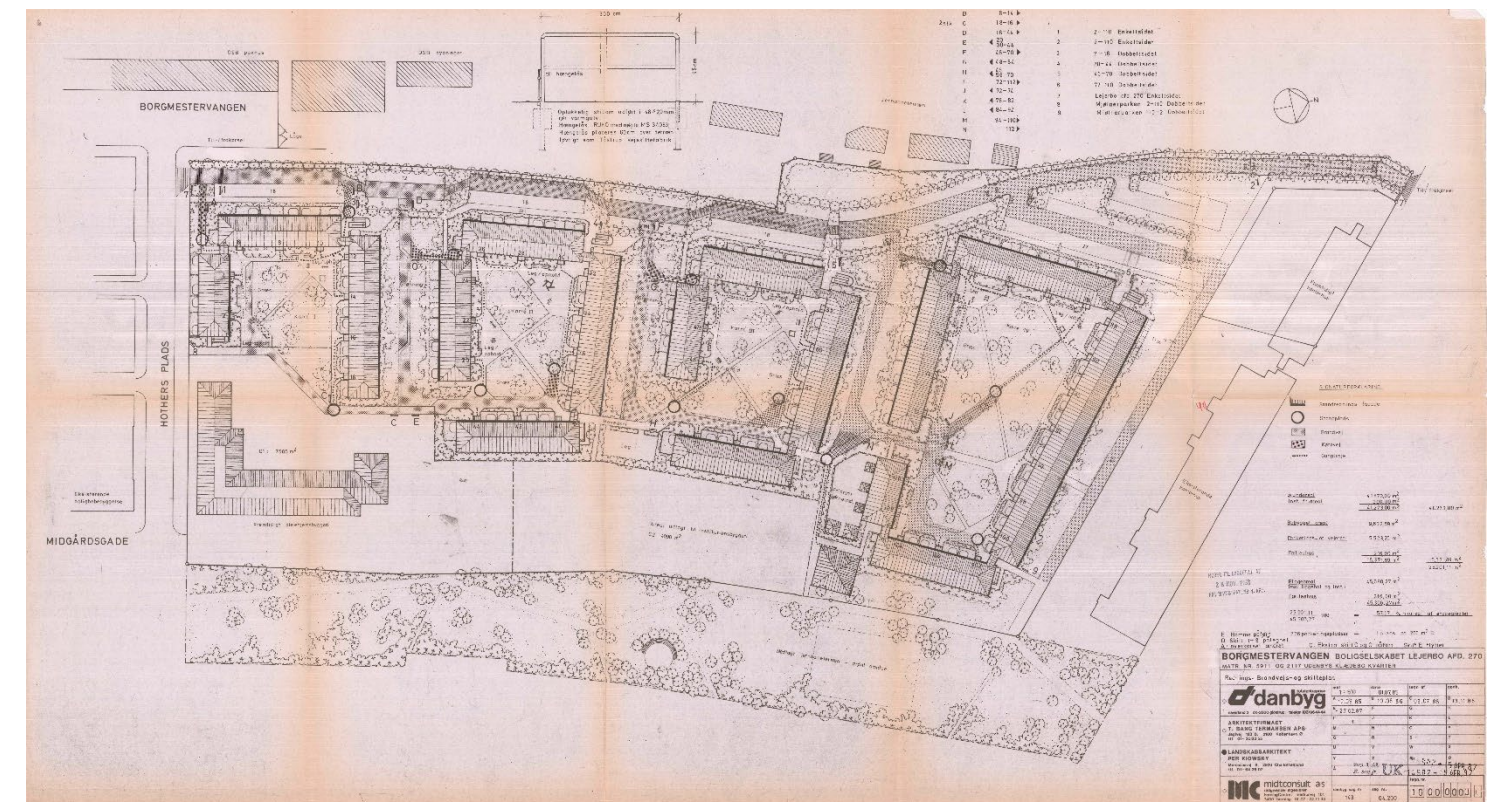
20-21 : Beboersammensætning

22-27 : Bylivsregistreringer

28-36 : Feltstudier

37-41 : Medieanalyse

42-46 : Opsamling mm.



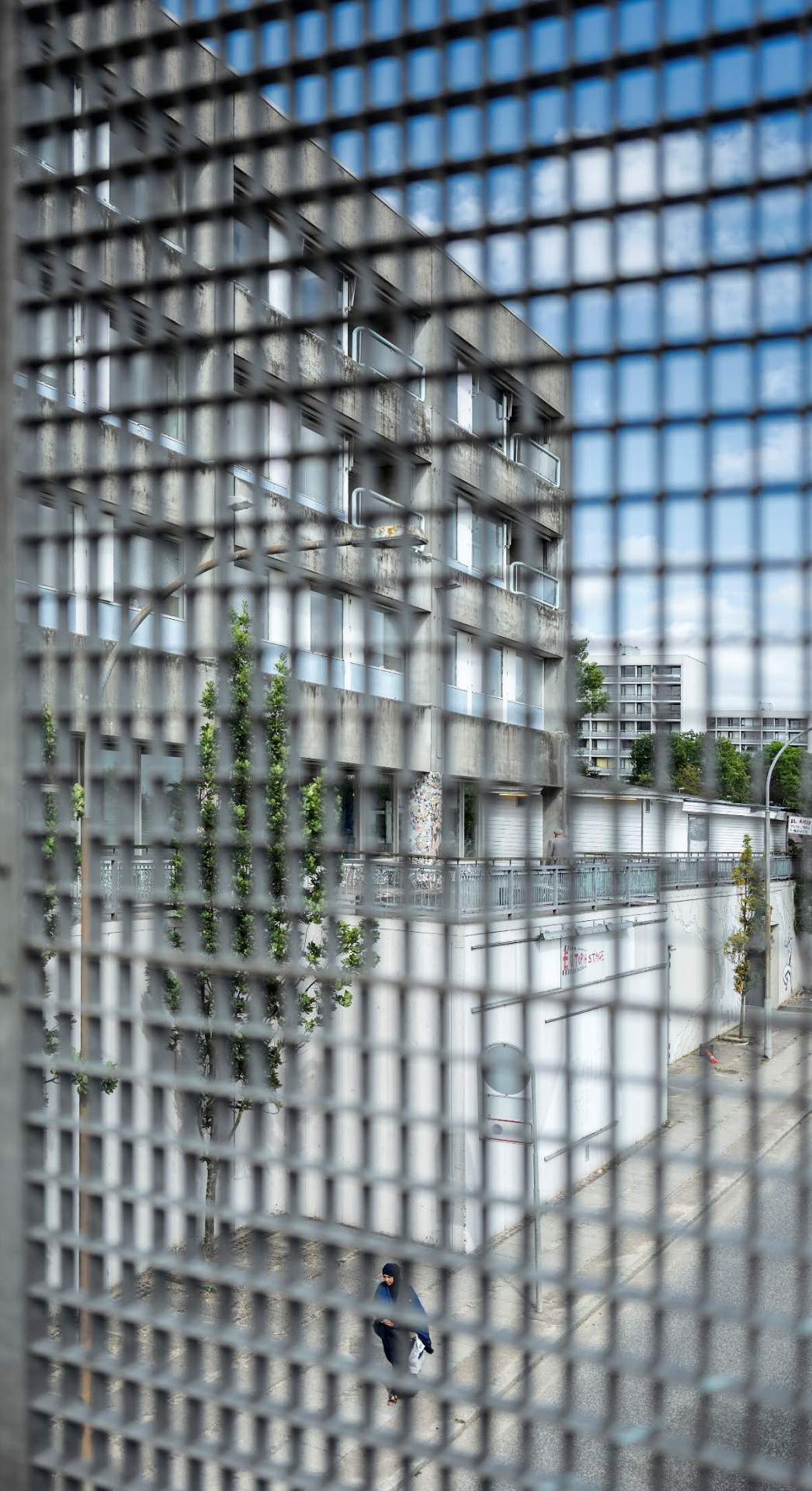
Oprindelig situationsplan fra projekteringen af Mjølnerparken i 1985. Vest for bebyggelsen var der åbne baneterræner, og sydøst for bebyggelsen er der indtegnet et 'fremtidigt plejehjem', der ikke er blevet realiseret.

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 Parallelsamfunds aftalen 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.

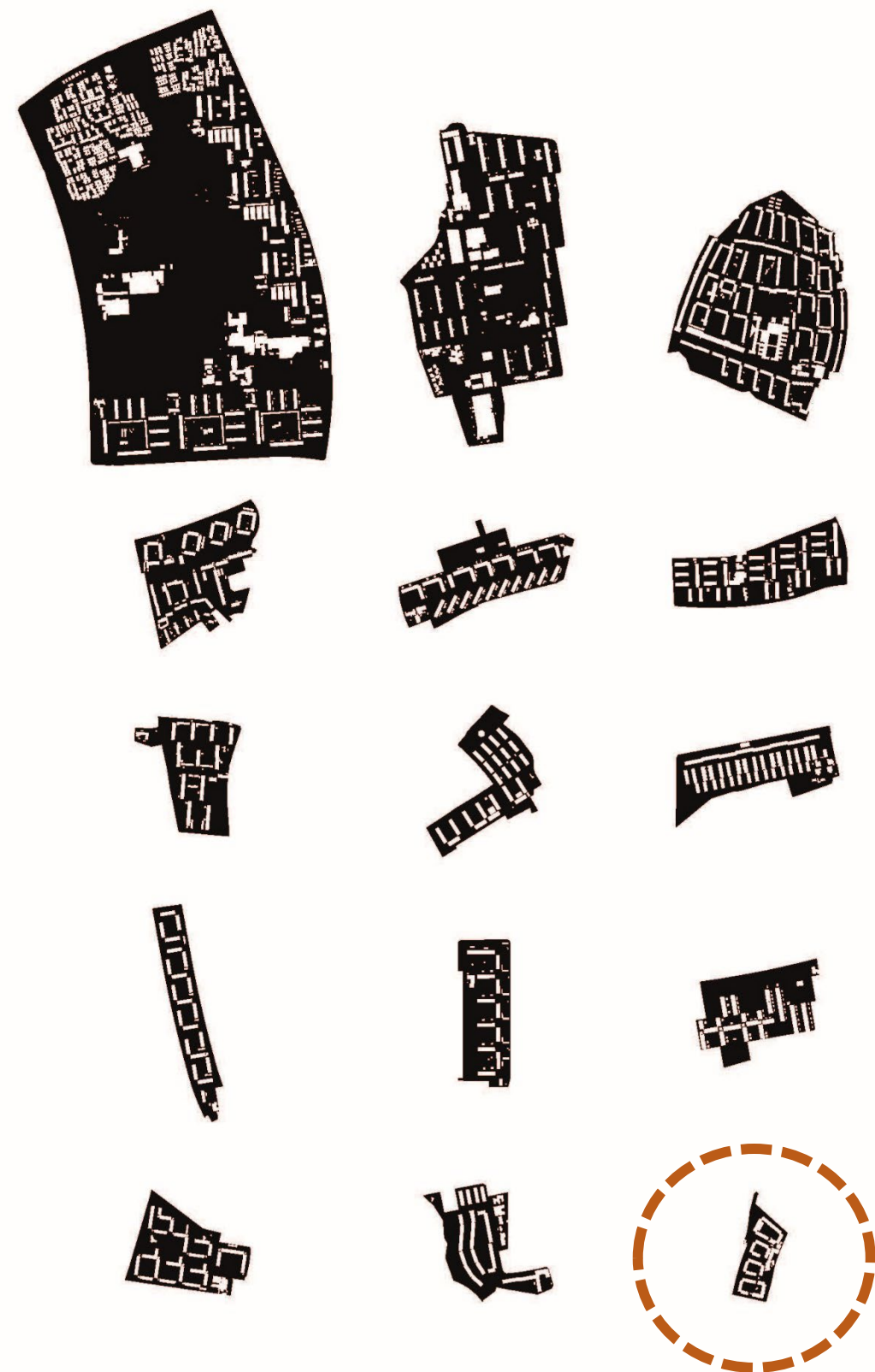
Om følgeevalueringen

- 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

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

Her præsenteres undersøgelser gennemført i Mjølnerparken i 2023.



Mjølnerparken er det mindste af de 15 boligområder, der i 2019 blev udpeget som omdannelsesområder.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



Om følgeevalueringen - metoder

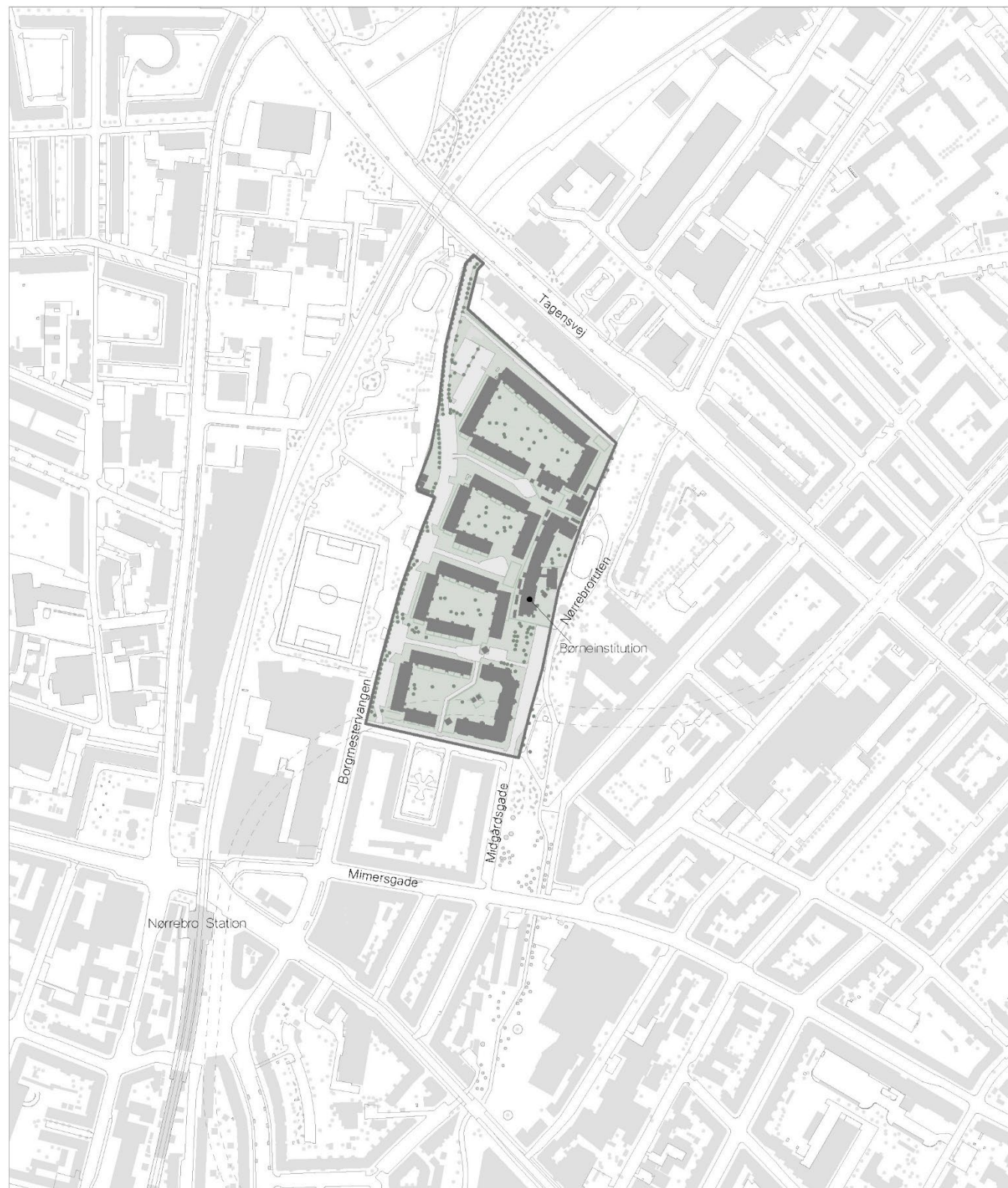
Følgeevalueringens benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- 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 Mjølnerparken. I 2023 er tilsvarende undersøgelser gennemført. I de kommende år vil yderligere to evalueringsrunder blive gennemført.

FYSISKE FORHOLD OG FORANDRINGER

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



Mjølnerparken ligger på Nørrebro i København. Den bymæssige kontekst giver et særligt udgangspunkt for udvikling af fysiske og sociale forandringer.

Mjølnerparken

Adresse: Mjølnerparken, Hothers Plads, 2200 København N

Boligselskab: Bo-Vita

Opført: 1984-1991

Grundareal: ca. 5 ha

Antal boliger før omdannelsen: 560 (528 almene familieboliger og 32 almen ungdomsboliger).

Antal boliger i 2023: ca. 340 almene boliger (ca. 220 under ombygning til frasalg).

Oprindelig arkitekt: Bjarne Willesen

Arkitekterne for aktuell omdannelse: Norconsult Arkitektur

Mjølnerparken ligger på Ydre Nørrebro omgivet af de to rekreative byrum Mimersparken og Superkilen, Det omkringliggende kvarter er præget af typiske københavnske boligkarrer og rummer butikker, cafeer, erhverv, bibliotek, idrætsfaciliteter mm. Mjølnerparken er opført som fire karréer i fire etagers højde. Alle indgangspartier vender ind mod karreernes gårdrum. Her er der mulighed for ophold og leg for beboerne, men gårdrummene er også åbne for offentlig adgang. Bygningerne har facader i røde mursten og høje valmede sadeltage belagt med brune betontagsten. Øst for de fire karreer ligger to daginstitutioner. Mod vest er den primære ankomstvej, og langs vejen er der parkeringsarealer til boligområdets beboere.



Mjølnerparken

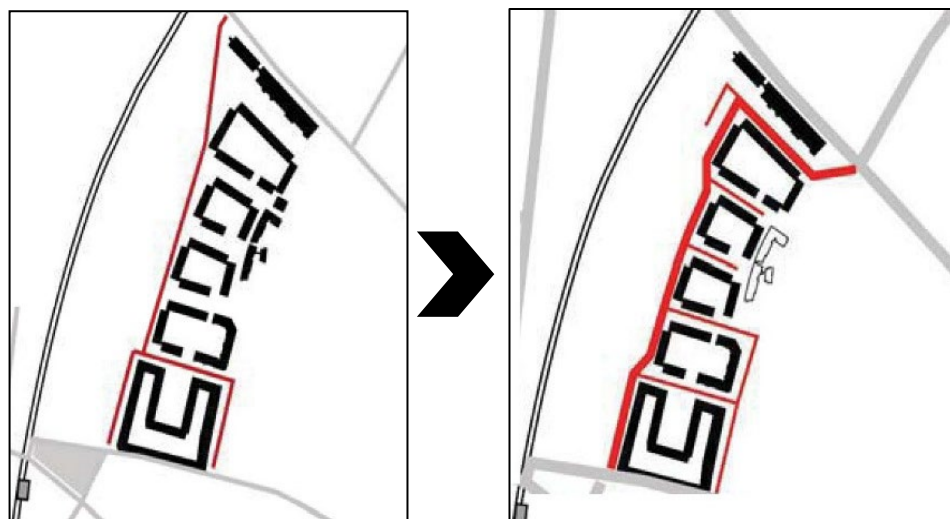
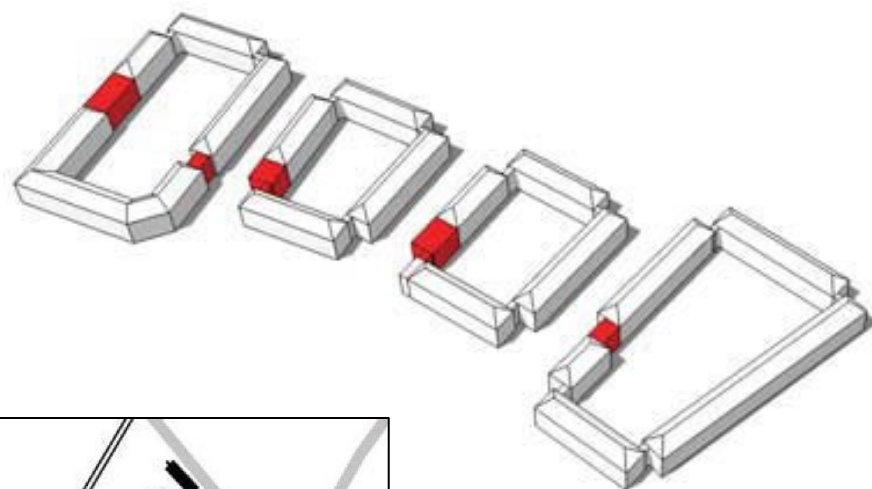
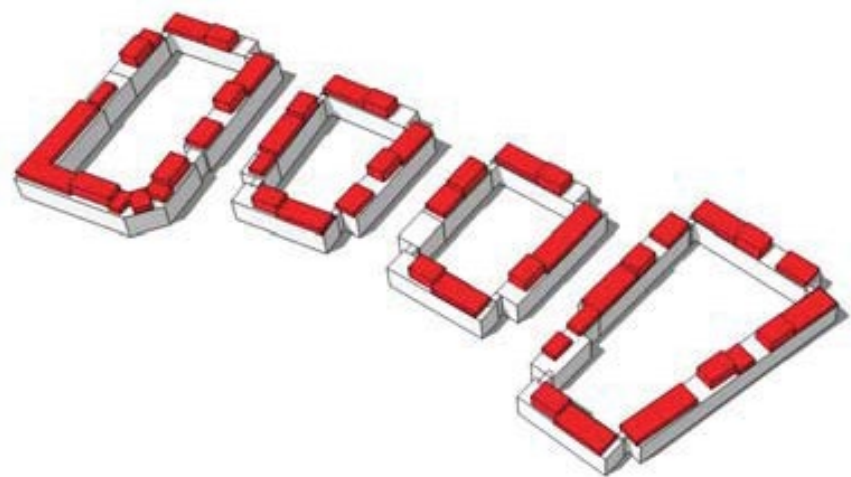
- fysiske udfordringer



De tværgående gader i Mjølnerparken har været afvisende og markant anderledes end gaderummene i de omgivende karreer på Nørrebro. Gaderne har været afsluttet med snævre stier ud til Superkilen (nederst tv.). Institutionsbyggeri og et fælleshus blokerede også for adgangen til Superkilen.

Mjølnerparken lå tidligere indeklemmet mellem to baneterræner. I dag har Mjølnerparken en attraktiv placering mellem to travle byrum, men bebyggelsens oprindelige struktur har skabt udfordringer:

- De to børneinstitutionerne og fælleshuset har dannet barrierer ud mod Superkilen. Fælleshuset blev nedrevet i 2022.
- Stiforbindelserne til Superkilen er flere steder trange og svært tilgængelige.
- Mjølnerparken vender ryggen til de tværgående veje, bl.a. med høje kælderrum, afblændede døre samt forhaver afskærmet bag høje hække. Indgangspartierne vender ind mod gårdrummene.
- Mjølnerparkens arkitektoniske kvalitet er ikke på niveau med de omgivende boligbebyggelser.



Mjølnerparken

- tidligere planer

I 2015 blev en fysisk helhedsplan vedtaget. Den rummer bl.a.:

- *Infrastruktur:* Ankomstvejen omlægges, og gaderne mellem karreerne omdannes til mere bymæssige gaderum. Der etableres desuden en cykelrute gennem boligområdet.
- *Omdannelse og reduktion:* 33 boliger omdannes til erhverv, 10 ombygges til daginstitution og 121 forsvinder ved sammenlægning til større familieboliger. I alt nedlægges 164 boliger og et fælleshus.
- *Tagboliger:* Der opføres 74 tagboliger over de eksisterende etager. Det involverer omdannelse af eksisterende tagboliger.
- *Ungdomsboliger:* 46 ungdomsboliger opføres som infill, der lukker af for karreernes gårdrum.
- *Arkitektonisk bearbejdning:* Der skabes et mere inviterende og varieret udtryk i de enkelte karreer.

Der opføres nye tagboliger ovenpå de eksisterende etager (øverst). De halvåbne gårdrum lukkes af med opførelse af infill-byggeri (midt). Der anlægges ny ankomstvej med nye gaderum mellem karreerne (nederst).



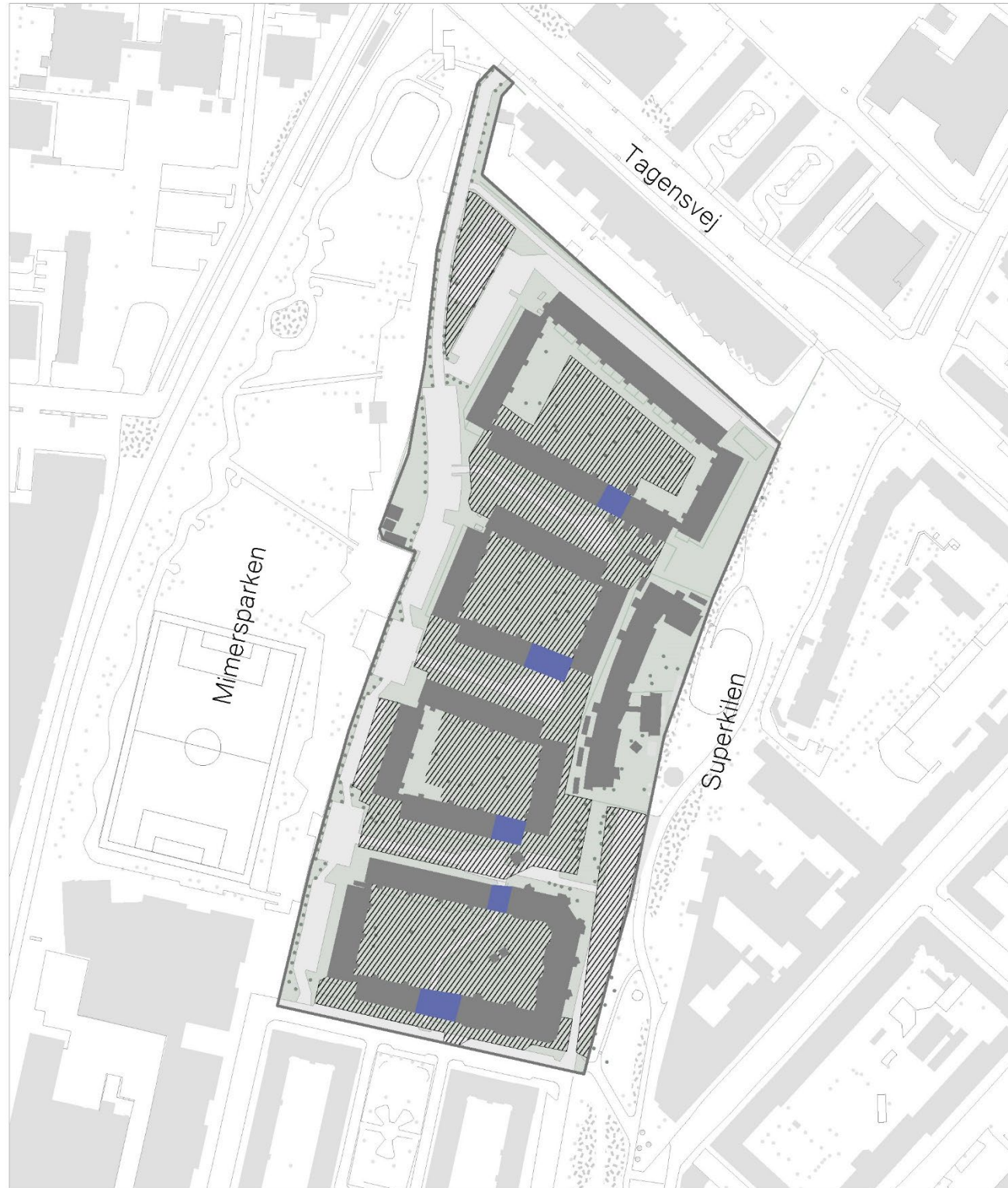
- Frasalg
- Nybyggeri

Udviklingsplanen i 2019

- yderligere forandringer

Den lovpligtige udviklingsplan fra 2019 bygger videre på den fysiske helhedsplan fra 2015. Det beskrives i udviklingsplanen, at andelen af almene familieboliger skal nedbringes yderligere gennem frasalg af 211 almene familieboliger.

	I 2019		Efter helhedsplan		Efter udviklingsplan	
Ungdomsboliger	32	6 %	73	13 %	45	8 %
Familieboliger	528	94 %	463	79 %	233	39,9 %
Ældreboliger	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Erhverv	0	0 %	25	4 %	7	1 %
Boliger sum	560	100 %	561	96 %	285	49 %
Nedrevne	0	0 %	23	4 %	23	4 %
Salg, familieboliger	0	0 %	0	0 %	221	38 %
Salg, ungdomsboliger	0	0 %	0	0 %	28	5 %
Erhverv solgt	0	0 %	0	0 %	27	5 %
Sum/nævneren	560	100 %	584	100 %	584	100 %



Byggeplads
Infill

0 25 50 m

Store områder i Mjølnerparken er afspærret som byggeplads i 2023.

Aktuel status på fysiske forandringer

- Der blev i 2021 indgået salgsaftale med NREP, der overtager to boligkarreer samt 16 erhvervslokaler. NREP overtager bygningerne, når renoveringen er i mål.
- Fælleshuset er blevet nedrevet i 2022. Det skete under protester. Nyt fælleshus indrettes i opgangen Hothers Plads 2.
- Omdannelsen var oprindeligt planlagt til at ske i faser, så de fire karreer blev omdannet på skift. I stedet arbejdes der nu med en forceret tidsplan. I 2023 er den fysiske omdannelse derfor i gang i alle fire karreer samtidigt.
- Den nye tidsplan betyder, at hele Mjølnerparken i 2023 fremtræder som en byggeplads med afspærrede uderum og besværlige ankomstforhold. Det samlede projekt forventes færdigt i 2025.



NREPs involvering

- privat udlejning og salg

NREPs købsaftale omfatter samtlige boliger i de to midterste karreer samt 16 erhvervslokaler i den kommende hande­lsgade.

- NREP overtager boligerne færdigrenoverede, tomme for beboere.
- Lejeniveauet på boligerne holdes nede i starten, for at få gang i udlejningen. Efter 3 år stiger lejen med 10%.
- Kommende lejere skal skrive en motiveret ansøgning, hvor de begrundes, hvorfor de vil bo i bydelen. De skal være i beskæftigelse.
- Nogle af penthouselejlighederne overvejes solgt som ejerboliger.
- Erhvervslokalerne forventes ikke at give overskud, men Bo-Vita og NREP ser butiksgaden som vigtig for bydelens udvikling.
- NREPs to karreer forventes klar til indflytning ultimo 2024.



Øverst: Vejen ud mod Mimersparken er stadig åben, men containere og opmagasinerede byggematerialer fylder meget. Nederst tv.: Langs den sydlige tværvej har beboere i karre 1 adgang til deres bolig ad en smal og afspærret sti. Nederst th.: Afspærret gårdrum i karre 2. Her bliver alle boliger til privat udlejning. Huslejen for en treværelses lejlighed på 82-87 m² bliver 12.500-13.500 kroner/mdr.

Der vil i 2030 være 541 boliger i Mjølnerparken, heraf 282 almene boliger og 259 private. Der vil endvidere være 16 private erhvervslejemål.

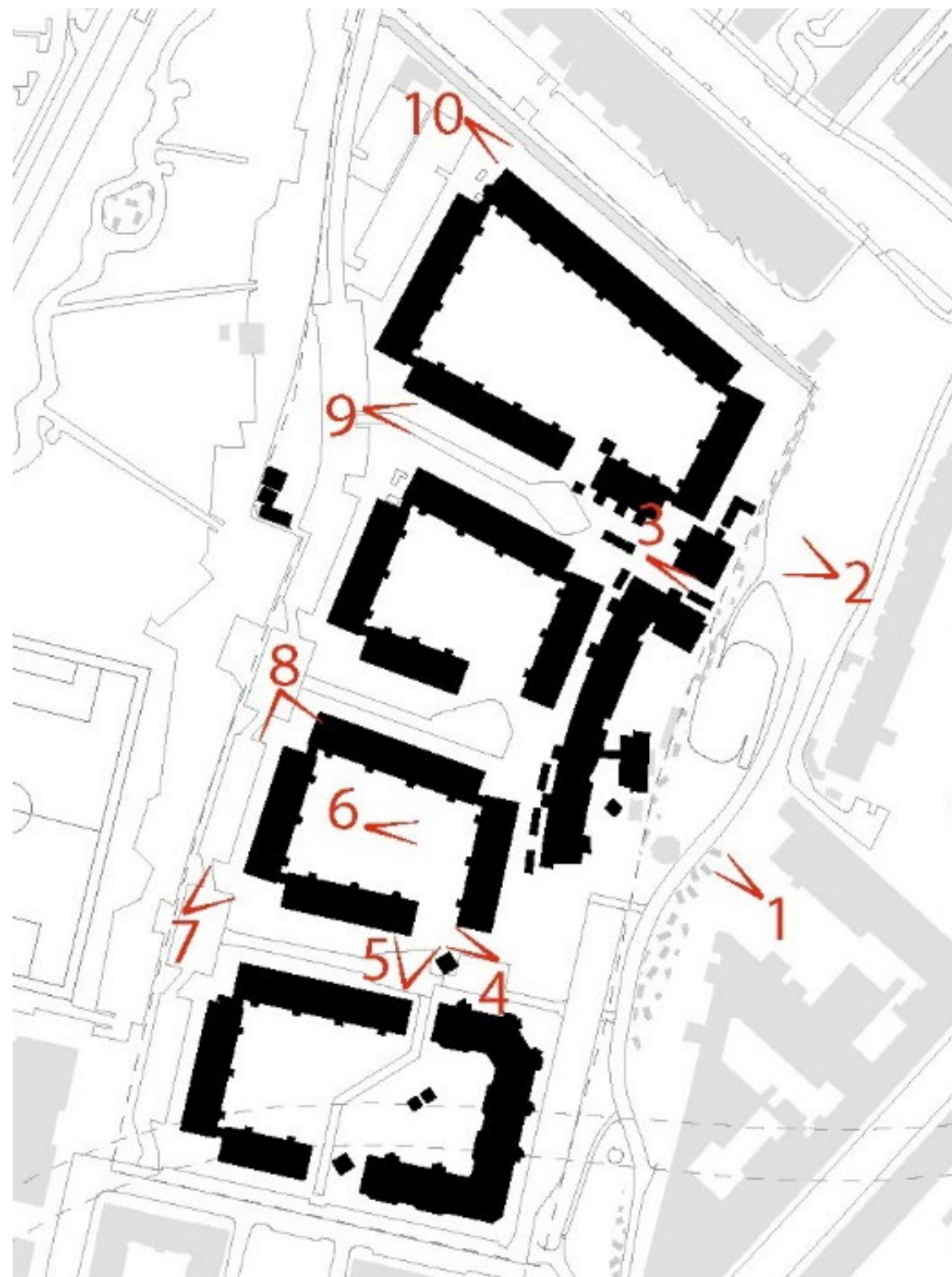


Genhusning, indsigelser og igangværende retssager

- I karre 1 og 4, der også fremover er almene boliger, kan beboerne komme tilbage til deres bolig, når den er renoveret.
- I karre 2 og 3, der bliver privat udlejning, er alle beboere opsagt. Mange opsagte beboere har gjort indsigelse, men de fleste indsigelser er trukket tilbage i takt med, at beboerne har fået tilbudt genhusning.
- Da antallet af almene boliger reduceres betydeligt, kan opsagte beboere kun genhuses internt i begrænset omfang. Det sker efter anciennitet; kun beboere med mindst 12 års anciennitet kan blive boende i Mjølnerparken.
- Beboere har sagsøgt Bovita og Boligministeriet. De mener, at Parallelsamfundsaftalen forskelsbehandler beboere med ikke-vestlig baggrund. Retssagen mod ministeriet føres i EU-Domstolen - tidspunktet for afgørelsen er uvist. De fysiske omdannelser fortsætter under retssagerne.

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 Mjølnerparken vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billeder fra punkterne 1-5.

2020

1



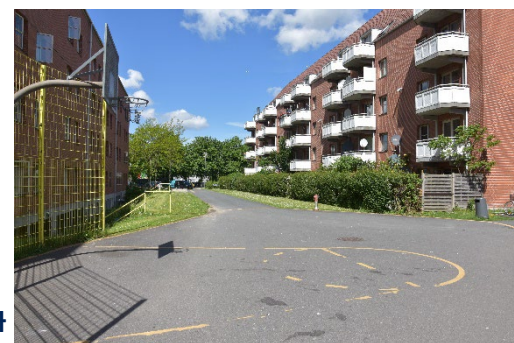
2



3



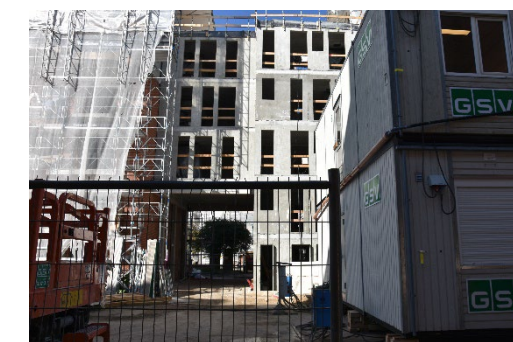
4



5



2023



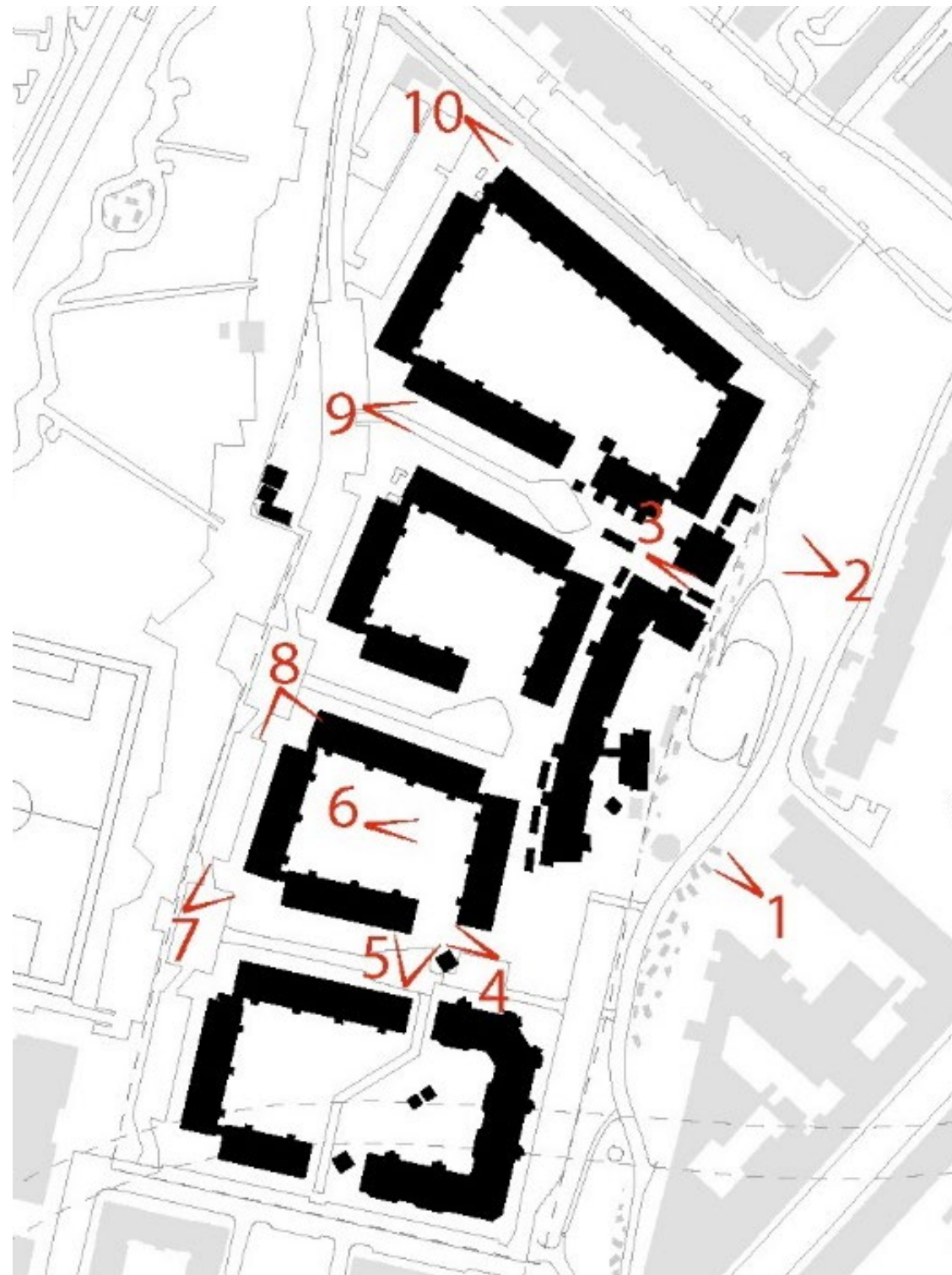
Fra Superkilen ses Mjølnerparken i 2023 indpakket i stilladser og overdækning. Omdannelsen er synligvis i fuld gang.

I forgrunden er fælleshuset blevet revet ned. Det skal give adgang på tværs af Mjølnerparken. I 2023 er vejen afspærret af byggeri.

Fra den anden side var der tidligere adgang til fælleshuset ad en smal sti. I 2023 er området præget af at være en byggeplads.

Langs den sydligste tværgade var bygningerne i 2023 under omdannelse, og de stejle skråninger ned til kældrene er væk.

Den midterste tværgade er afspærret som byggeplads i 2023. Karreens åbne hjørne er ved at blive bebygget med infill.



På en række udvalgte positioner i Mjølnerparken vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billeder fra punkterne 6-10.

2020



6



7



8



9



10

2023



Bygningerne i Gård 2 er i 2023 under ombygning, og kun ganske få beboere bor stadig i karreen.

Også vejen og p-pladserne ud mod Mimersparken er præget af det igangværende byggeri. Containere og opmagasineringsfylder.

De to sydligste karreer ud mod Mimersparken – fotograferet i henholdsvis 2020 og 2023.

Den nordligste af de tre tværgader i 2020 og 2023. Her skal en cykelsti anlægges og forbinde Mjølnerparken med omgivelserne.

En ny ankomstvej er anlagt nord for Mjølnerparken, og beplantning er fældet. Det har skabt synlighed til erhvervsbyggeriet mod nord.

BEBOERSAMMENSÆTNING

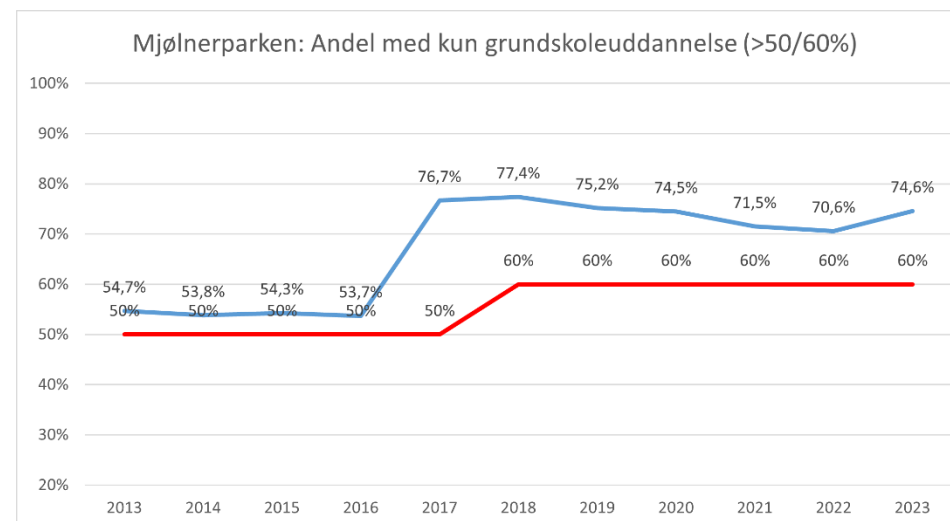
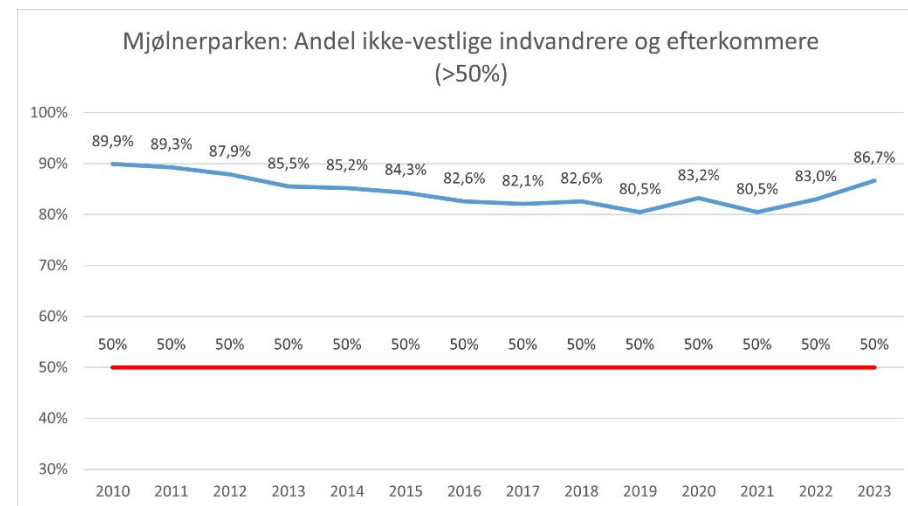
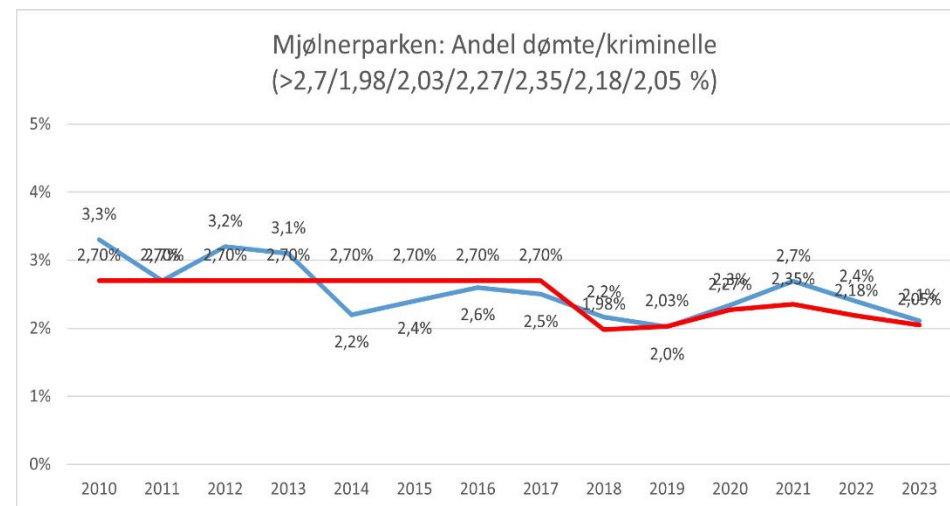
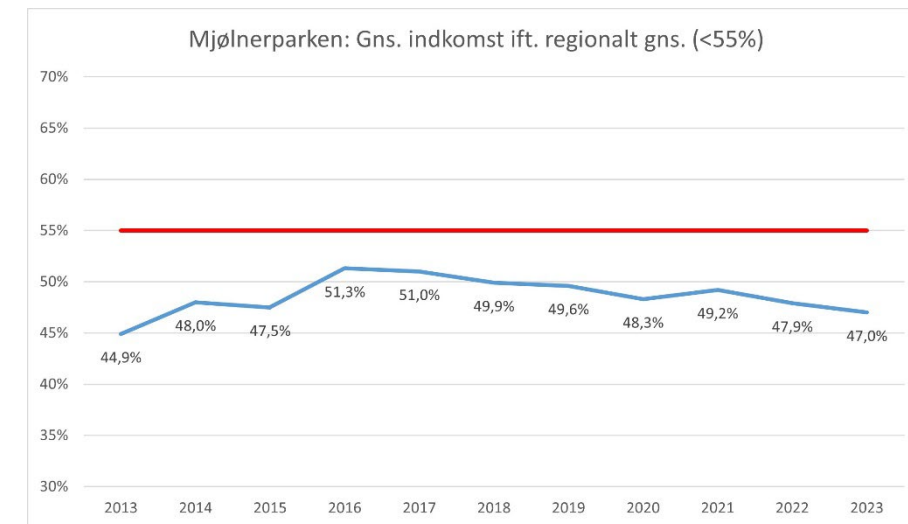
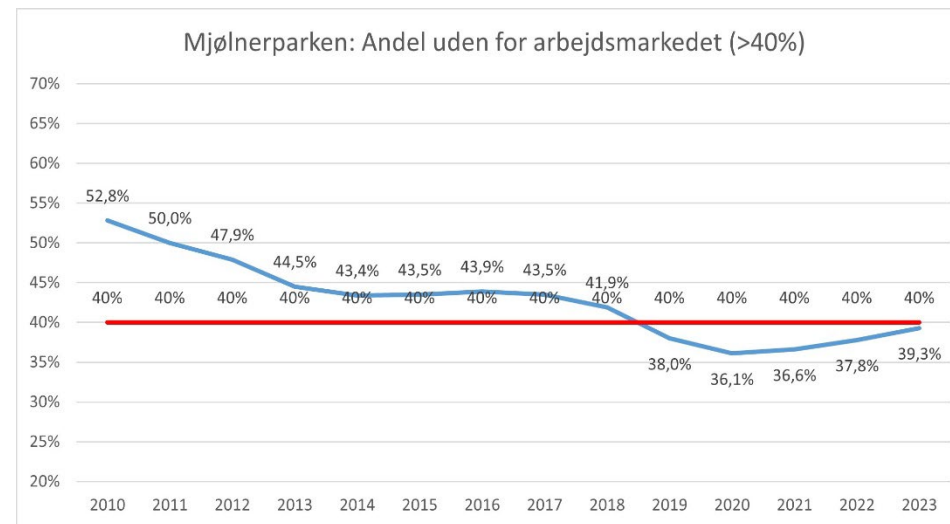
Her opgøres Mjølnerparkens beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder fra politisk side vil blive vurderet ud fra disse kriterier.

Mjølnerparken beboersammensætning

Diagrammerne viser udviklingen i Mjølnerparken målt på Parallelsamfundsftalens fem kriterier:

- Beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet har siden 2019 været på den rigtige side af grænseværdien men er faldet siden 2020.
- Antallet af dømte er i 2023 tæt på at komme på den rigtige side af grænseværdien.
- Uddannelsesniveaulet er fortsat relativt lavt.
- Beboernes gennemsnitlige indkomstniveau er faldende.
- Andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er stigende (i 2023 over 86 %).

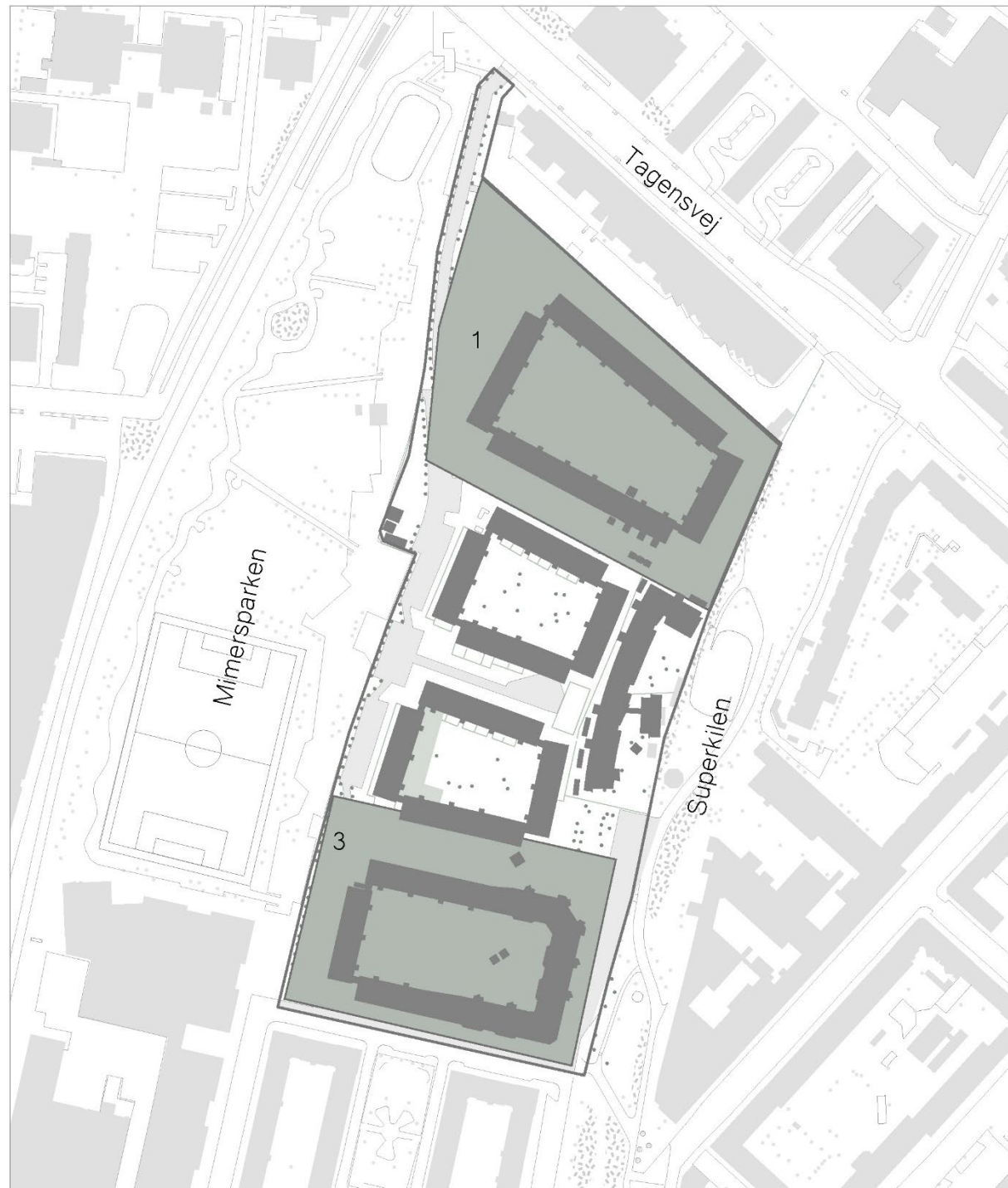
Mjølnerparken kom i december 2023 af listen over parallelsamfund. Det skyldes, at halvdelen af boligblokkene er blevet tømt for beboere, og at der derfor bor færre end 1000 beboere.



Beboersammensætningen i Mjølnerparken opgjort efter Parallelsamfundsftalens fem kriterier. De røde kurver angiver grænseværdien, mens de blå viser situationen i Mjølnerparken. To kriterier er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 var grænseværdien for andelen af dømte/kriminelle 2,7%. Herefter blev den ændret, så andelen ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Opgørelsen af beboere med kun en grunduddannelse er også blevet ændret, idet uddannelser fra indvandreres hjemlande ikke medregnes efter 2016/2017.

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 udført i august 2023, og omfatter 128 beboere og brugere. Bylivsregistreringen er i 2023 foretaget i to delområder nemlig omkring hhv. den nordligste og sydligste karre i Mjølnerparken. Det midterste område omkring de to midterste karreer er ikke medtaget i denne runde, da størstedelen af området i 2023 var afspærret som byggeplads.

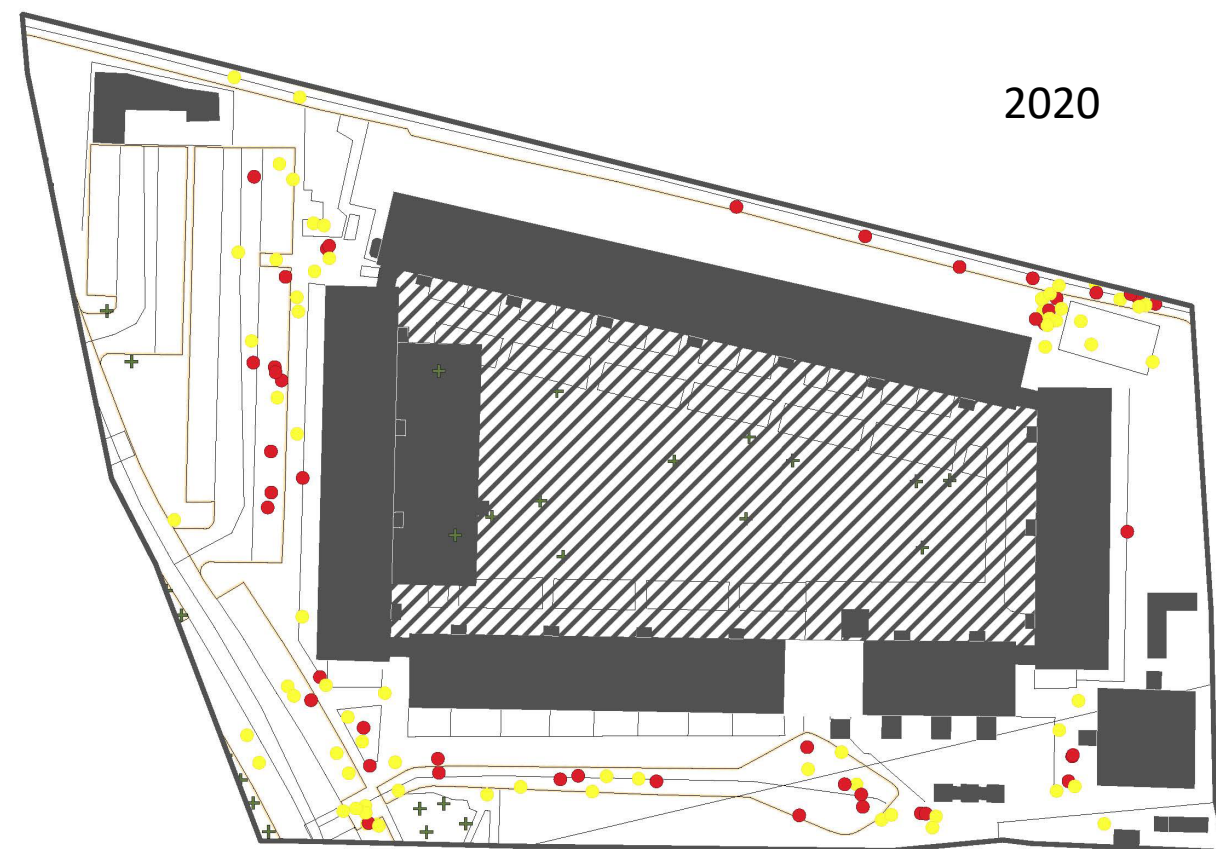
Bylivsregistreringerne kan ikke læses som en fuldt repræsentativ gengivelse af, hvem der bruger hvilke dele af området, men kan sammenholdt med de øvrige datakilder give et fingerpraj om det.

I modsætning til vores baseline-undersøgelser i 2020 har vi i 2023 udelukkende lavet bylivsregistreringer i områderne omkring den nordligste og den sydligste karré. De to midterste karreer er ikke medtaget, da størstedelen af området var afspærret som byggeplads i 2023.

Område 1:

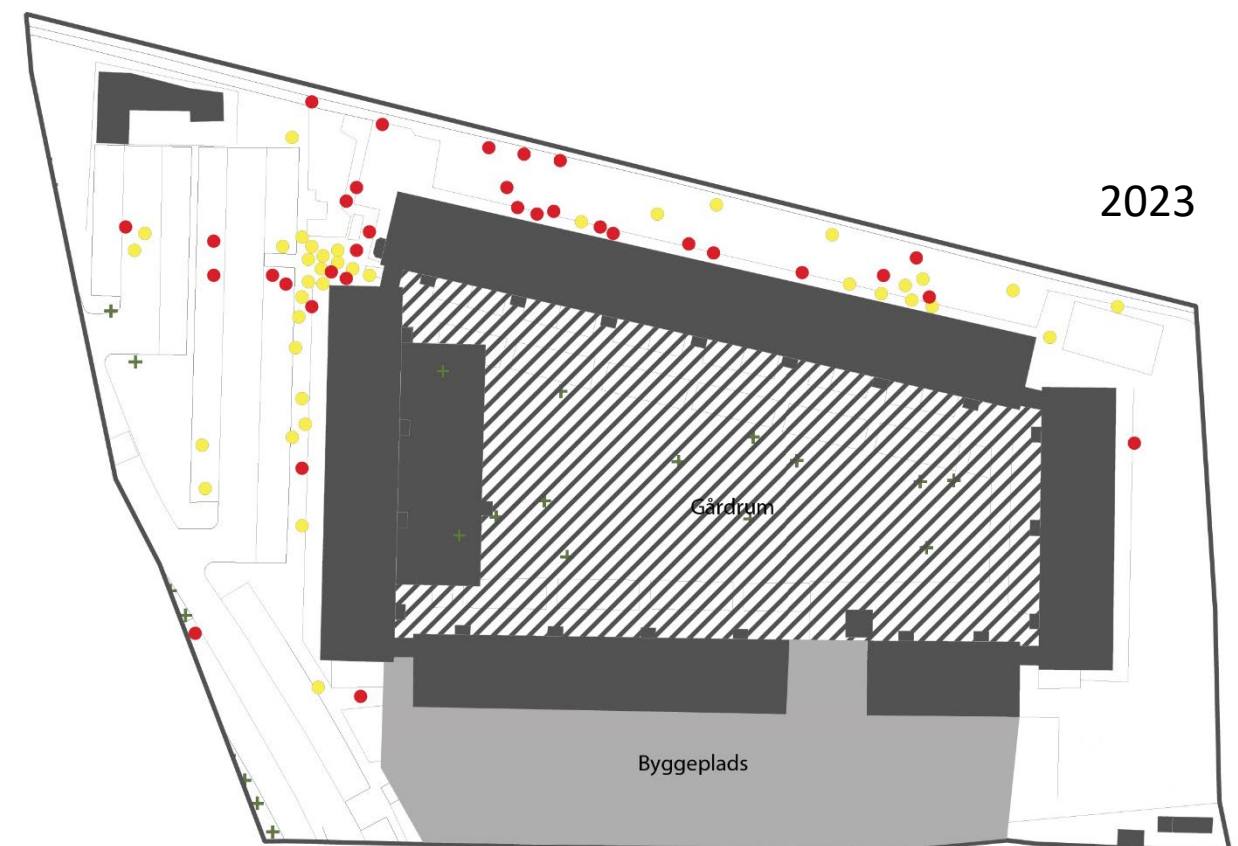
Hvem færdes i området

Der er væsentligt færre, som færdes i dette område i 2023 end i 2020. Vi har således registreret 71 personer i 2023 mod 115 i 2020. Det færre antal skyldes formentlig, at store dele af området er præget som byggeplads. En større andel er desuden udefrakommende, da mange beboere er flyttet ud. Det flow, som tidligere var syd for blokken, ser i 2023 ud til at være rykket op nord for blokken pga. byggepladsen.



- Udefrakommende [45]
- Bor i Mjølnerparken [70]

0 25 50 m



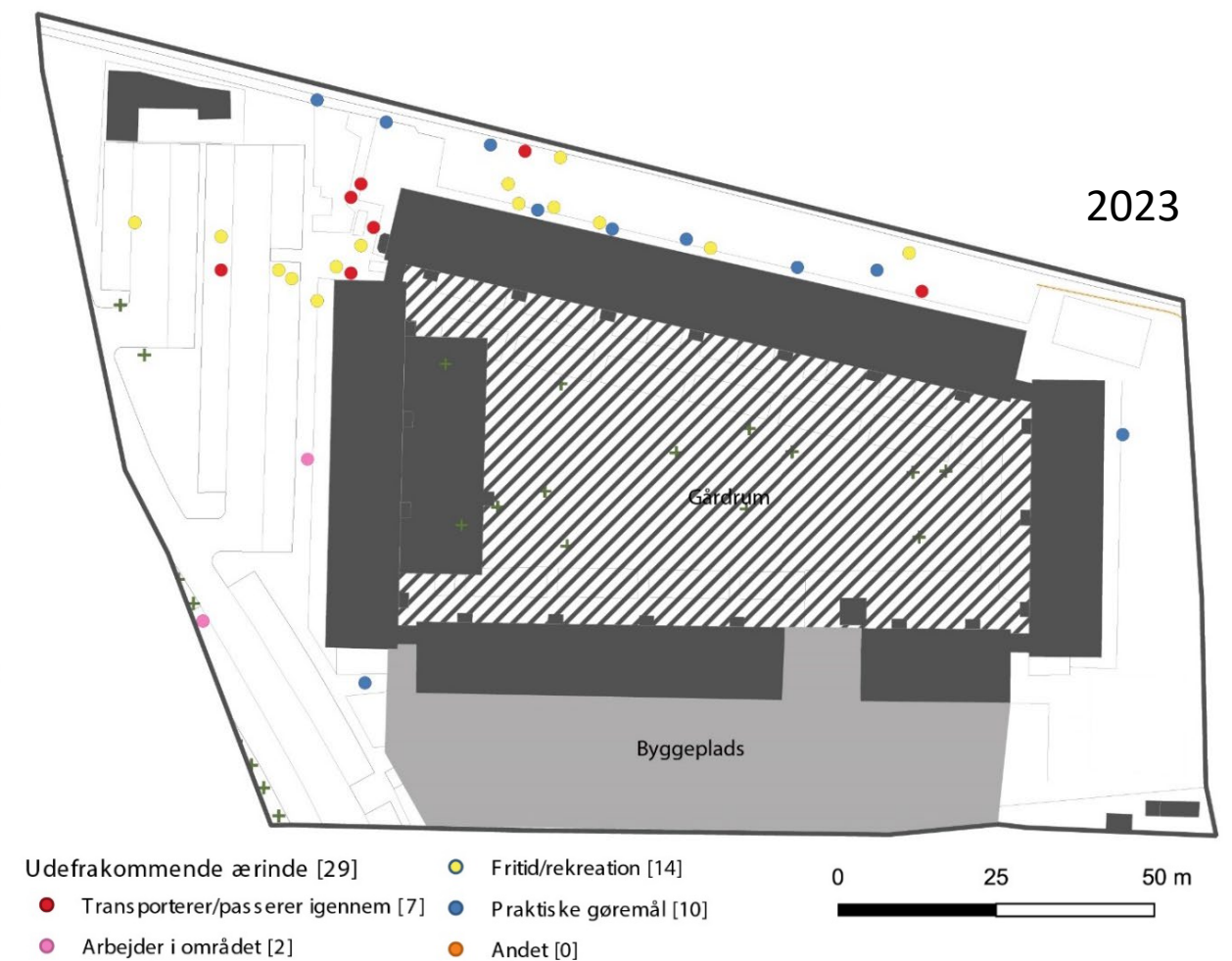
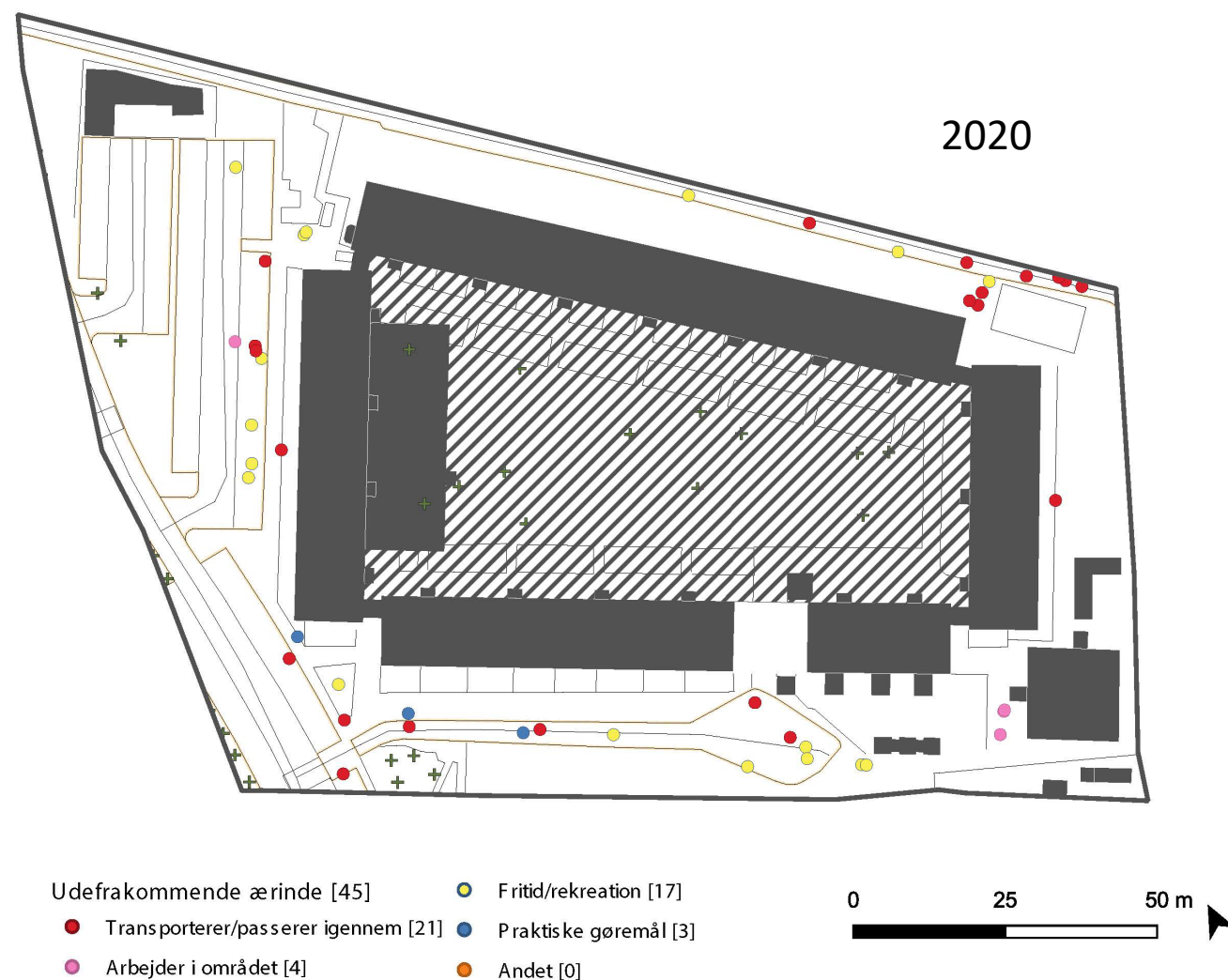
- Udefrakommende [33]
- Bor i Mjølnerparken [38]

0 25 50 m

Område 1:

Udefrakommendes brug af området

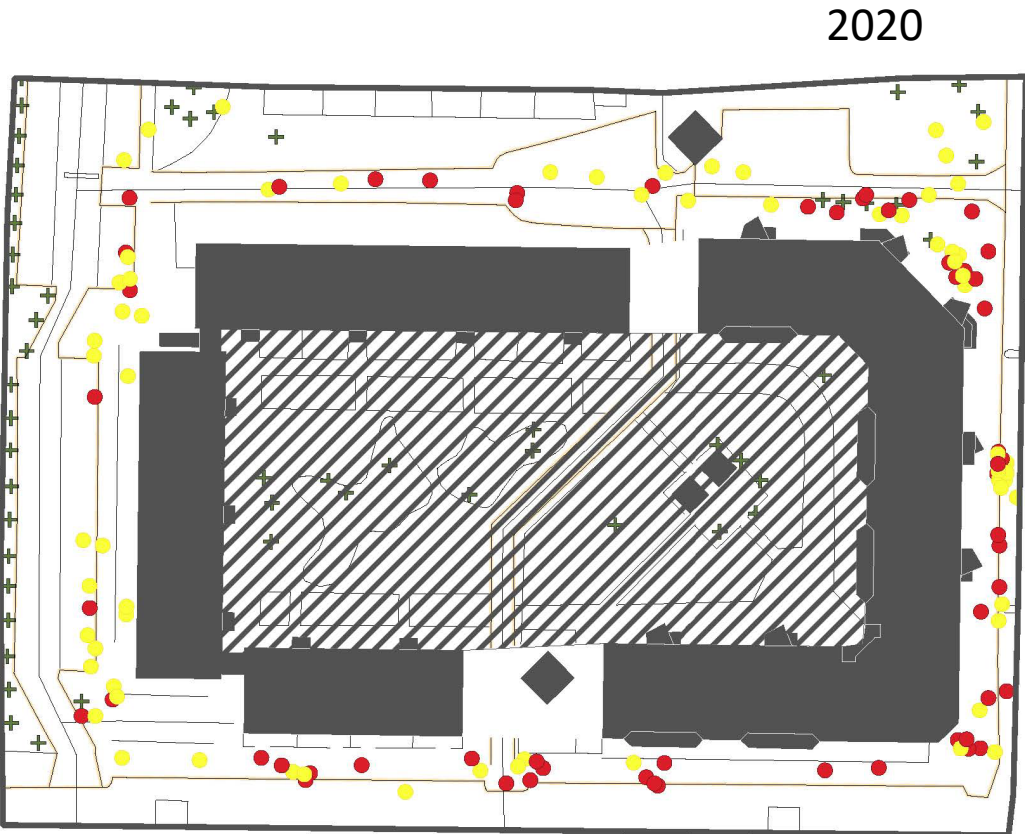
Blandt de udefrakommende er der især registreret færre, som 'passerer gennem' denne del af området: 21 i 2020 mod 7 i 2023. P-pladsen mellem Mimersparken og Mjølnerparken er præget af byggerod og byggekøretøjer, men der er stadig grupper af unge mænd, som hænger ud og mødes i det nordvestlige hjørnet.



Område 3:

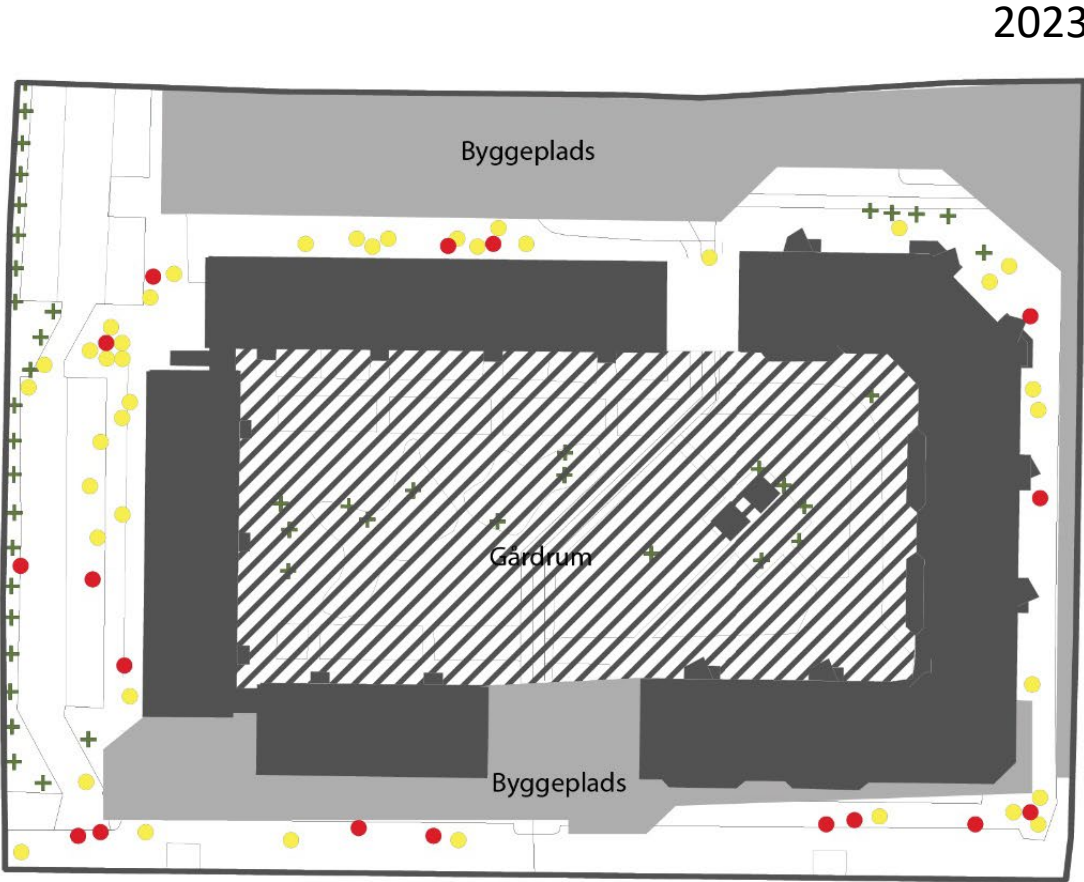
Hvem færdes i området

Også i denne del af Mjølnerparken er der mindre aktivitet end tidligere: 57 i 2023 mod 124 i 2020. Særligt de udefrakommende er der færre af på alle sider af karreen



- Udefrakommende [56]
- Bor i Mjølnerparken [68]

0 25 50 m



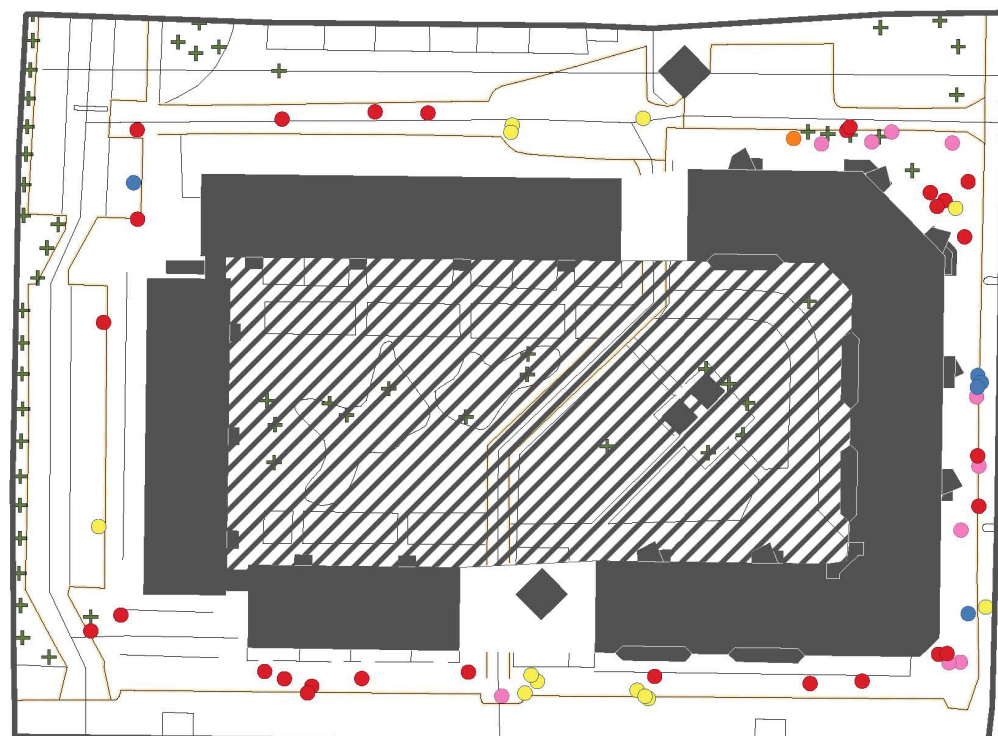
- Bor i området [40]
- Udefrakommende [17]

0 25 50 m

Område 3: Udefrakommendes brug af området

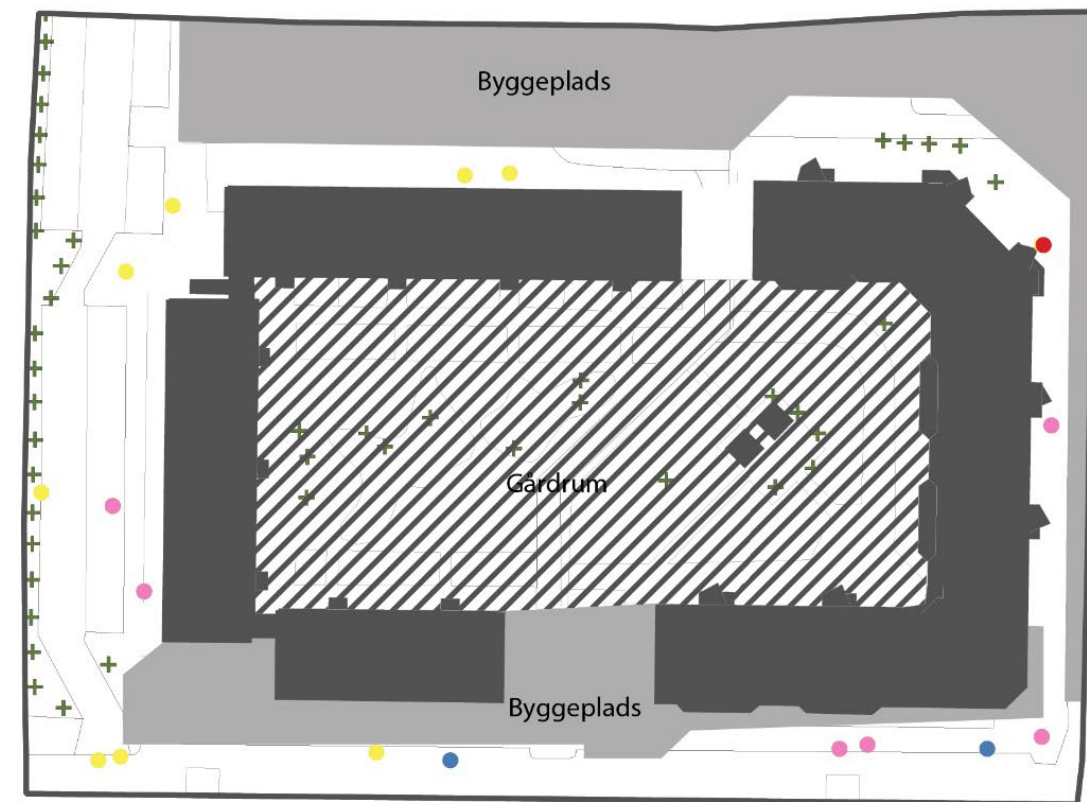
Igen er det særligt de udefrakommende, som 'passerer gennem området', der er blevet færre af: Blot 1 i 2023 mod 28 i 2020. Området er præget af byggematerialer, hegn og støj og indbyder således ikke til at man går igennem, hvis man ikke er nødt til det.

2020



- Udefrakommende ærinde [56]
- Transporterer/passerer igennem [28]
- Arbejder i området [10]
- Fritid/rekreation [12]
- Praktiske gøremål [5]
- Andet [1]

2023



- Udefrakommende ærinde [17]
- Transporterer/passerer igennem [1]
- Arbejder i området [6]
- Fritid/rekreation [8]
- Praktiske gøremål [2]
- Andet [0]

FELTSTUDIER

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

“Det er hårdt nu, når du skal ind i mellem gårdene, er det som en labyrint. Der er byggerod, og det er ikke sikkert at færdes for børn (...) Vores børn får ikke lov at lege i gården, heldigvis har de fritidsaktiviteter. Og heldigvis er Mimersparksen blevet bedre, den er blevet renoveret”

Beboer

“Vi har hele tiden været trygge, men lige nu er der mørkt og adgangsvejene er helt håbløse, hvis man er dårligt gående eller har rollator eller kørestol. Det er det, der giver utryghed, og så uvisheden, som mange har, også familier med skolebørn. Mange er ude i midlertidige genhusninger og ved ikke, hvor de ender.”

Beboer

“Vi har hørt [fra beboere (red.)], at der er blevet sagt sådan noget som: Hvis du ikke kan lide det, så må du tage tilbage til Syrien – eller: det skulle du have tænkt over, inden du fik så mange børn”

Frivillig

Hverdagslivet i Mjølnerparken

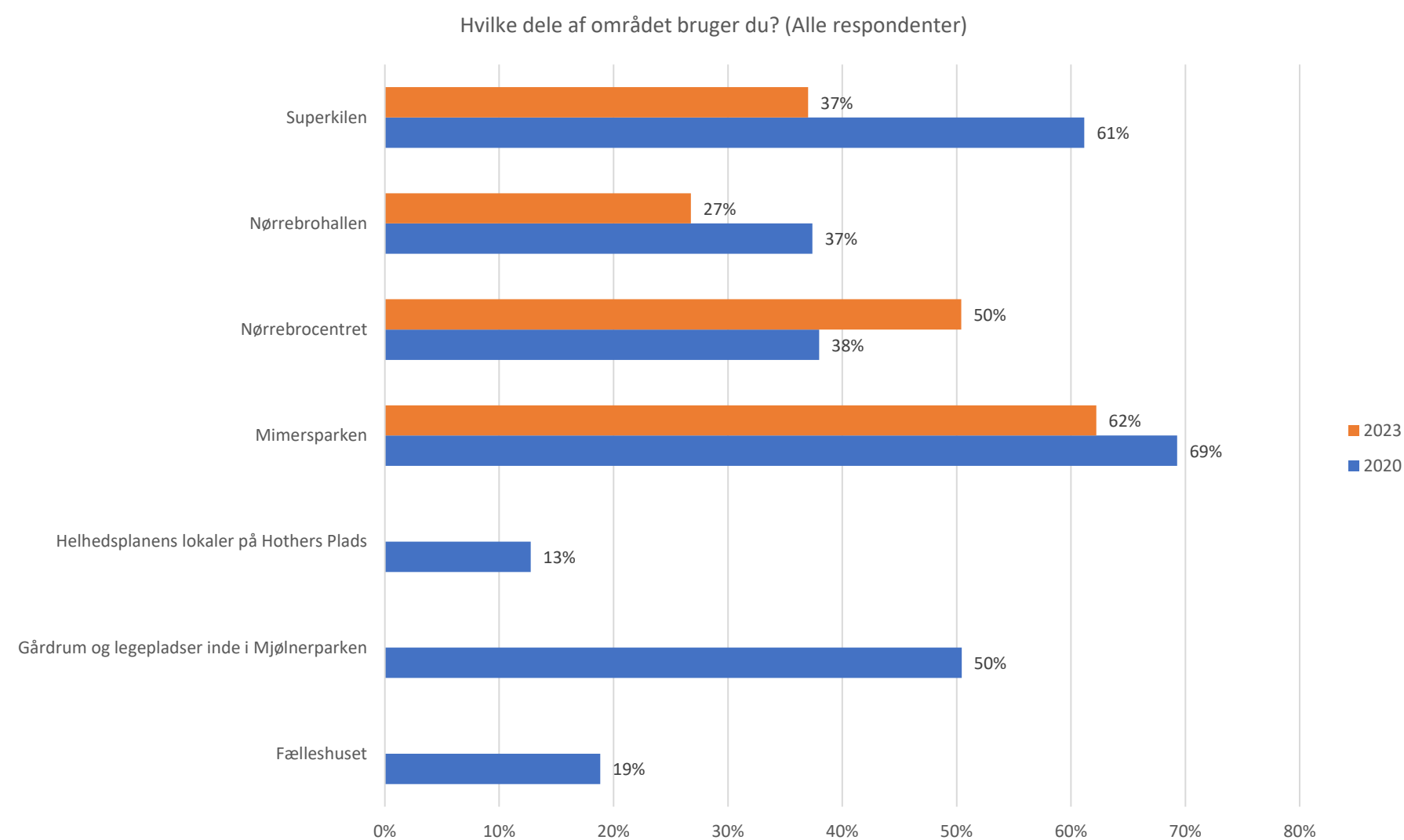
Livet i Mjølnerparken er aktuelt stærkt præget af den omfattende renovering, hvor størstedelen af området er afspærret byggeplads præget af larm, støv, kraner og hegn. Beboere oplever store udfordringer – særligt dem, der er dårligt gående eller har rollator. De er frustrerede over rod og larm fra byggepladsen og manglende lys om aftenen. Flere peger desuden på det u hensigtsmæssige i, at renoveringsarbejdet er gået i gang i alle fire gårde samtidig, og mens folk stadig bor der.

Også fraflytnings- og genhusningssituationen giver anledning til stor frustration. Mange er flyttet flere gange midlertidigt eller lever i uvished om, hvor de skal flytte hen. De bliver tilbudt boliger på Amager, i Albertslund eller Valby, mens de fleste interviewede helst vil blive i Mjølnerparken eller i hvert fald Nørrebro pga. nærheden til skole og hospitaler men især også til venner og familie. Flere siger, at de vil blive ved at komme i området, uanset hvor de flytter hen.

I spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål om, hvilke dele af området, der bruges, ses et markant fald i brugen af de forskellige dele af området.

Eneste undtagelse er Nørrebrocentret, hvor 50% nu svarer, at de bruger det mod 37% i 2020. Dette har formentlig at gøre med etableringen af Nordvestpassagen, som har skabt mere direkte forbindelse mellem Mjølnerparken og Nørrebrocentret.

At der samtidig ses markante fald i, hvor meget de adspurgte angiver at bruge Superkilen, Nørrebrohallen og Mimersparken, kan have at gøre med at Mjølnerparken aktuelt er præget af byggeplads og fraflytning. Byggepladsen besværliggør adgangen til de nærliggende områder, ligesom en markant udskiftning af beboergruppen er i gang.



Mjølnerparken

- en del af byen ?

Bylivsregistreringerne viser, at der er væsentligt færre, der begiver sig gennem Mjølnerparken, da stedet er præget af byggeplads. På begge sider af Mjølnerparken er der dog masser af byliv især om eftermiddagen. I Superkilen myldrer det med gennemkørende cyklister men også unge, ældre og familier, som sidder på græsset og bænke eller dyrker sport. I Mimersparken er der endnu mere liv end i feltstudierne i 2020: Folk strømmer gennem den nye Nordvestpassage, og forældre med børn stopper på den nye legeplads med svævebanen, ligesom der er fuld gang i fodboldbanerne. Begge byrum har stor diversitet af mennesker i forskellige aldre, køn og hudfarver.

Hvor Mimersparken-siden tidligere fremstod som 'bagsiden' eller 'baghaven' i fht. Superkilens mere offentlige rum, virker de to sider mere ligeværdige nu. Den planlagte cykelsti, som skal forbinde Superkilen med Nordvestpassagen, vil formentlig flette Mjølnerparken endnu mere sammen med den omgivende by. De interviewede beboere glæder sig til, at der kommer butikker i stueetagen mod Mimersparken, mens der er mere delte meninger om de planlagte aflukninger af Mjølnerparkens gårde: De unge mænd er skeptiske, mens flere af mødrene gerne vil have lås på, så kun beboere kommer ind i gårdene.

"Jeg var tryk før. Jeg boede i stuen men havde en stor hæk og en have med blomster. De sagde: Du får hjælp til alt, når du skal flytte, skabe osv. Men de har ikke hjulpet mig med noget. Jo opvaskemaskinen men ellers ikke, og jeg har flyttet to gange. Min søn og hans venner kom og hjalp mig, men ikke Bovita. De vil presse os ud, fordi en ny lejer kan give flere penge, så kan huslejen stige. Og hvis jeg ikke har en hæk, tør jeg ikke være i stueetagen, så kan jeg ikke have døren til at stå åben, som jeg plejede, hvis det er lige ud til en p-plads."

Kvindelig beboer

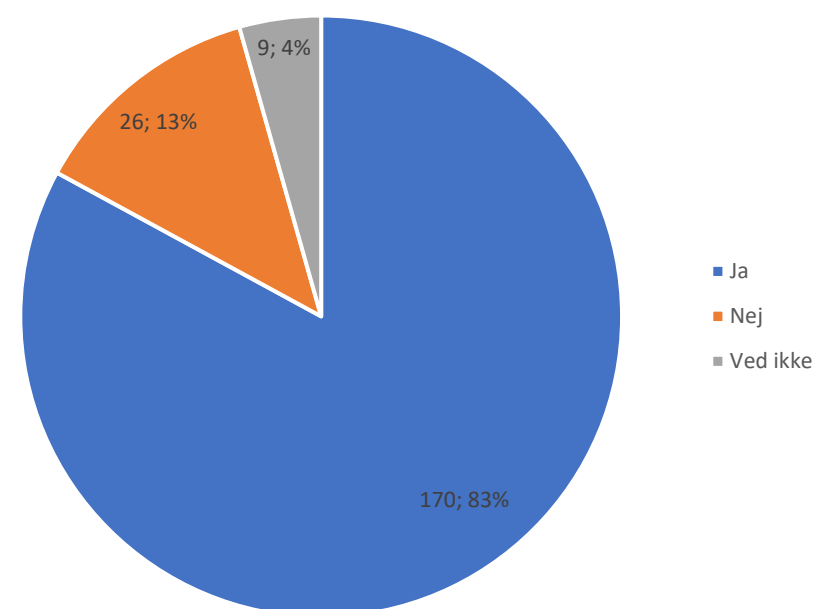
"Gård 2 og 3 bliver låst inde, og det laver Mjølnerparken om til sådan en... Hansensgade. Jeg kan så kun komme ind i gård 4, det bliver lidt sikkerhedssystem-agtigt, fængselssystem-agtigt. Jeg føler, at vi er på vej derhen, hvor man skal ha adgang-ID for at komme ind. Jeg har det meget trygt. Jeg har boet her hele mit liv. Hvis der nu går rygter om Mjølnerparken, er det medierne, der udstiller det for noget, det ikke er. Jeg synes, det er et godt sted at vokse op."

Ung mandlig beboer

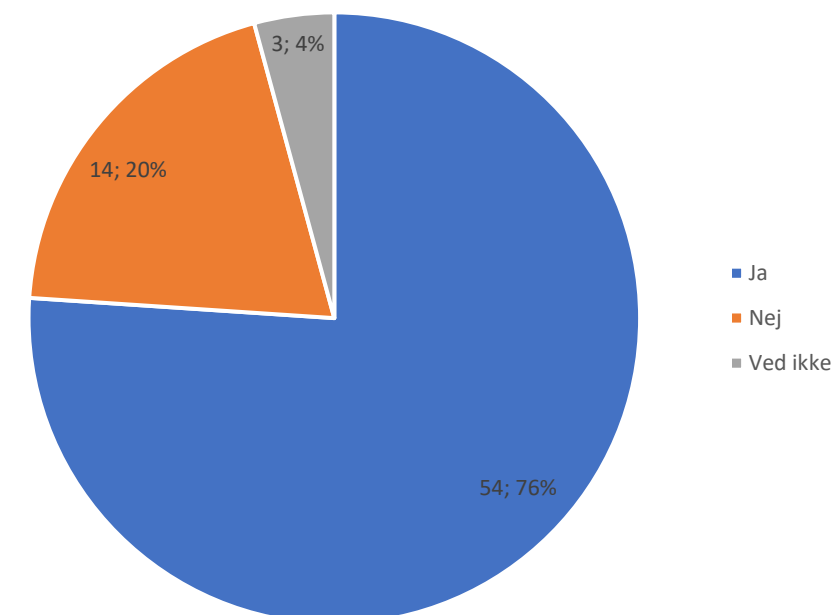
Tre fjerdedele af beboerne angiver fortsat, at de er trygge ved at færdes i området efter mørkets frembrud. Andelen, der svarer ja, er dog faldet fra 83% til 76%, mens andelen der svarer nej er steget fra 13% til 20%. Det har formentlig at gøre med den aktuelle byggeplads-situation, hvor flere af de interviewede peger på, at der er mørkt, dårlige adgangsforhold og tomme bygninger.

Blandt de udefrakommende er andelen, som siger, at de er trygge efter mørkets frembrud, omvendt steget fra 75% til 84%, mens andelen, der svarer nej, er faldet fra 21% til 14%. Omdannelserne ser altså indtil videre ud til at gøre udefrakommende mere trygge ved at færdes i området. Det kan dog også afspejle, at det måske er nogle andre typer udefrakommende, der nu færdes i området med færre der fx blot passerer igennem.

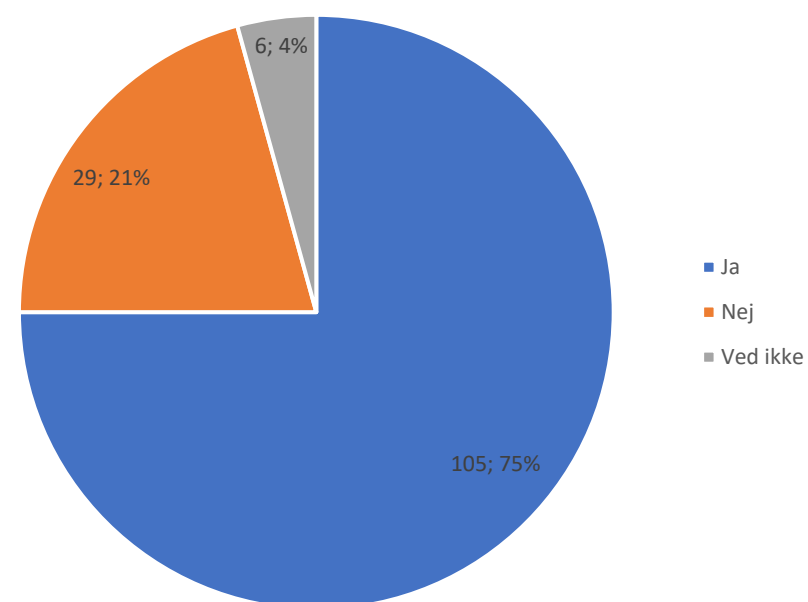
2020: Er du tryk ved at gå gennem Mjølnerparken efter mørkets frembrud? (Beboere)



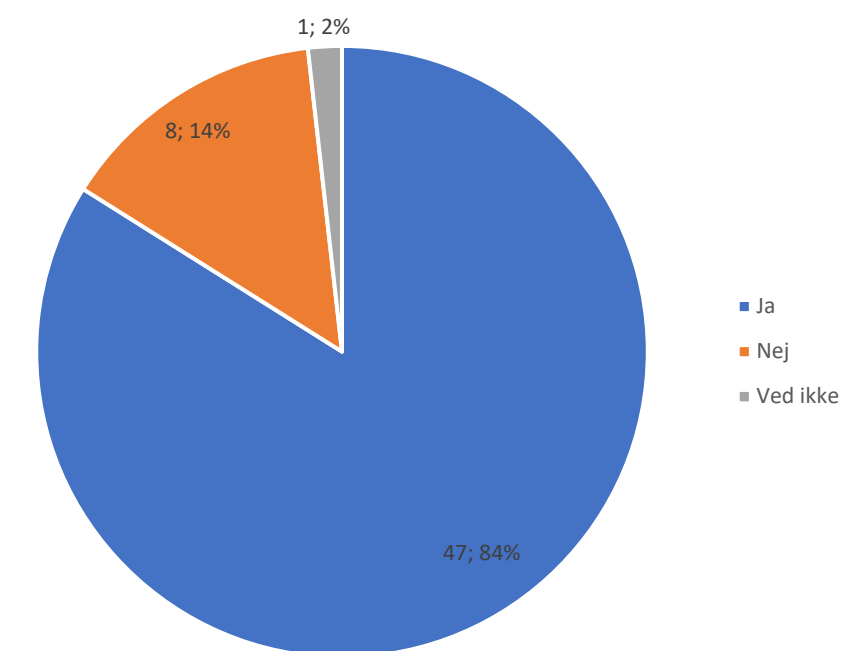
2023: Er du tryk ved at gå gennem Mjølnerparken efter mørkets frembrud? (Beboere)



2020: Er du tryk ved at gå gennem Mjølnerparken efter mørkets frembrud? (Udefrakommende)



2023: Er du tryk ved at gå gennem Mjølnerparken efter mørkets frembrud? (Udefrakommende)



“Det, der er interessant ved området, er, at det er under voldsom udvikling. Fra bilfabrikker til almene boliger, og nu er der gentrificering af en styrke som en tsunami. I sidste ende bliver det godt for dem, der kan blive boende i Mjølnerparken. De siger: Hvis jeg er ude og søge job, så fortæller jeg ikke, at jeg bor i Mjølner. Men man vil ikke kunne kende Mjølnerparken, når det er færdigt.”

Repræsentant for boligforening

Nu er min adresse Hothers Plads – de fleste mennesker udefra, de er bange for Mjølnerparken. Når man skriver det på jobdatabasen fx. Men Hothers Plads er ikke kendt, og det er fint – nu kan jeg se ud mod Nørrebrohallen, der sker kun sjove ting, opera fx, aktiviteter, fritid, sport, rulleskøjter, almindelig hverdag, skole.”

Beboer genhuset på Hothers Plads

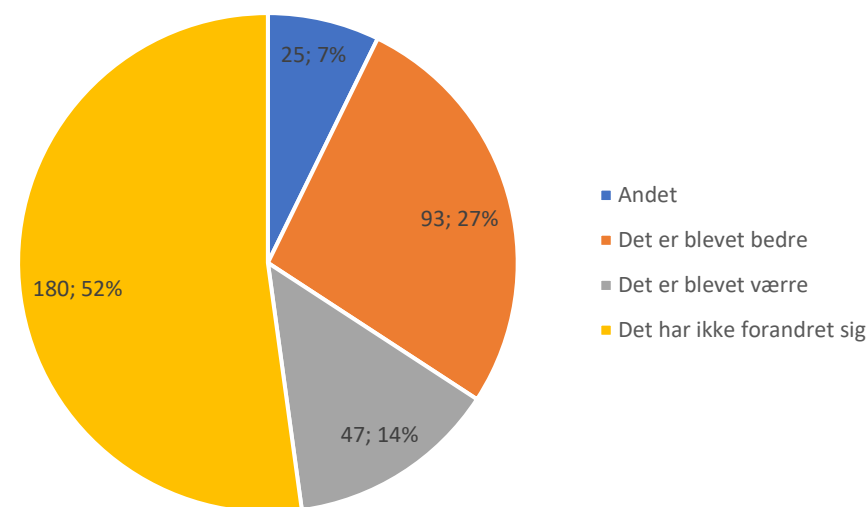
Mjølnerparkens omdømme

De fleste interviewede beboere oplever fortsat, at Mjølnerparken har et dårligt omdømme, og mener det skyldes mediernes overdrivelser. Omdømmet optager dem dog ikke så meget som de igangværende omdannelser, og mange er ret overbeviste om, at omdømmet og beboersammensætningen nu vil ændre sig. Flere af de interviewede civilsamfundsaktører peger her på gentrificeringen af Nørrebro som en væsentlig faktor. De beboere, der får mulighed for at blive i Mjølnerparken, nyder godt af udviklingen og oplever fx at deres adresse ikke længere er et problem i forhold til jobsøgning. Mange får dog ikke mulighed for at blive men må flytte længere væk fra byens centrum. Det går efter anciennitet, så de beboere, der har boet længst tid i Mjølnerparken, genhuses i gård 1 og 4. Flere af de interviewede peger på, at det er paradoksalt i forhold til intentionen om at løfte området, at de blivende beboere formentlig overvejende er dem, som er langt fra arbejdsmarkedet og har dårlig sundhed. Seniorbofællesskabet og en del af de mere nytilkomne beboere presses derimod væk.

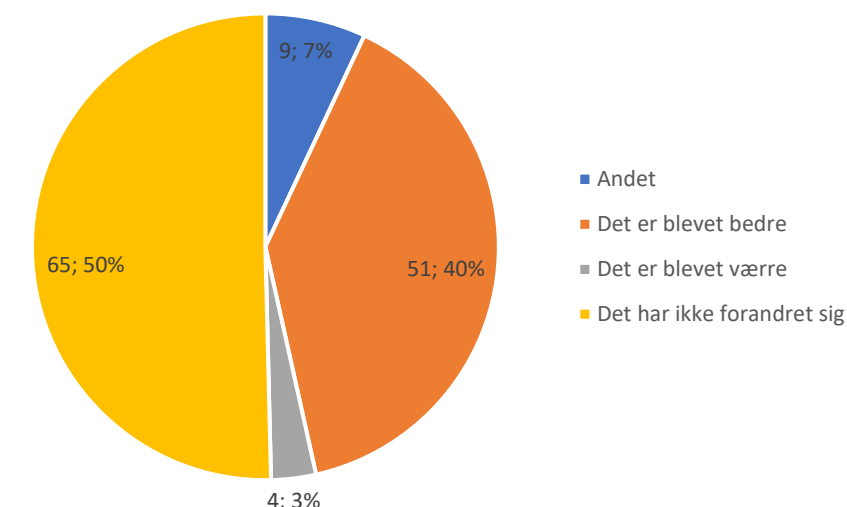
Andelen, der vurderer, at områdets omdømme er blevet bedre, er steget fra 27% i 2020 til 40% i 2023. Andelen, der mener, det er blevet værre, er faldet fra 14% til 3%. Det er dog fortsat de fleste - nemlig halvdelen af de adspurgte - som mener at omdømmet ikke har forandret sig.

Mht. opfattelsen af, om det er et godt sted for børn og unge at vokse op, er der kun små forandringer at spore: Andelen der svarer ja er faldet fra 64% i 2020 til 61% i 2023. Andelen, der svarer nej, er dog også faldet fra 28% i 2020 til 25% i 2023, mens andelen, der svarer 'ved ikke', er steget fra 8% til 14%. På dette spørgsmål er der dog forskelle mellem beboere og udefrakommendes perspektiv (ikke vist i diagrammet), idet andelen af beboere, der svarer ja er faldet fra 70% til 62%, mens andelen, der svarer nej eller ved ikke, er vokset. Blandt udefrakommende er andelen, der svarer ja omvendt steget fra 54% til 59%, mens andelen der svarer nej er faldet fra 35% til 21%.

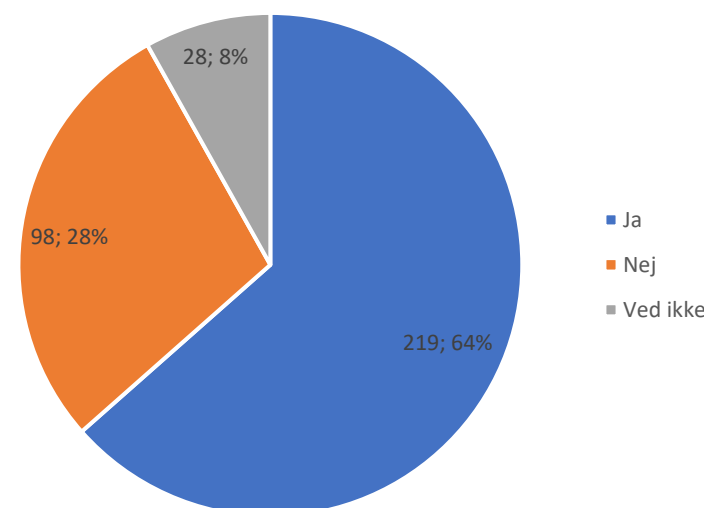
2020: Har Mjølnerparkens omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



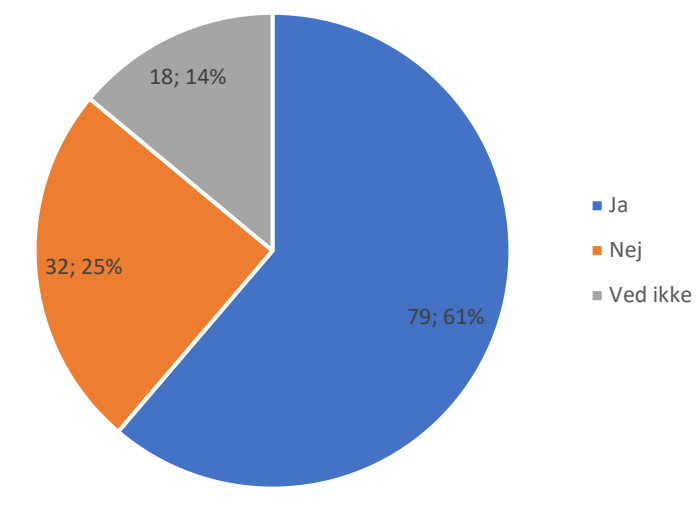
2023: Har Mjølnerparkens omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



2020: Synes du at Mjølnerparken er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



2023: Synes du at Mjølnerparken er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



Holdninger til forandring

Der er blandt de interviewede beboere stor vrede og mistænksomhed over for boligforeningens fremgangsmåde og manglende dialog. Den generelle oplevelse er, at man fx har startet med at rive beboerhuset ned uden at bygge nyt - ikke for at etablere cykelsti, som er den formelle begrundelse, men for at genere beboerne mest muligt og presse dem ud. Eller at man genhuser beboere i boliger, der ikke passer til dem (fx med trapper til familier med handicappede i kørestol). Også selve renoveringen får skarp kritik. Flere beboere fortæller fx om at flytte ind i renoverede lejligheder, hvor der er problemer med vand på gulvet, dårlige materialer mv.

En del håber og tror, at de igangværende retssager vil sætte en stopper for omdannelsen. De er vrede over, at deres etniske baggrund skal have betydning for, hvor de kan bo. De er ikke imod, at der kommer nye beboere i de private boliger, men frustrerede over at eksisterende beboere skal flytte væk og at fællesskaber opsplittes. Adspurgte om trygheden er det aktuelt ikke så meget kriminalitet, men omdannelserne og usikkerheden om, hvor man kan bo, der skaber utryghed.

"De penge, Landsbyggefonden har givet, går til det forkerte. Det går til private (...) Det bliver nye bedre bemidlede beboere og så de ældste beboere i Mjølnerparken. Det er retfærdigt, at det går efter anciennitet i den almene sektor, men det er komisk i fht. hvem det er, man river op med rode. Det bliver de første grupper, der kom - palæstinensere og somaliere - som bliver, mens dem, der er kommet til senere og måske har været mere engagerede i stedet, skal flytte."

Ældre kvindelig beboer

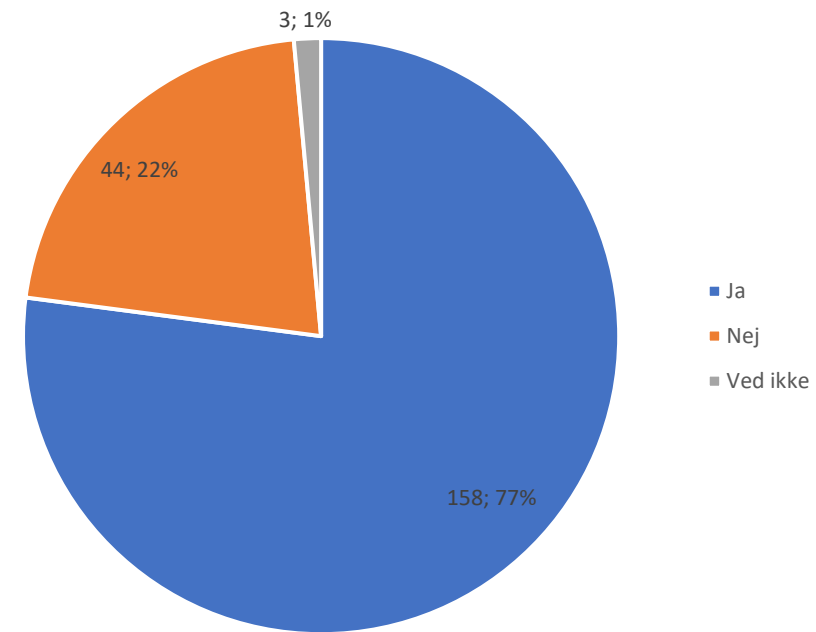
"Hvis der kommer mange nye, kan de måske se skævt til, at vi står her. Vi kan godt blive 15-20 mennesker, og det kan måske se voldsomt ud, når vi om vinteren står der i dunjakker. Dem, der bor her, de kender os, de har ikke noget imod det, men hvis der kommer flere danskere med høje indkomster, så kan der opstå problemer (...) Der vil man måske miste det - at det bare er ens område, at man har lov at være her og har lov at samles, uden at folk ser skævt til én."

Ung mandlig beboer

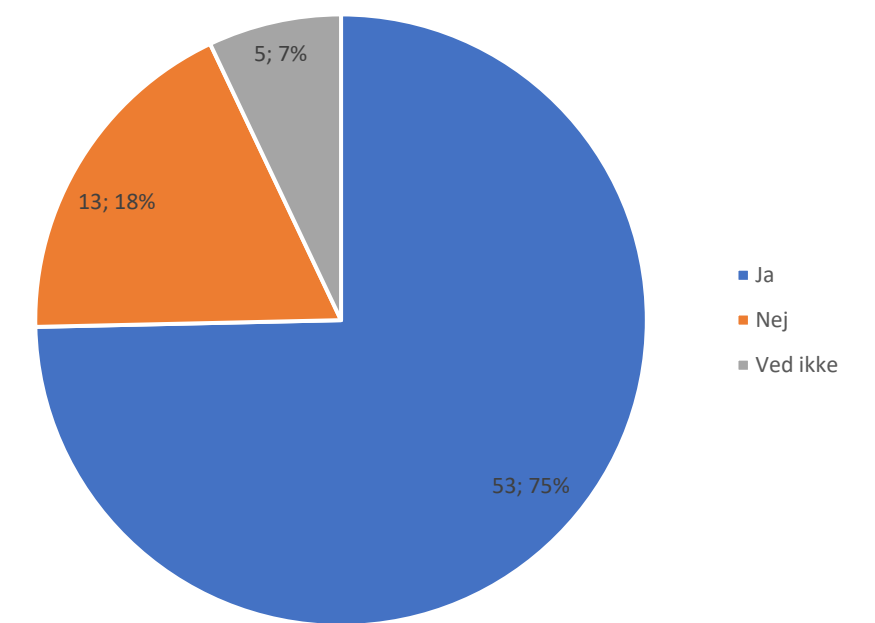
Der er ikke de store forandringer i beboernes svar på, om de kunne tænke sig at bo i området i fremtiden. Tre fjerdedele svarer fortsat ja (75% i 2023 mod 77% i 2020) mens 18% svarer nej i 2023 mod 23% i 2020. Andelen, der svarer 'ved ikke', er steget fra 1% til 7%, måske pga. de aktuelle forhold, som er præget af usikkerhed.

Blandt de udefrakommende er andelen, der svarer ja, til gengæld steget fra 37% til 55% mens andelen, der svarer nej, er faldet fra 62% til 41%. Forandringerne i Mjølnerparken ser altså ud til at blive modtaget bedre af udefrakommende end af beboere, både i forhold til at opleve området som mere trygt efter mørkets frembrud og i forhold til at ville bo der i fremtiden.

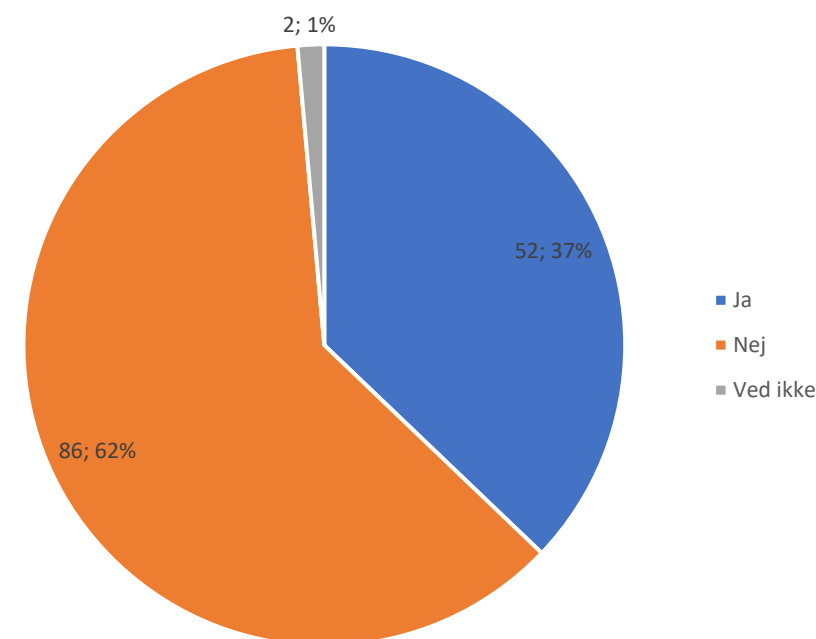
2020: Kunne du tænke dig at bo i Mjølnerparken i fremtiden? (Beboere)



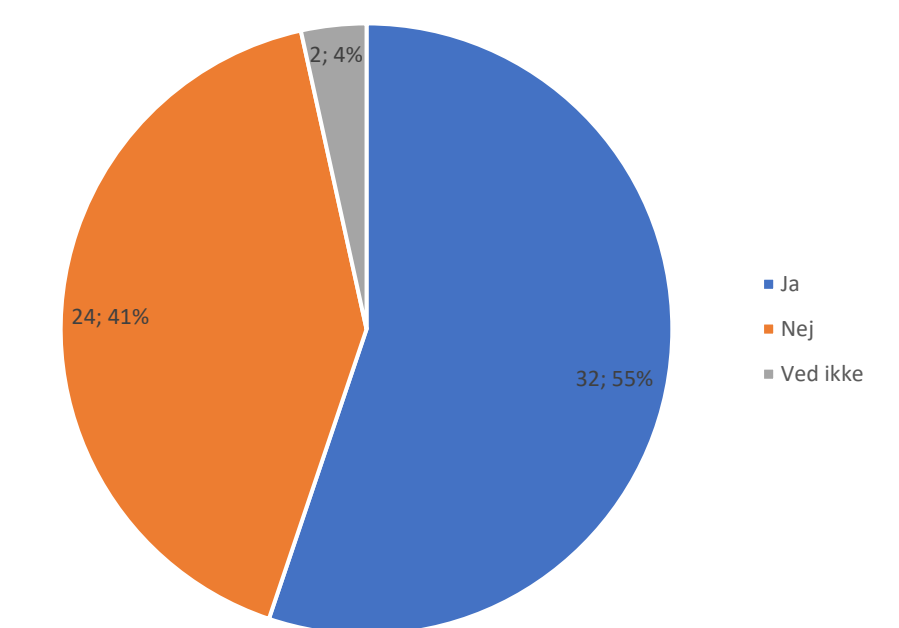
2023: Kunne du tænke dig at bo i Mjølnerparken i fremtiden? (Beboere)



2020: Kunne du tænke dig at bo i Mjølnerparken i fremtiden? (Udefrakommende)



2023: Kunne du tænke dig at bo i Mjølnerparken i fremtiden? (Udefrakommende)

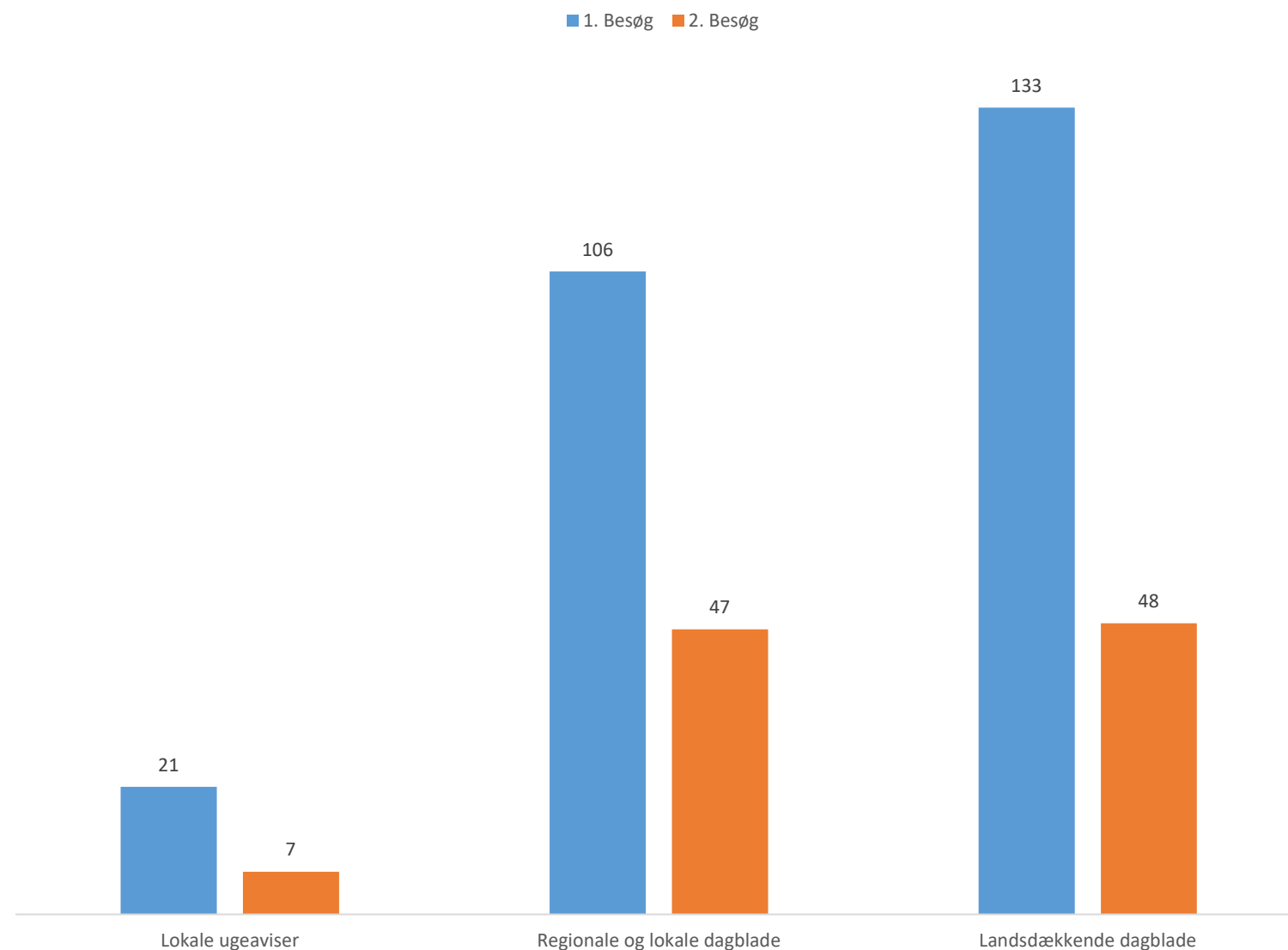


MEDIEANALYSE

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



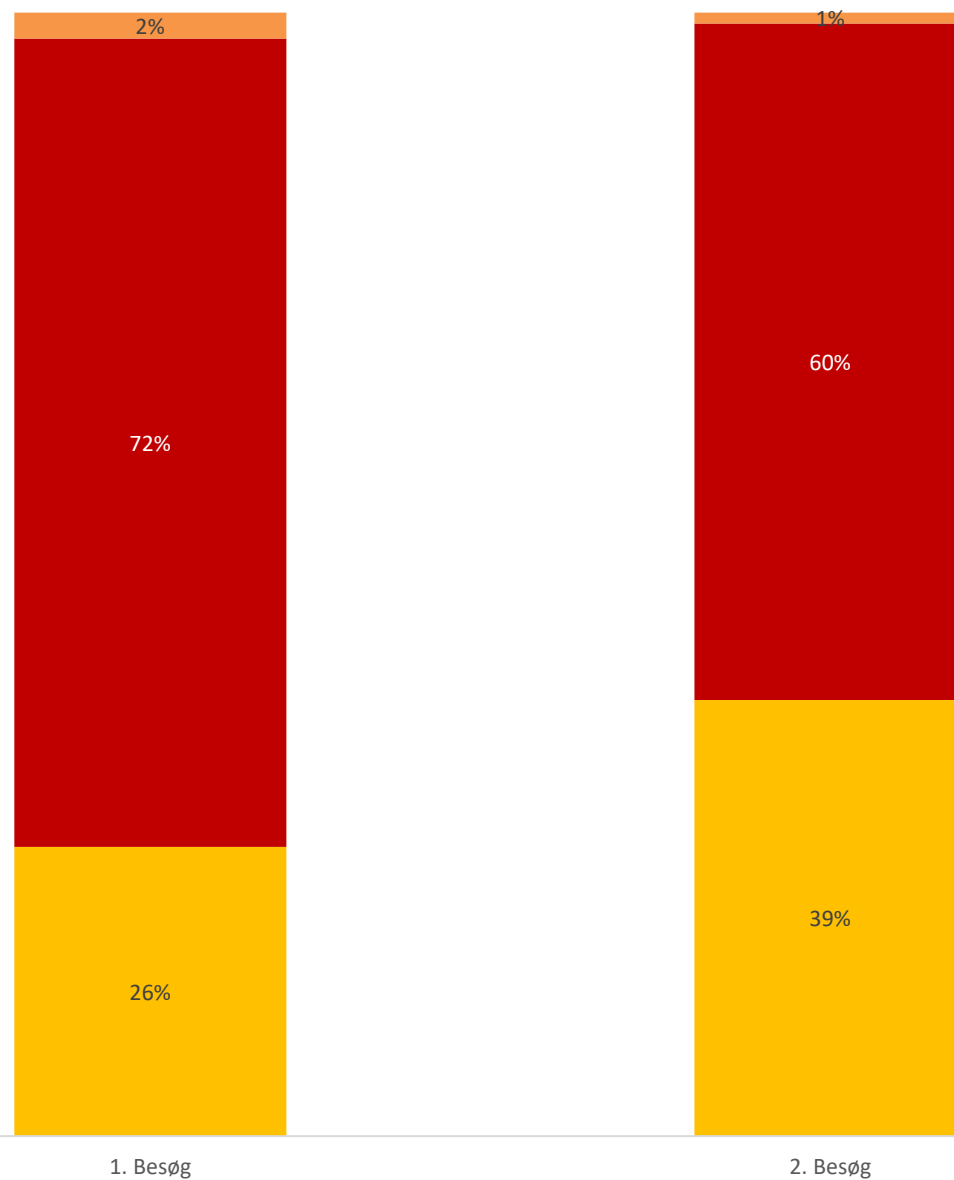
Mediemålingen af Mjølnerparken er foretaget i perioden 29. august 2022 og et år frem til 28. august, hvor feltstudierne indledes. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (48 klip), regionale og lokale dagblade (47 klip) samt lokale ugeaviser (7 klip). I alt er Mjølnerparken omtalt 102 gange i perioden.

Sammenlignet med medieanalysen i 2019-2020, hvor der var sammenlagt 260 avisklip, er interessen for Mjølnerparken faldet med 158 artikler, altså mere end en halvering. Særligt de nationale medier skriver mindre om Mjølnerparken (fra 133 til 48). Det samme billede tegner sig for regionale og lokale dagblade (fra 106 til 47). De lokale ugeblade har aldrig haft en stor interesse i Mjølnerparken, og her er antallet faldet fra 21 til 7.

Medieanalyse

Procentvise fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt

■ Ambivalent ■ Negativ ■ Positiv



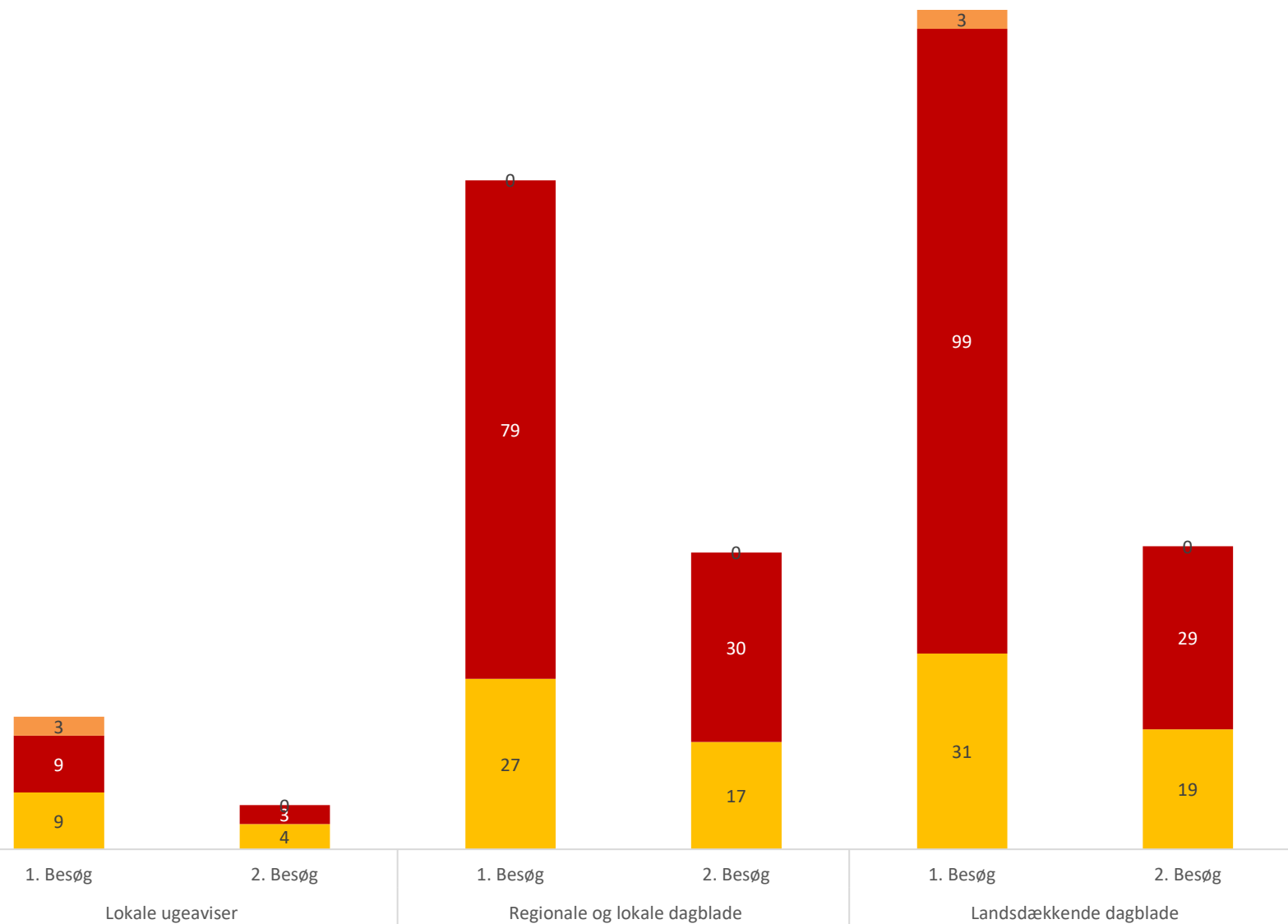
Sammenligner vi den procentvise andel af negative, ambivalente og positive medieklip i 2019-2020 og i 2022-2023, ser vi en svag forbedring. Andelen af positive medieklip er godt nok faldet en anelse fra 2% til 1%, men samtidig er andelen af negative historier faldet fra 72% til 60%. De ambivalente medieklip udgør en større andel sammenlignet med sidste medieanalyse, og er steget fra 26% til 36%.

Medtager vi det store fald i antal af artikler sammenlignet med sidste gang, kan man dog konkludere, at den negative og ambivalente omtale af Mjølnerparken er væsentligt formindsket: I 2020 var der 187 negative artikler, i 2023 er der kun 62. For de ambivalente artikler er antallet faldet fra 67 i 2020 til 49 i 2023.

Medieanalyse

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

Ambivalent Negativ Positiv



Hvis vi ser på hvilke type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Mjølnerparken, sammenlignet med baseline i 2019-2020, er det værd at bemærke, at den største ændring i tilgangen til Mjølnerparken findes i de nationale medier: Her er antallet af negative artikler faldet fra 99 til 29. Samme billede, men mindre markant, tegner sig for de regionale og lokale medier, hvor de negative klip er faldet fra 79 til 30.

Samlet set kan man konkludere, at medierne i 2022-2023 i mindre grad interesserer sig for Mjølnerparken end i 2019-2020. Da de samtidig ikke er lige så tilbøjelige til at skrive negativt, er det samlede medie billede forbedret betydeligt.

Eksempler:

Opsigelser i Mjølnerparken bliver til principiell sag i boligretten
20-06-2023 Information

SÅ BRUTALT VAR LIVET I BROTHAS
13-12-2022 Ekstra Bladet

Slaget om Mjølnerparken
07-05-2023 Politiken

*Et møntvaskeri. En tidligere elpærefabrik. Et telefontårn. ER DET
BYENS SJÆL?*
11-12-2022 Politiken

Medieanalyse

Mjølnerparken omtales primært i de landsdækkende dagblade. En del af artiklerne er om konkrete begivenheder eller indsatser i området, men langt de fleste er relateret til større debatter såsom parallelsamfundspolitikken, Mjølnerparkens beboeres retssag eller generelle bevægelser i bandemiljøet.

De negative artikler knytter sig til Mjølnerparken som ghetto/udsat boligområde/omdannelsesområde, helhedsplanens konflikter/konsekvenser, bevægelser i bandemiljøet og beboerformand Muhammad Aslams konflikter i TAXA 4x35. De ambivalente historier er om positive effekter af Helhedsplanen (og hvordan svenskerne er inspirerede af det arbejde), nuancerede historier om livet i Mjølnerparken f.eks. gennem debatindlæg/bogudgivelse, boligsociale indsatser, debatter om helhedsplanen. Der er kun en enkelt positiv historie. Den handler om, at borgere har indstillet Mjølnerparken til at komme på kommunens liste over 50 steder, der giver byen sjæl (Mjølnerparken kom dog ikke på listen).

OPSAMLING

Opsamling

Den fysiske omdannelse af Mjølnerparken er fremskreden. De to frasolgte karreer forventes at stå klar i løbet af 2024, og den samlede omdannelse færdiggøres efter planen i midten af 2025. Mjølnerparken var i 2023 ikke længere på listen over parallelsamfund. Det skyldes dog ikke, at beboersammensætningen er ændret målt på parallelsamfunds aftalens kriterier, men at beboerantallet er kommet under 1000.

Den fysiske omdannelse sker samtidigt i alle fire karreer i Mjølnerparken. Det skaber store udfordringer for beboerne, for hvem byggepladsen opleves kaotisk. En del oplever også problemer med de renoverede boliger.

Samtidig er der stor usikkerhed og frustration i fht. genhusning: Hvem kan blive boende, hvor kan man flytte hen, og hvor mange gange skal man genhuses? Kontakten mellem beboere og boligforening er konfliktfyldt, og en del beboere håber fortsat på, at de verserende retssager kommer til at bremse udviklingsplanerne.

Beboernes modvilje går ikke så meget på, at der kommer nye private beboere til, men mere på oplevelsen af, at de eksisterende beboere presses ud. De oplever det også som bevidst chikane, at beboerhuset blev nedrevet som det første. Aflukningen af gårdrummene deler beboerne mere; de unge mænd er typisk skeptiske, mens deres forældre finder det mere positivt og ser det som noget, der kan holde kriminelle aktiviteter ude.

Aktuelt er det dog mere omdannelserne end kriminalitet, som gør beboerne utrygge. For udefrakommende er det anderledes, her ser omdannelserne ud til at få flere til at opleve området som trygt, og som et sted, hvor de gerne vil bo i fremtiden. Med nordvestpassagen og den kommende cykelsti kobles Mjølnerparken tættere sammen med det omgivende Nørrebro, som er præget af gentrificering. Områdets udvikling kan måske komme de beboere, som bliver boende, til gavn, men mange må flytte. Udviklingen er derfor også udtryk for, at et attraktivt bynært boligområde tages fra en mindrebemidlet gruppe og gives til en mere ressourcestærk.

Opmærksomhedspunkter

- Intern genhusning sker på baggrund af anciennitet. Dermed kan de tilbagevendende beboere forventes at have en stærk stedstilknytning. Det er samtidig værd at have øje for, hvad det betyder for den fremtidige beboersammensætning.
- En gruppe beboere har lagt sag an mod Bovita og ministeriet. Sagen mod ministeriet føres i EU-domstolen. Den fysiske omdannelse fortsætter dog ufortrødent. Det bliver interessant at se, hvilken betydning afgørelsen i EU-domstolen kan få for Parallelsamfunds aftalen.
- Ved udgangen af 2024 forventes omdannelsen og renoveringen af de to midterste blokke at være færdig, og NREP kan starte udlejning. Hvordan vil det påvirke livet i Mjølnerparken, og hvilke fællesskaber vil der udvikles i bydelen?
- Penthouse-boliger overvejes solgt som ejerlejligheder. Vil de nye ejere have et anderledes engagement i kvarteret end lejerne i de private udlejningsboliger.
- Der udlejes efter et 'kvote 2 princip', hvor kommende beboere i NREPs boliger udvælges ud fra en motiveret ansøgning. Vil det få betydning for deres engagement i bydelen?
- Der indrettes 16 erhvervslokaler i den en ny handelsgade langs Mimersparken. Det bliver afgørende, om lokalerne kan udlejes, og om det ønskede byliv kan udvikles.
- Mjølnerparken er et af de områder, hvor omdannelserne har skabt mest vrede og konflikt mellem beboere og boligselskab. Det bliver afgørende at få rettet op på dette for fremadrettet at skabe et godt socialt miljø og samspil mellem nye og gamle beboere

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 5 interviews med nøgleaktører og 4 interviews med civilsamfundsaktører, hvoraf halvdelen er gengangere som også blev interviewet i første runde feltstudier.

Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området: Der er august 2023 gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 131 besvarelser fra beboere og brugere og en svarprocent på 68%. I første undersøgelse i 2020 var tallet 345 med en tilsvarende svarprocent.

Undersøgelsen foregik ved, at to 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 og sprogbarrierer.

Kvalitative interviews med beboere og brugere: I Mjølnerparken er der i 2023 gennemført 15 kvalitative interviews med beboere/brugere, heraf er et par interviews med 3-6 deltagere. Af de interviewede er 7 personer gengangere fra første undersøgelse i 2020. Derudover er der gennemført en række korte, uformelle samtaler med beboere og brugere af området. Interviewpersonerne er af forskellig køn, alder og etnicitet. Beboernes udtalelser kan være behæftet med faktuelle fejltagelser. De er medtaget i rapporten som udtryk for deres oplevelser af hverdagslivet i deres bydel.

Observationer i området: Der foretaget observationer af områdets hverdagsliv i perioden omkring feltstudierne. Observationerne er dokumenteret i daglige feltrapporter.

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Mjølnerparken 2023. Følgeevaluering – 2. runde.
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2024
Forfatter	Marie Stender, Claus Bech-Danielsen og Mette Mechlenborg.
Layout	Claus Bech-Danielsen
Tegninger	Pernille Jørgensen, Bech-Danielsen m.fl.
Fotos	Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
ISBN	87-94561-07-9
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.