

Aalborg Universitet



## Mjølnerparken 2025

*Følgeevaluering - 3. runde*

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

*Publication date:*  
2026

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*

Stender, M., Bech-Danielsen, C., & Mechlenborg, M. (2026). *Mjølnerparken 2025: Følgeevaluering - 3. runde*. (2. udgave udg.) Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

### General rights

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

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

### Take down policy

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

# Mjølnerparken 2025

Følgeevaluering – 3. runde



Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg

# Forord

Her præsenteres den tredje ud af i alt fire undersøgelser, der gennemføres i Mjølnerparken i perioden 2019-2029. Formålet er løbende at kortlægge Mjølnerparkens fysiske og sociale forhold som følge af de forandringer, der er iværksat med Parallelsamfundslovgivningen. Resultaterne vil efterfølgende blive sammenholdt med undersøgelser i 14 andre omdannelsesområder, der ligeledes er omfattet af Parallelsamfundslovgivningens krav.

Der er tale om 2. udgave af rapporten, da de data, vi havde indhentet om Mjølnerparkens beboersammensætning, var behæftet med fejl.

Vi vil gerne takke beboere og brugere i Mjølnerparken og den omgivende bydel samt nøglepersoner i kommune, boligselskab mm. for at lade sig interviewe til evalueringen. Tak også til seniorforsker Anders Rhiger Hansen og til studentermedhjælperne Liv Larsen Svendsen, Katrine Søndergaard Sørensen, Helene Nordfeld Jespersen og Nikoline Jakobsen for deres engagerede indsats.

Forskningschef, Mette Mechlenborg

BUILD, Aalborg Universitet

# Indhold

1-3: Forside, forord og indhold

4-8 : Om følgeevalueringen

9-18 : Fysiske forhold og forandringer

19-22: Billedokumentation

23-24 : Beboersammensætning

25-32 : Bylivsregistreringer

33-44 : Feltstudier

45-49: Medieanalyse

50-55: Opsamling, bilag mm.



*Omdannelser på bygninger og i boliger er tæt på at være færdige i 2025. Mjølnerparken fremstår dog fortsat som en byggeplads, da omdannelsen af gaderum og gårdanlæg endnu udestår.*

# 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/3tnbnkh0/foelgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-haarde-ghettoer-kort-fortalt.pdf>

Mjølnerparken 2020



Mjølnerparken 2025



# Om følgeevalueringen - to spor

Med Parallelsamfundslovgivningen blev der i 2018 stillet krav om udvikling af fysiske og sociale forandringer i en række særligt udsatte boligområder, de såkaldte *omdannelsesområder*. Lovgivningen kræver, at forandringerne skal være gennemført i 2030.

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

Her præsenteres resultater fra BUILDs fysiske spor.



# Om følgeevalueringen

## - 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

1. Agervang, Holbæk
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

*Mjølnerparken er det mindste af de 15 boligområder, der i 2019 blev udpeget som omdannelsesområder. Der boede dengang ca. 1.750 beboere i Mjølnerparken.*

I denne publikation præsenteres undersøgelser gennemført i Mjølnerparken i 2025.



# Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



# Om følgeevalueringen - metoder

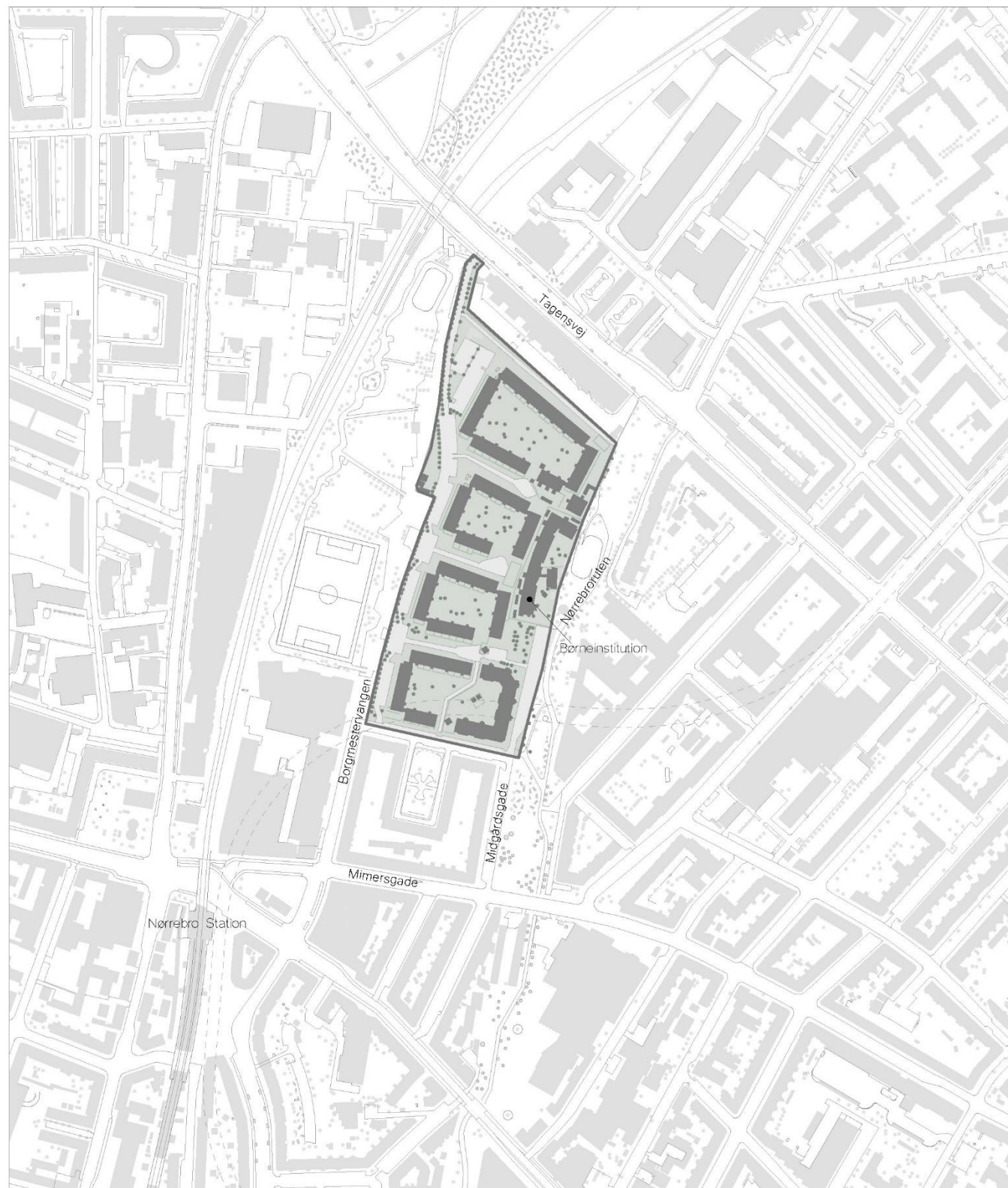
Følgeevalueringen benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- Fysisk kortlægning og billedregistrering
- Desk research
- Bylivsregistreringer
- Spørgeskemaundersøgelser
- Interviews med nøglepersoner, civilsamfund mm.
- Feltstudier med observationer og kvalitative interviews
- Medieanalyser

I 2020 og 2023 blev de første to runder af undersøgelser gennemført i Mjølnerparken. I 2025 er den tredje og næstsidste undersøgelse gennemført. De sidste undersøgelser forventes gennemført i 2028, hvor de fysiske forandringer er helt færdige.

# FYSISKE FORHOLD OG FORANDRINGER

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



*Mjølnerparken var tidligere omgivet af jernbanetraceer men er i dag omgivet af attraktive parker. Med den bymæssige placering på Ydre Nørrebro adskiller kvarteret sig markant fra andre omdannelsesområder, da det giver et gunstigt udgangspunkt for kvarterets udvikling. Mjølnerparken er her gengivet, som den så ud i 2019.*

# Mjølnerparken

Adresse: Mjølnerparken, Hothers Plads, 2200 København N

Boligselskab: Bo-Vita

Opført: 1984- 1991

Grundareal: ca. 5 ha

Antal boliger før omdannelsen:  
560 almene boliger

Antal boliger i 2025:  
281 almene boliger, 259 private  
udlejningsboliger og 16  
erhvervslokaler.

Oprindelig arkitekt: Bjarne Willesen

Arkitekterne for aktuell omdannelse:  
Norconsult Arkitektur

Mjølnerparken ligger på Ydre Nørrebro omgivet af byrummene Superkilen og Mimersparken. Den omkringliggende bydel rummer boligkarreer, butikker, erhverv, bibliotek, cafeer mm.

Mjølnerparken er opført med fire karréer i fire etagers højde. Alle indgangspartier vendte oprindeligt ind mod karreernes gårdrum, og gårdrummene var åbne for offentlig adgang. I 2025 er nye indgangspartier blevet etableret ud til gaderummene, og karreernes åbninger er blevet udfyldt med nybyggeri. Derved kan gårdrummene lukkes af, så de kommer til at fungere som private gårdrum for de respektive beboere. Bygningerne, der oprindeligt havde facader i røde mursten og høje valmede sadeltage, fremtræder i 2025 med puds i forskellige nuancer og med altaner med transparente brystninger. Sadeltagene er erstattet med nye etager med flade tage.



# Mjølnerparken 2019

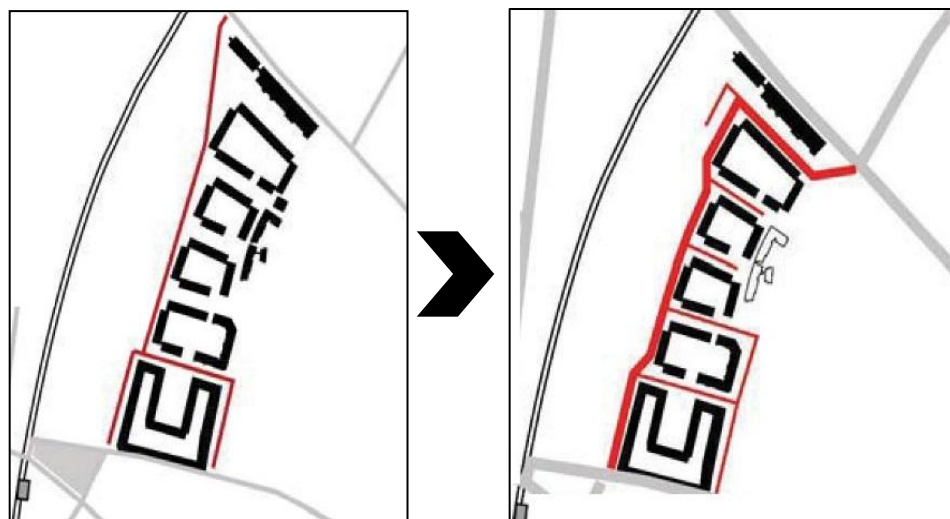
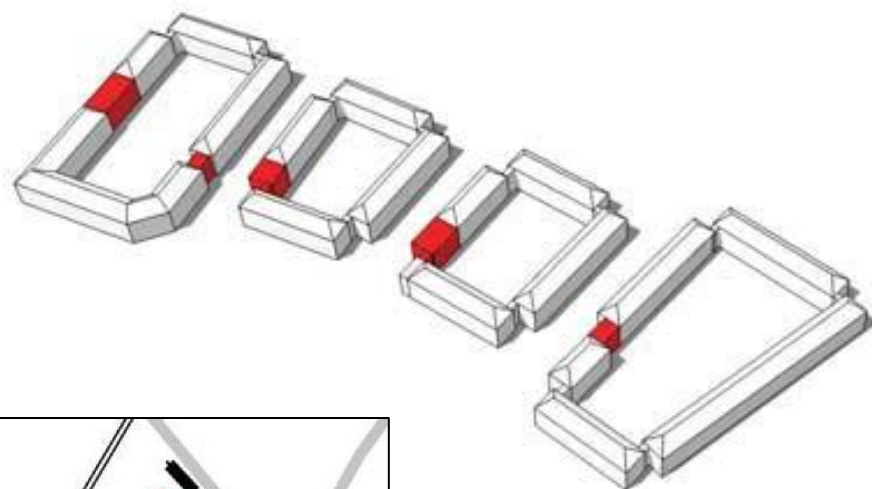
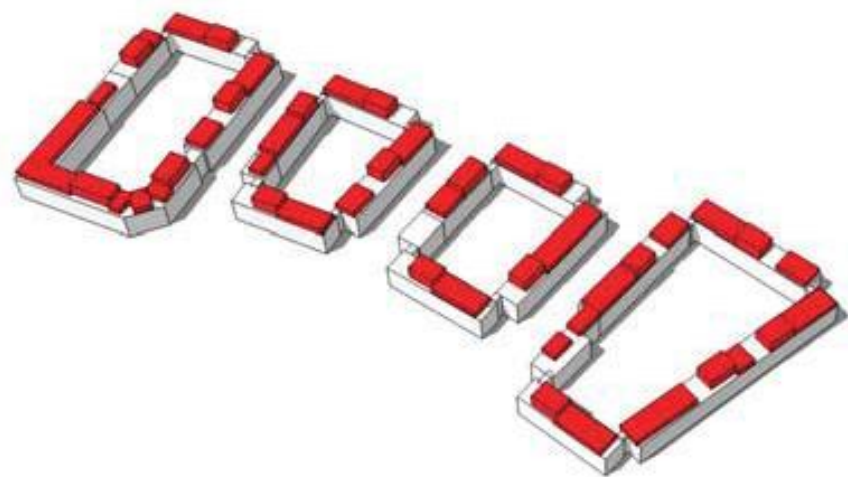
## - fysiske udfordringer



*De tværgående gader i Mjølnerparken var i 2019 afvisende og markant anderledes end gaderummene i de omgivende karreer på Nørrebro (øverste billede). Gaderne var afsluttet med snævre stier, der kantede sig ud til Superkilen mellem institutionsbyggeri og depotbygninger (nederst tv.). Depotbygningerne er blevet nedrevet, så forbindelsen på tværs af Mjølnerparken kan åbnes op (nederst th.).*

Med udviklingen af Superkilen og Mimersparksen på tidligere jernbaneterræner har Mjølnerparken fået en attraktiv placering på Nørrebro. Bebyggelsens fysiske udformning skabte imidlertid udfordringer:

- De to børneinstitutioner, fælleshuset og depotbygninger dannede markante barrierer ud mod Superkilen, og stiforbindelsen på tværs af Mjølnerparken var dermed skjult og trang.
- Bygningerne langs Mjølnerparkens gaderum var præget af slukte ned til høje kælderrum, afblændede døre og forhaver afskærmet bag høje hække. Da alle indgangspartier samtidig var placeret inde i gårdrummene, vendte bebyggelsen ryggen til den øvrige by.
- Mjølnerparkens arkitektoniske kvaliteter var ikke på niveau med de omkringliggende boligkarreer på Nørrebro.



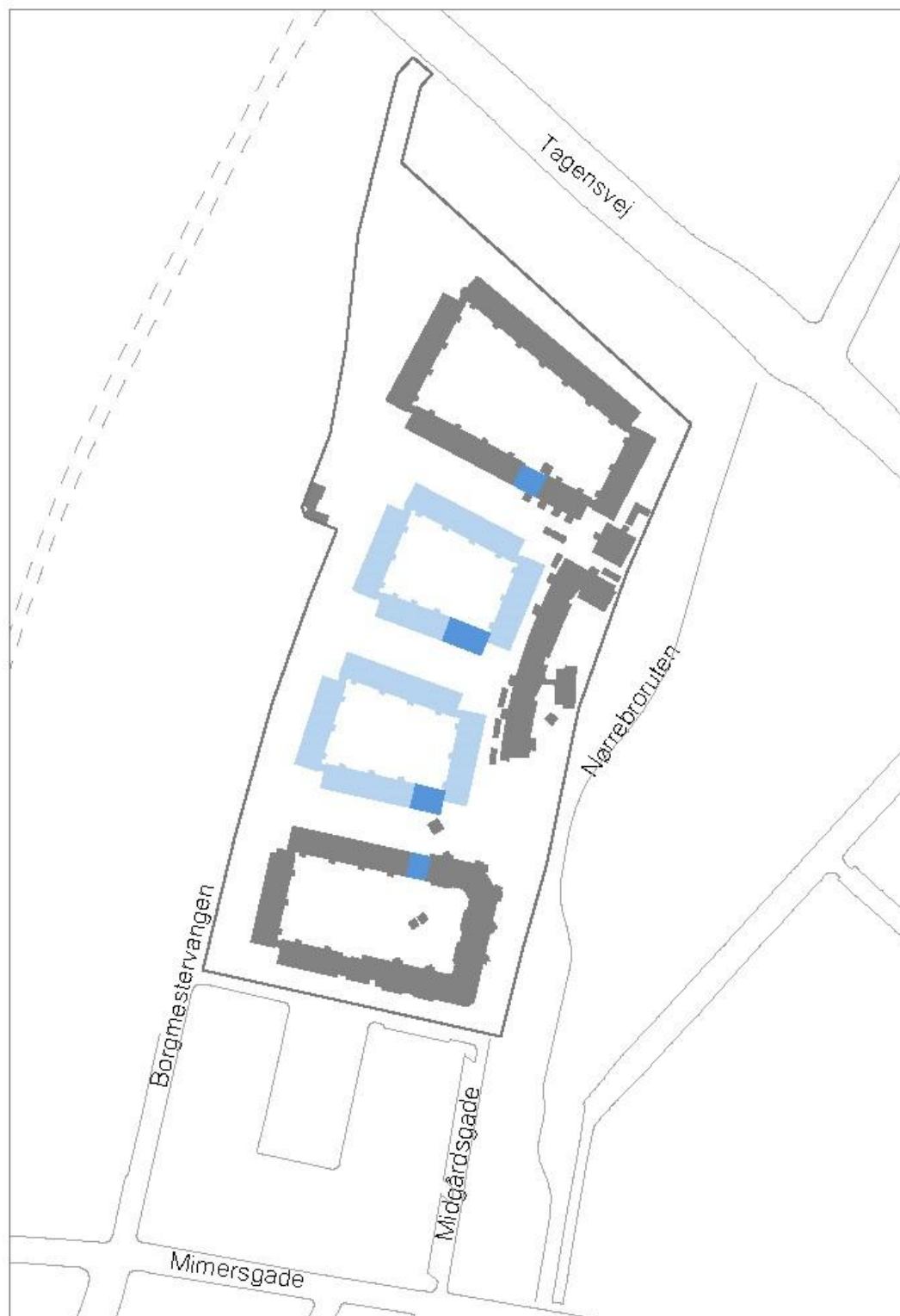
Planerne om at opføre nye tagboliger ovenpå de eksisterende etager (øverst) blev allerede vedtaget i 2015. Det gælder også planerne om at lukke gårdrummene for gennemgang med opførelse af infill-byggeri (midt), samt planerne om at anlægge en ny ankomstvej (nederst).

# Mjølnerparken

## - planer før 2019

Mjølnerparken er et af de omdannelsesområder, der allerede før kravet om en lovpligtig udviklingsplan i 2019 havde planlagt omfattende fysiske forandringer. I 2015 blev en fysisk helhedsplan således vedtaget. Den rummede bl.a.:

- At ankomstvejen skulle omlægges, og at de øvrige gader skulle åbnes op og omdannes til bymæssige gaderum.
- At der skulle etableres en cykelrute gennem boligområdet.
- At der skulle nedlægges 164 boliger og et fælleshus. Boligerne skulle nedlægges ved omdannelse til erhverv og daginstitution og ved sammenlægning til større boliger.
- At der skulle opføres 74 tagboliger.
- At der skulle opføres 46 ungdomsboliger som infill-byggeri, der lukker af for karreernes gårdrum.
- At arkitekturen skulle bearbejdes, så bebyggelsen kom til at fremstå mere inviterende og varieret.

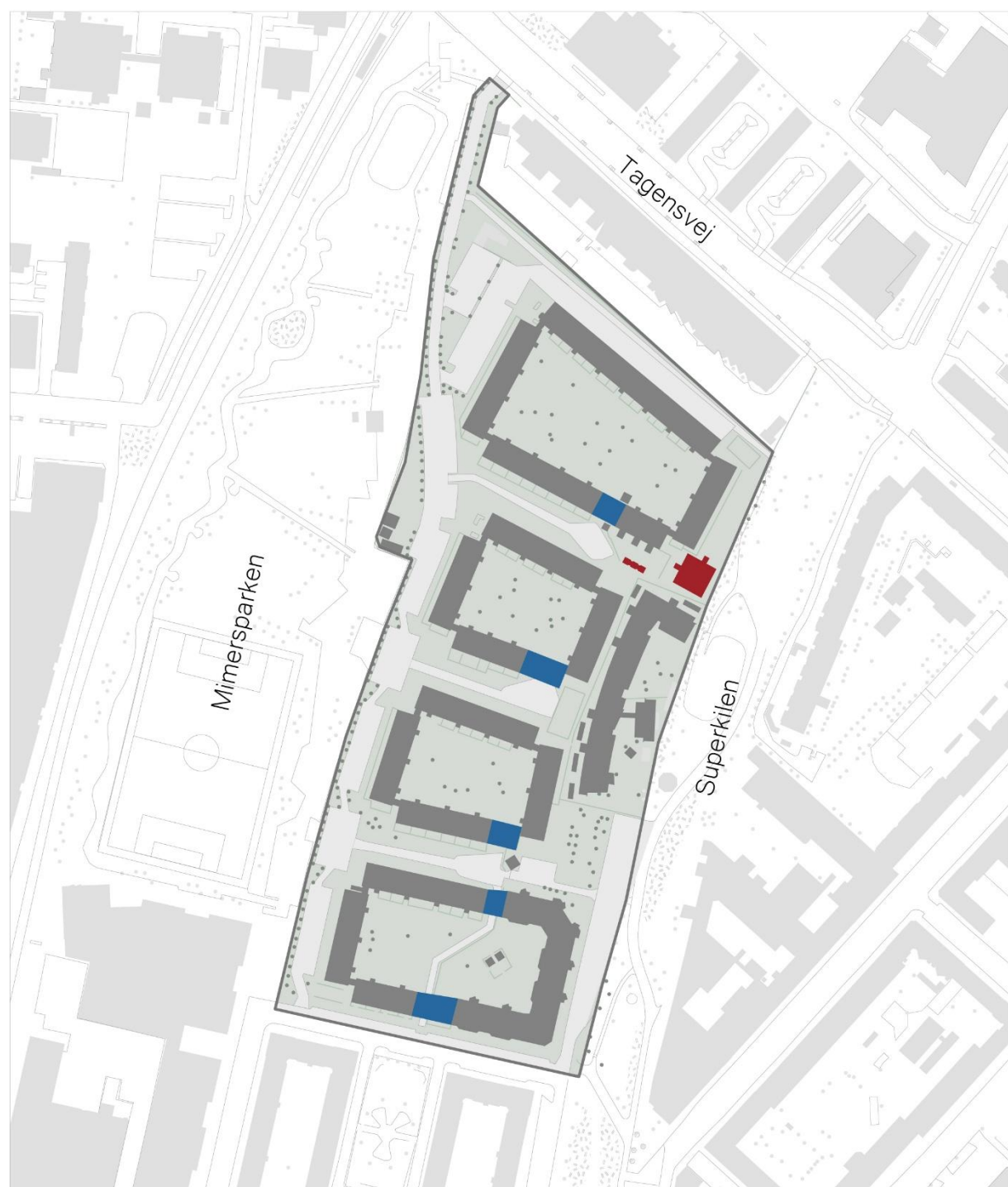


- Frasalg
- Nybyggeri

## Udviklingsplanen i 2019 - yderligere forandringer

Den lovpligtige udviklingsplan i 2019 byggede i videre på den fysiske helhedsplan fra 2015. Udviklingsplanens væsentligste supplement var beslutningen om at frasælge de to midterste karreer til en privat investor (se figur tv.). I nedenstående skema ses, hvordan udviklingsplanen får matematikken til at gå op i forhold til Parallelsamfundsløvgivningens krav om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40%.

|                      | 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 %  |



■ Oprindelige bygninger  
■ Nyopført  
■ Nedrevet

0 25 50 m

Mjølnerparken 2025.

# Mjølnerparken 2025

## - status for fysisk forandring

Alle planlagte fysiske forandringer forventes gennemført i 2026.

Følgende fysiske forandringer er de mest markante:

- Afdelingens fælleshus blev nedrevet i 2022. Lave depotbygninger samme sted er også fjernet.
- Alle indgangspartier, der tidligere vendte ind mod gårdrummene, vender nu ud mod gaden.
- Fem steder i bebyggelsen er der opført infill-byggeri. Dermed kan gårdrummene aflukkes. Det skete efter feltstudierne i 2025.
- Facaderne er blevet mere varierede, idet bygningernes røde murværk flere steder er blevet pudset i forskellige farver.
- De valmede sadeltage er erstattet af nye overetager med varierende højde og flade tage.
- Lukkede altaner er gjort større og åbnet op med transparente værn.
- Kælderskakte og afskærmede forhaver i tværgående gaderum er nedlagt, og erhvervslokaler er etableret ud mod Mimersparken.
- Alle boliger er renoveret, dog forventes de sidste beboere i Bo-Vitas nordlige karre først at kunne flytte tilbage primo 2026.



# Mjølnerparken 2025

## - status for frasolgte boliger

For Mjølnerparkens beboere har frasalget af de to midterste karreer til NREP skabt store omvæltninger. NREP overtog først ejerskabet fra Bo-Vita efter den gennemførte renovering, og beboernes frustrationer med byggerodet har derfor alene været rettet mod boligselskabet.

- Alle beboere i de to frasolgte karreer – ca. halvdelen af Mjølnerparkens beboere – blev i 2022 opsagt og genhuset som følge af salget.
- Kun beboere med mindst 12 års anciennitet i bebyggelsen har kunne vælge at blive genhuset i Mjølnerparken.
- Nogle beboere har anlagt sag mod Social- og Boligministeriet. De mener, at Parallelsamfundsloven er diskriminerende. Sagen er blevet prøvet ved EU-domstolen, men en afgørelse ved de danske domstole afventes fortsat.
- Nye beboere er i 2025 flyttet ind som lejere i samtlige NREPs boliger. Dermed er Mjølnerparken i mål i forhold til Parallelsamfundslovens krav om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40%.



*Mjølnerparken 2025: Vejen ud mod Mimersparken er svært fremkommelig, og de nye butikslokaler er delvist gemt bag hegn og afspærring (øverst). De tværgående veje er stadig ufærdige og er præget af det igangværende anlægsarbejde (nederst tv.). På Hothers Plads fastholder overdreven skiltning om kameraovervågning et stigmatiserende udtryk (nederst th.).*



Den socialøkonomiske kaffebar, Café 30, har fået plads i et af de nyetablerede erhvervslokaler ud mod Mimersparken. Unge mennesker fra Mjølnerparken er ansat i cafeen, og der igangsættes projekter og aktiviteter for kvarterets unge.

## NREPs udlejning - boliger og erhverv

Ud af Mjølnerparkens 540 boliger ejer NREP 259. NREP er endvidere udlejer af 16 erhvervslejemål i en ny butiksgade.

- NREP har sat huslejen for en treværelses lejlighed (82-87 m<sup>2</sup>) til 12.500-13.500 kr./mdr. Det hævdes at være 20-30% under markedsprisen. Efter 3 år stiger lejen med 10%.
- Der stilles krav til boligsøgende til NREPs boliger: De skal være: 1) i beskæftigelse (min. 25 timer/uge), 2) studerende, 3) pensionist eller 4) førtidspensionist.
- NREPs lejere er primært familier og studerende. De fleste er unge mennesker.
- NREPs to karreer har fået nyt navn, Odingårdene. Det nye navn benyttes bevidst, når boligerne annonceres til udlejning. Ved udlejning af erhvervslokaler benyttes navnet Mjølnerparken, da lokalerne er fordelt på alle fire karreer.

*“Det er helt vildt. Altså vi har ikke haft et eneste projekt i hele vores portefølje, som er gået så hurtigt i forhold til udlejning.”*

*Ansats hos NREP*

*“Det der sociale mix, som regeringen har været så forhippet på at få etableret er jo sindssygt svært at få etableret, Fordi det kræver, at man har et sted, man mødes, eller nogle steder hvor man er om ikke andet så flygtigt.”*

*Ansats hos NREP*

*“Folk ved ikke hvordan man skal gøre, så der skal være nogle ildsjæle, der skal være en ressource til ligesom at skubbe det i gang, hvis man gerne vil have det fællesskab.”*

*Ansats hos NREP*

## **NREPs erfaringer**

### **- privat boligudlejning**

NREP har lejet samtlige boliger ud i Odingårdene. De har gjort sig følgende erfaringer:

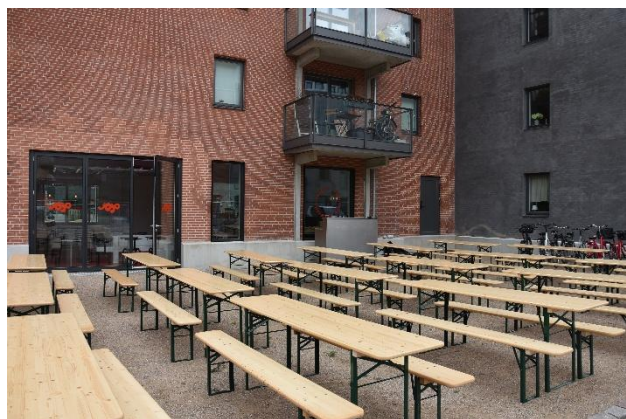
- Der er stor efterspørgsel på de private udlejningsboliger. NREP begrundet det med, at boligerne er gode og godt beliggende – og at alt kan udlejes på Nørrebro i København.
- NREP har kun oplevet få bekymringer og spørgsmål fra boligsøgende om Mjølnerparkens historik som parallelsamfund.
- NREP er afventende med at vurdere, om det vil lykkes at skabe fællesskaber på tværs af de fire karreer. Det vil ifølge NREP kræve, at der etableres flere fysiske mødesteder og fælles faciliteter i gaderummene.
- Ansatte i NREP anbefaler, at der ansættes en ‘social vicevært’, der kan initiere og faciliterer møder på tværs af de forskellige ejerformer.

# NREPs erfaringer

## - retail

NREP har i efteråret 2025 udlejet ca. halvdelen af de 16 erhvervslokaler:

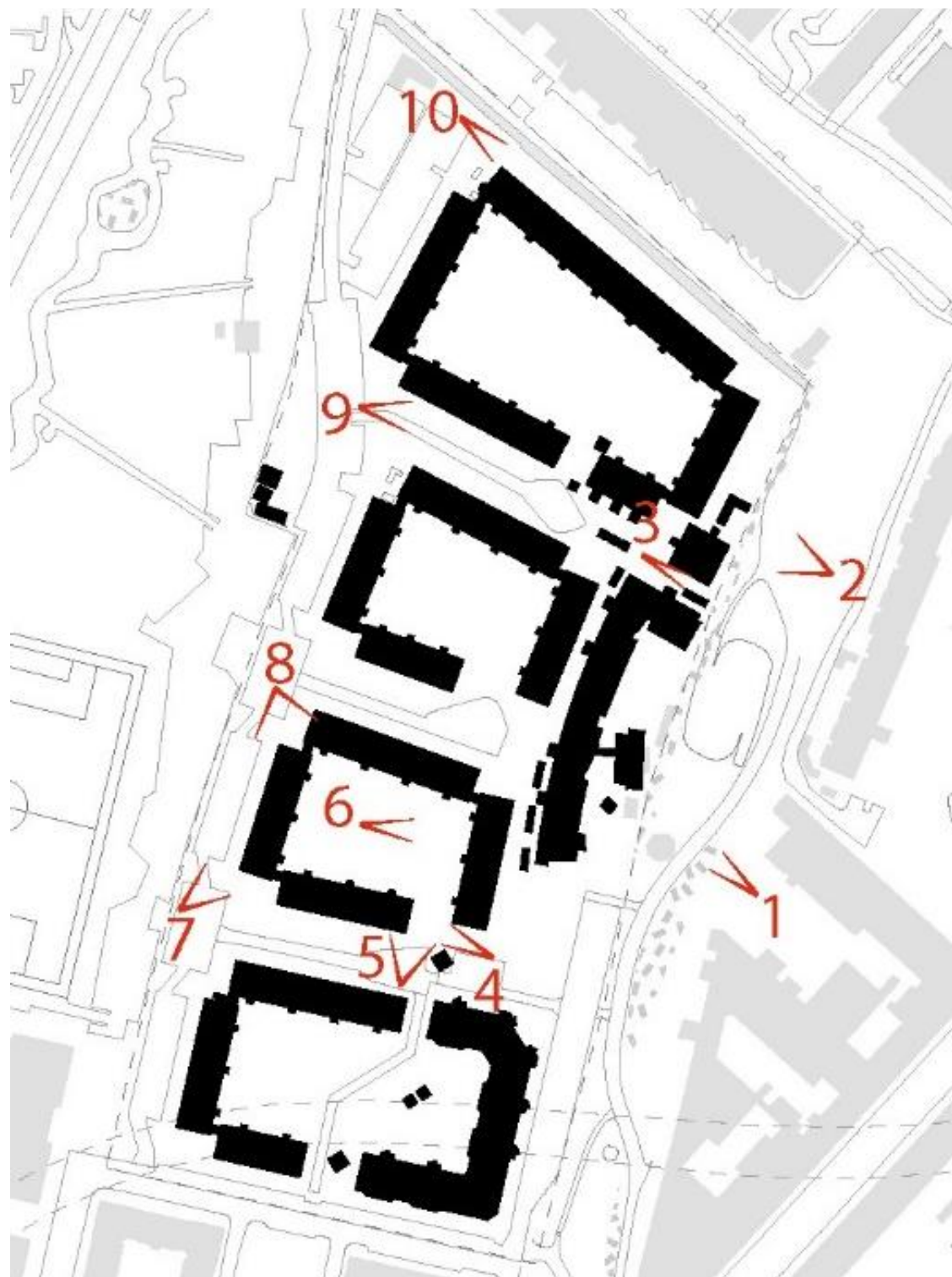
- Erhvervslokalerne har været betydelig vanskeligere at udleje end boligerne. NREP har været aktivt opsøgende og været i kontakt med over 300 mulige lejere.
- Set i bakspejlet vurderer en ansat hos NREP med ansvar for retail, at de startede for tidligt med udlejningen. Byggerodet skræmte mange væk.
- Intentionen har været at få en blanding af butikker, der dels kan fungere som destinationer og tiltrække folk udefra, dels kan tilbyde mere almindelige hverdagsting.
- Det er også tilstræbt at have butikker, hvor alle kan være med økonomisk.
- Erhvervslokalerne forventes ikke at give overskud men prioriteres af NREP, der ser dem som attraktive i forhold til boligudlejningen.



Forskelligartede erhverv er åbnet i Mjølnerparkens nye butiksgade: Øverst: Benji, bageri og café. Midt tv.: JoJo cocktailbar. Midt th.: Humble Barbers. Nederst tv.: Cafe 30, socialøkonomisk café. Nederst th. Hip Hop Café.

# 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 laver BUILD en løbende fotoregistrering af de fysiske forandringer. Her vises billeder fra punkterne 1-5.

2020

1



2025



Ud mod Superkilen ses Mjølnerparkens omdannede bygninger, der har fået varierende facader og bygningshøjder.

2



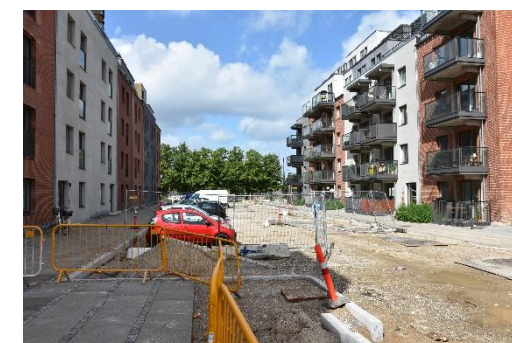
Fælleshuset er revet ned. Det åbner op for gennemgang på tværs af Mjølnerparken. Beboerne savner dog fælleshuset.

3



Tidligere førte en snæver sti fra Mjølnerparken til en børnehave og Superkilen. Depotskurer er fjernet og adgangen vil blive åbnet op.

4

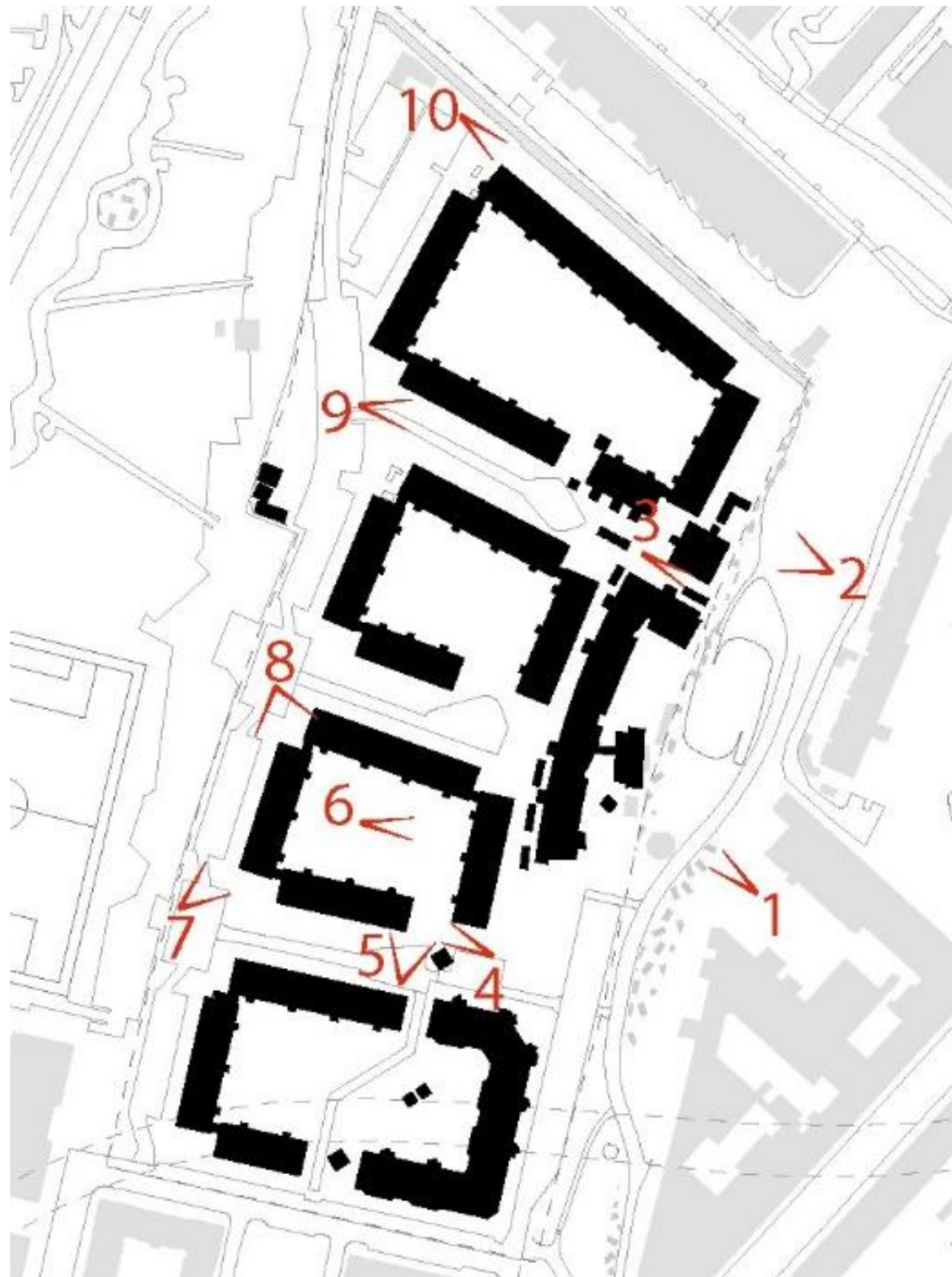


Den sydlige tværgade: I 2025 er facaderne mere varierede, altanerne transparente, og indgangspartier vender mod gaden. Gaderummet udestår.

5



Den midterste tværgade er afspærret som byggeplads i 2025. Karreens åbne hjørne er blevet aflukket med opførelse af infill-byggeri.



På en række udvalgte positioner i Mjølnerparken laver BUILD en løbende fotoregistrering af de fysiske forandringer. Her vises billeder fra punkterne 6-10.

2020



6



7



8



9



10

2025



Bygninger og boliger i gård 2 er blevet renoveret, og NREP har købt ejendommene. Nye beboere er indflyttet med NREP som privat udlejer.

De fleste af bygningerne er færdigrenoverede, men veje og p-pladser ud mod Mimersparken er præget af den igangværende byggesag.

De to sydligste karreer ud mod Mimersparken i henholdsvis 2020 og 2025. I stueetagerne er der blevet indrettet butikslokaler.

I den nordligste tværgade skal en cykelsti forbinde Mjølnerparken med omgivelserne. I 2025 er den en afspærret byggeplads.

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



*Nye facader i et af de tre tværgående gaderum. Tunge saddeltage med betontagsten er erstattet af nye tagboliger i varierende højde. Anlæg af gader var ikke færdigt i 2025.*

## Samlet vurdering af de fysiske forandringer

Arkitektonisk er Mjølnerparken i dag langt mere varieret og inviterende end tidligere. De tunge og tillukkede facader er åbnet op og gjort mere transparente, og set fra Superkilen fremtræder boligområdet ikke længere som en tillukket enklave.

Også anlæg af nye veje og stier medvirker til at åbne Mjølnerparken op mod omgivelserne, og med de nye butikker i stueetagerne langs Mimersparken kan der udvikles et levende byliv i kvarteret. I de tværgående gaderum er uskønne kælderrum og afskærmede forhaver forsvundet og erstattet af fortove. Da indgangspartierne samtidig er blevet vendt ud mod gaderummene, svarer situationen i Mjølnerparken nu til den, vi kender fra de andre boligkarreer på Nørrebro. Arkitektonisk er Mjølnerparken blevet 'normaliseret'.

Mjølnerparken har mistet sit beboerhus. Huset var uheldigt placeret i forhold til ønsket om at åbne Mjølnerparken op. Det betyder imidlertid, at der aktuelt mangel steder – både inde og ude – hvor nye og oprindelige beboere kan mødes.

# BEBOERSAMMENSÆTNING

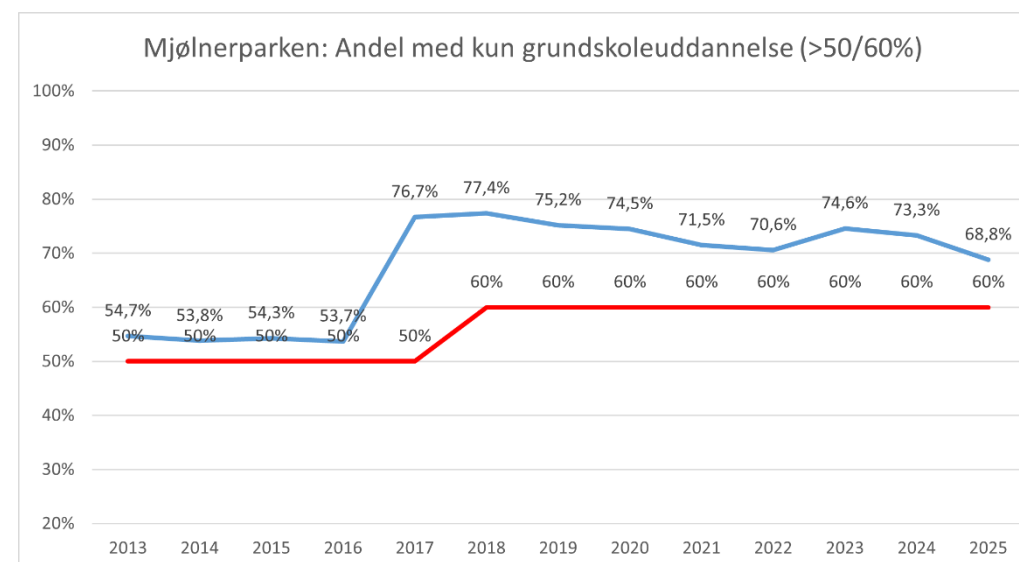
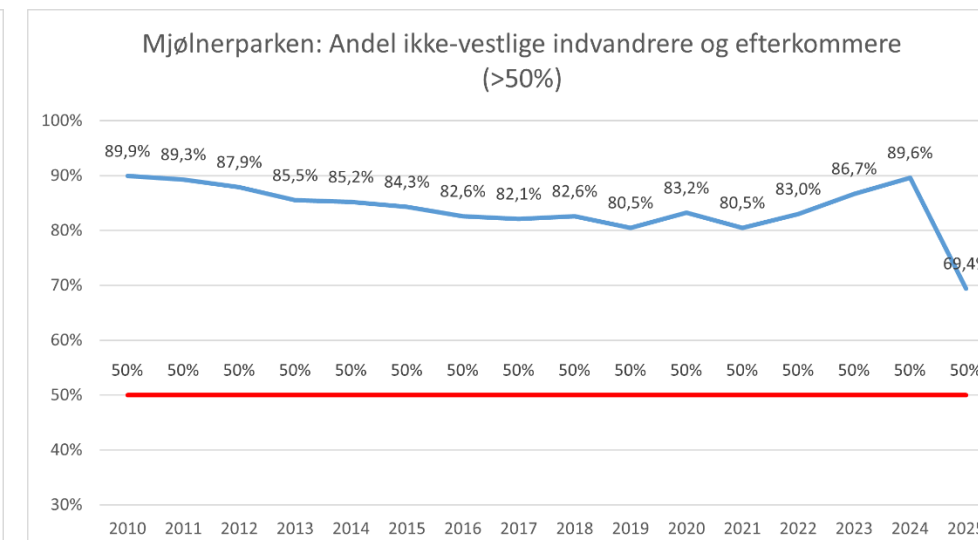
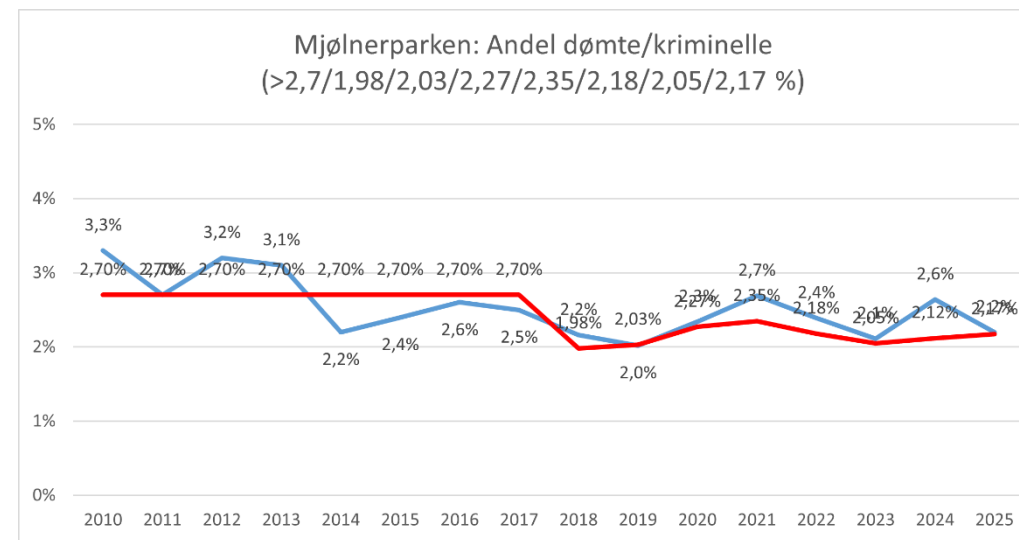
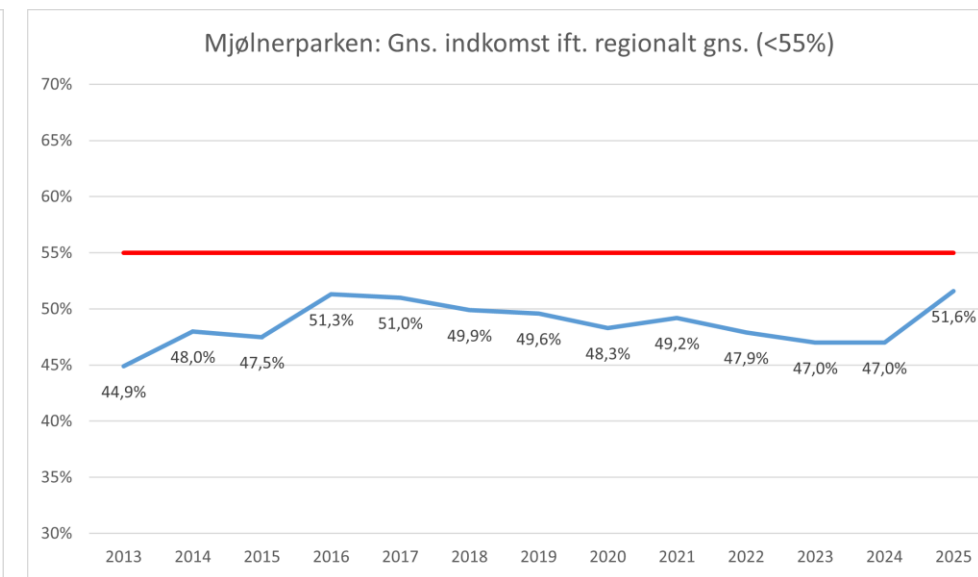
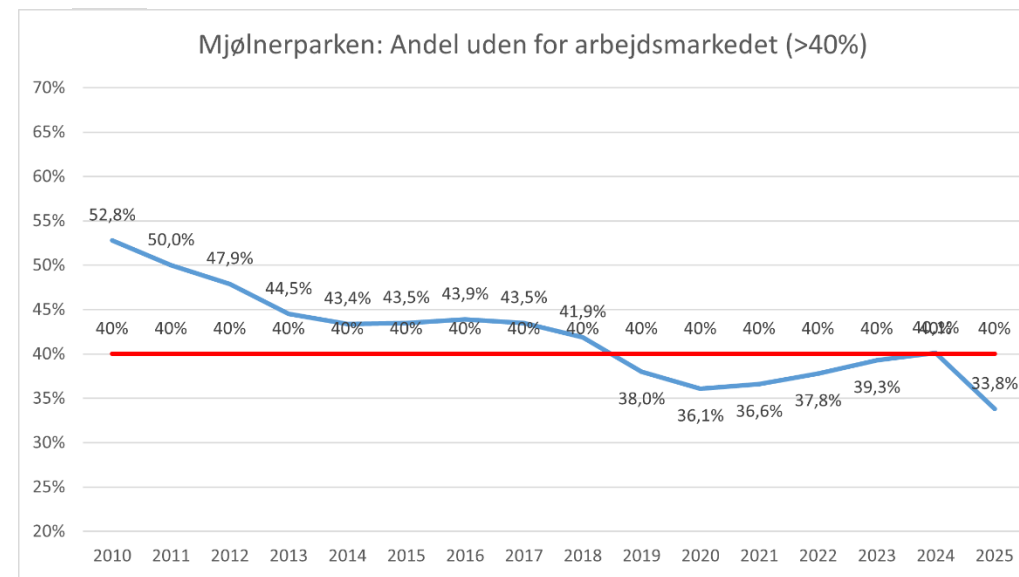
Her opgøres Mjølnerparkens beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder fra politisk side vil blive vurderet ud fra disse kriterier.

# Mjølnerparken

## - data om beboerne

Mjølnerparken er ikke længere på listen over parallelsamfund. Det skyldes, at antallet af beboere er under 1.000. Her ses udviklingen i Mjølnerparken målt på parallelsamfundslstens fem kriterier:

- Mjølnerparkens beboersammensætning er inde i en positiv udvikling på alle fem kriterier.
- Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet har siden 2019 været på den rigtige side af grænseværdien og er i 2025 på 33,8%.
- For de øvrige fire kriterier overskrider Mjølnerparken fortsat grænseværdierne. Tallene for 2025 omfatter dog kun 754 beboere – ca. halvdelen af det oprindelige antal. Det kan bl.a. skyldes, at ikke alle private lejeboliger er registreret. Dermed kan beboersammensætningen ændre sig markant i 2026.

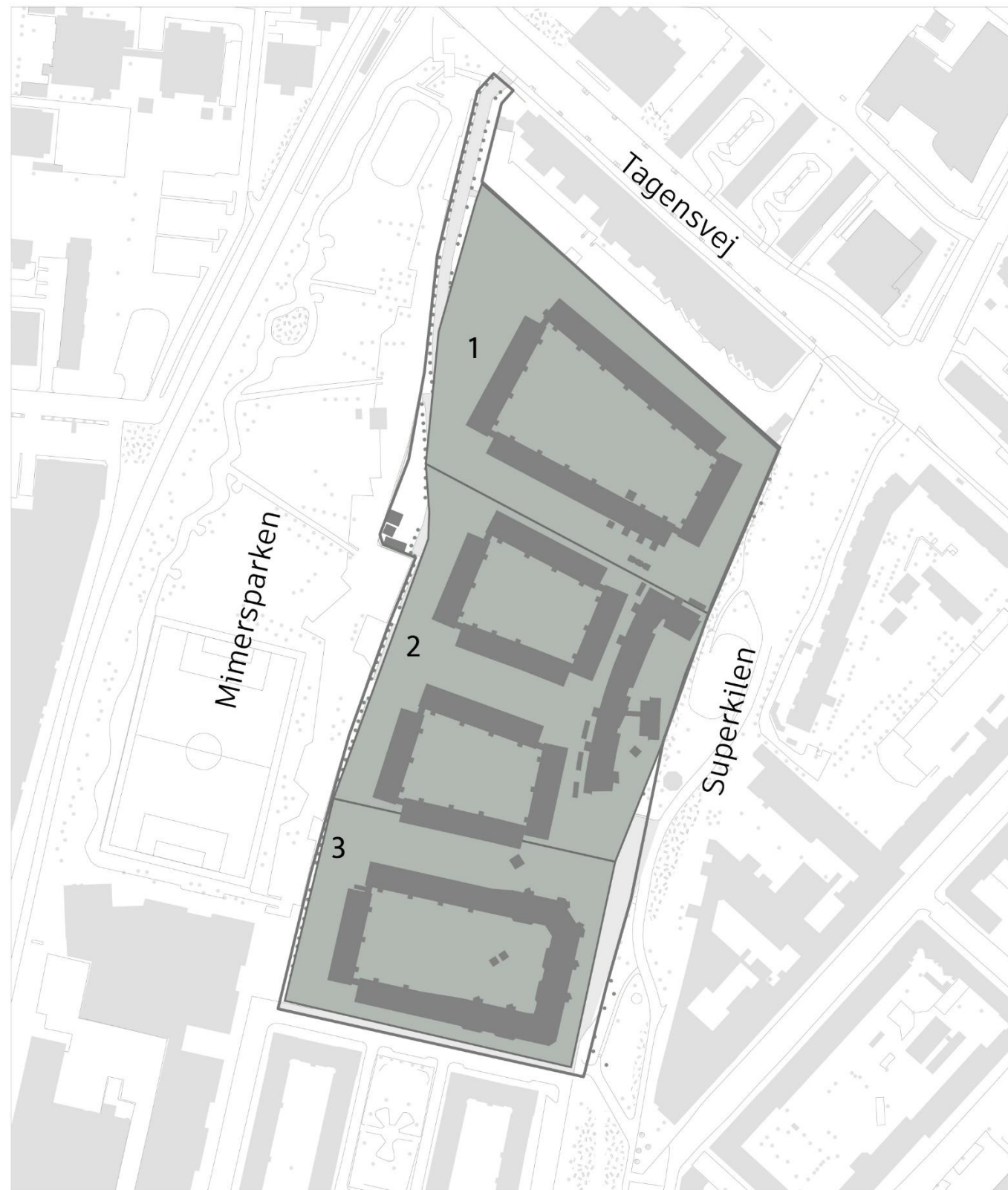


Beboersammensætningen i Mjølnerparken opgjort efter Parallelsamfundslovens fem kriterier. De røde kurver angiver grænseværdien, mens de blå viser beboerdata for Mjølnerparken.

Tallene fra 2010 - 2023 er hentet fra ministeriets lister over parallelsamfund. I 2024 og 2025 har Mjølnerparken ikke optrådt på listerne, da der ikke længere bor over 1.000 beboere i afdelingen. Her er tallene hentet fra Landsbyggefondens selvbetjeningsportal Beboerdata. Tallene for 2025 dækker både Bo-Vitas og NREPs beboere.

# 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.



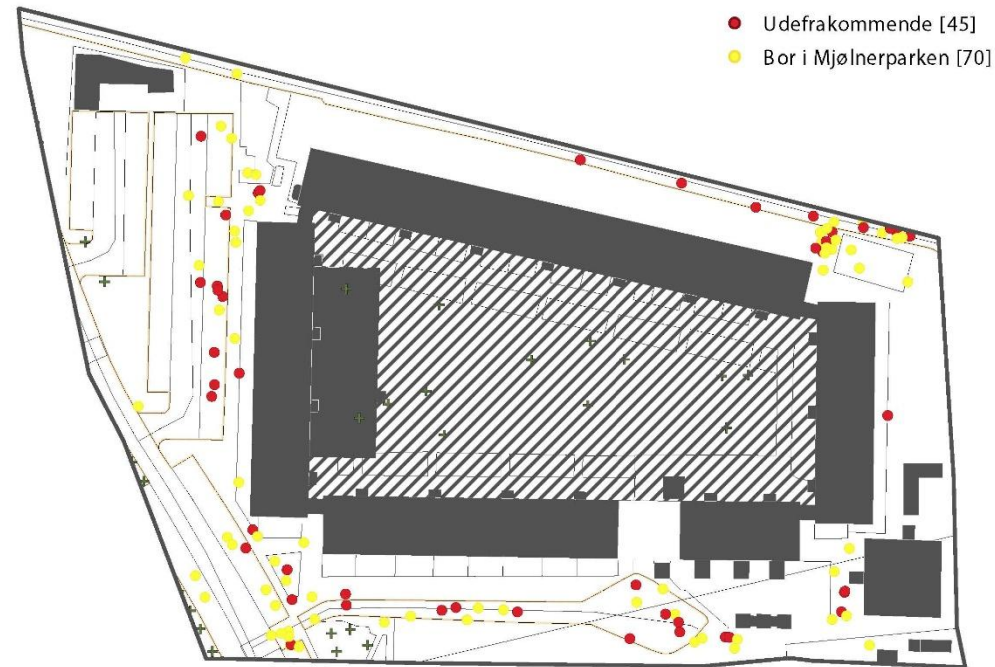
# Bylivsregistrering i tre delområder

Bylivsregistreringen er udført i august 2025, og omfatter 180 beboere og brugere. Som noget nyt er gruppen af beboere i denne registrering opdelt i hhv. almene beboere (Mjølnerparken), nye private beboere (Odingårdene) og udefrakommende brugere. Bylivsregistreringen er i 2025 foretaget i tre delområder nemlig omkring 1) den nordligste, 2) de to midterste og 3) den sydligste karre i Mjølnerparken. I fht. sammenligningerne med tidligere år var det midterste område (2) omkring de to midterste karreer ikke medtaget i 2023, da størstedelen af området her 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.

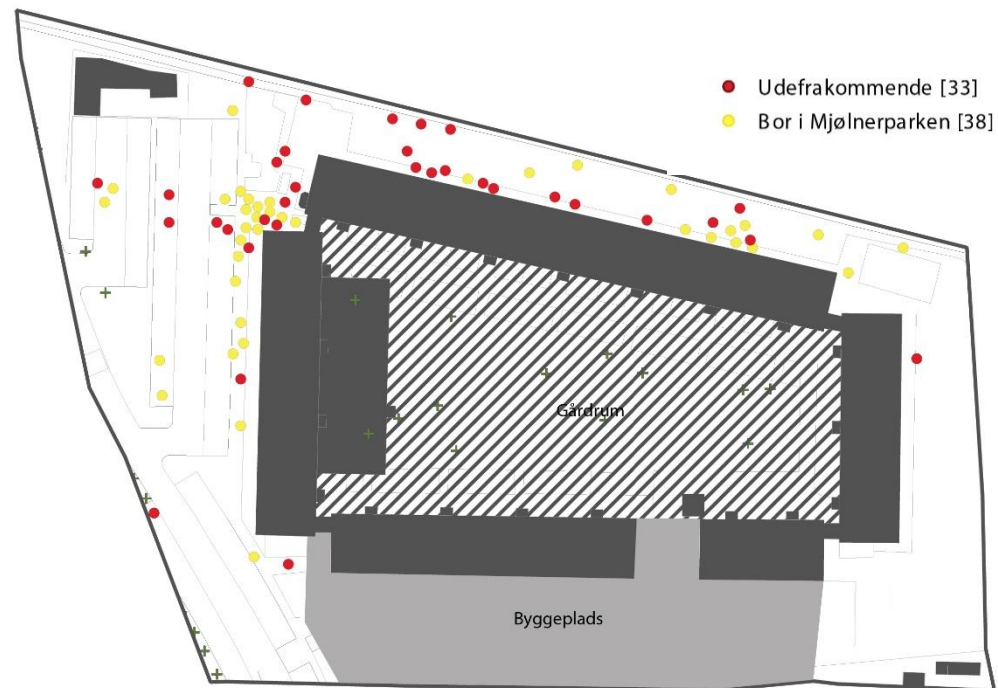
# Område 1:

## Hvem færdes i området

2020

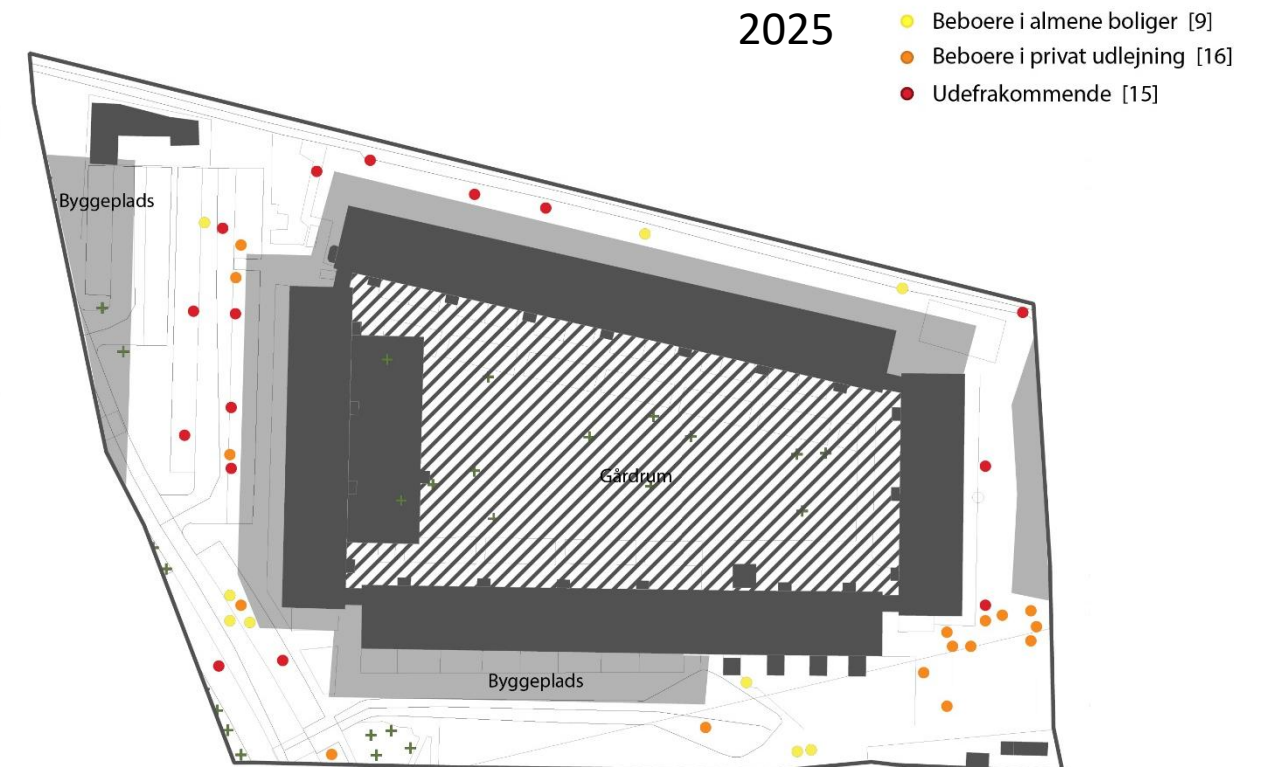


2023



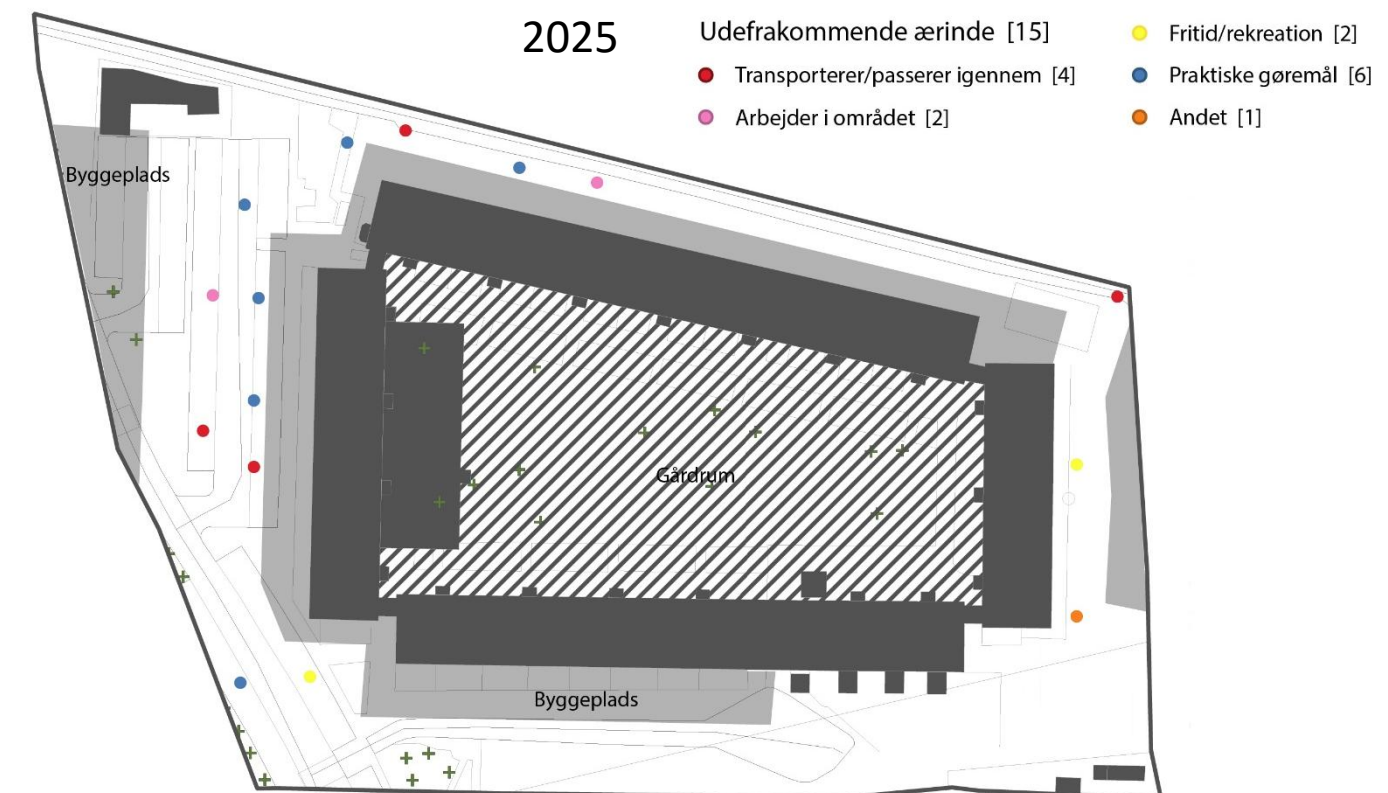
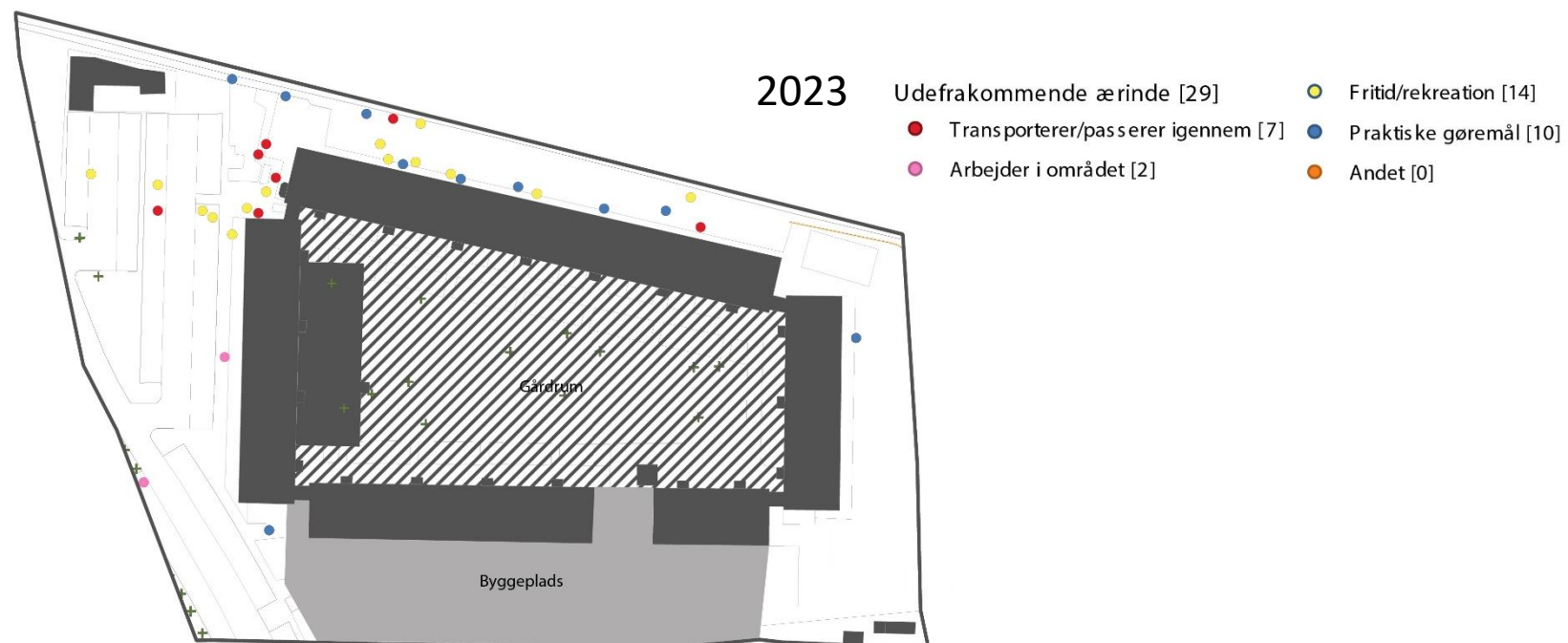
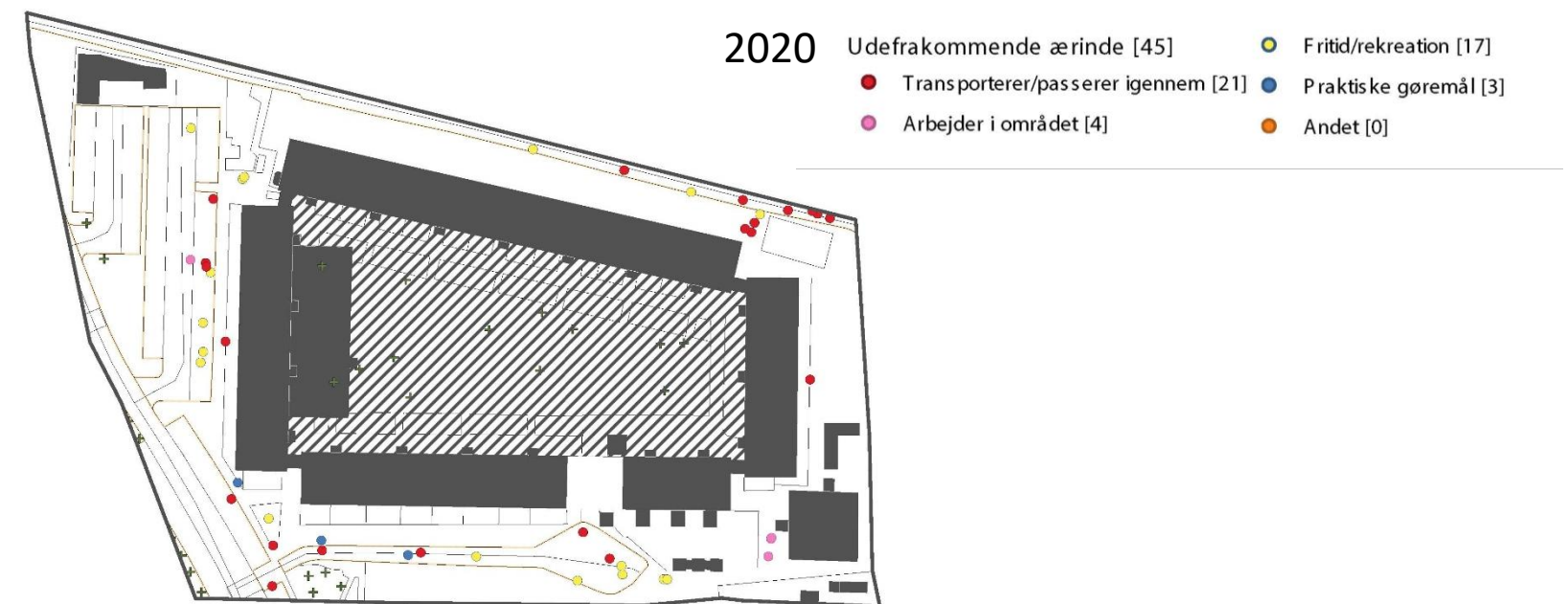
Der er sket et fortsat fald i, hvor mange mennesker, der færdes i dette område og som siger ja til at deltage. Vi har således registreret 40 personer i 2025 mod 71 personer i 2023 og 115 i 2020. Det faldende antal skyldes formentlig, at dele af området fortsat er afspærret som byggeplads og at bygningerne ikke fuldt beboede. Hvor andelen af beboere var faldet i 2023, er fordelingen mellem udefrakommende og beboere i 2025 nogenlunde som i 2020, men de fleste beboere er nu fra private udlejningsboliger. Det flow, som i 2020 var syd for blokken, ser dog ikke ud til at være genskabt. Det skyldes formentlig, at anlægsarbejde gør gaderummet ret ufremkommeligt.

2025



# Område 1: Udefrakommendes brug af området

Blandt de udefrakommende er der især registreret færre, som 'passerer gennem' denne del af området: Fra 21 i 2020 til 7 i 2023 og 4 i 2025. Også andelen, som er der som led i 'fritid/rekreation', er faldet kraftigt fra 17 i 2020 til 14 i 2023 og 2 i 2025. P-pladsen mellem Mimersparken og Mjølnerparken var både i 2023 og 2025 præget af byggerod og byggekøretøjer, som besværliggør brug af området.

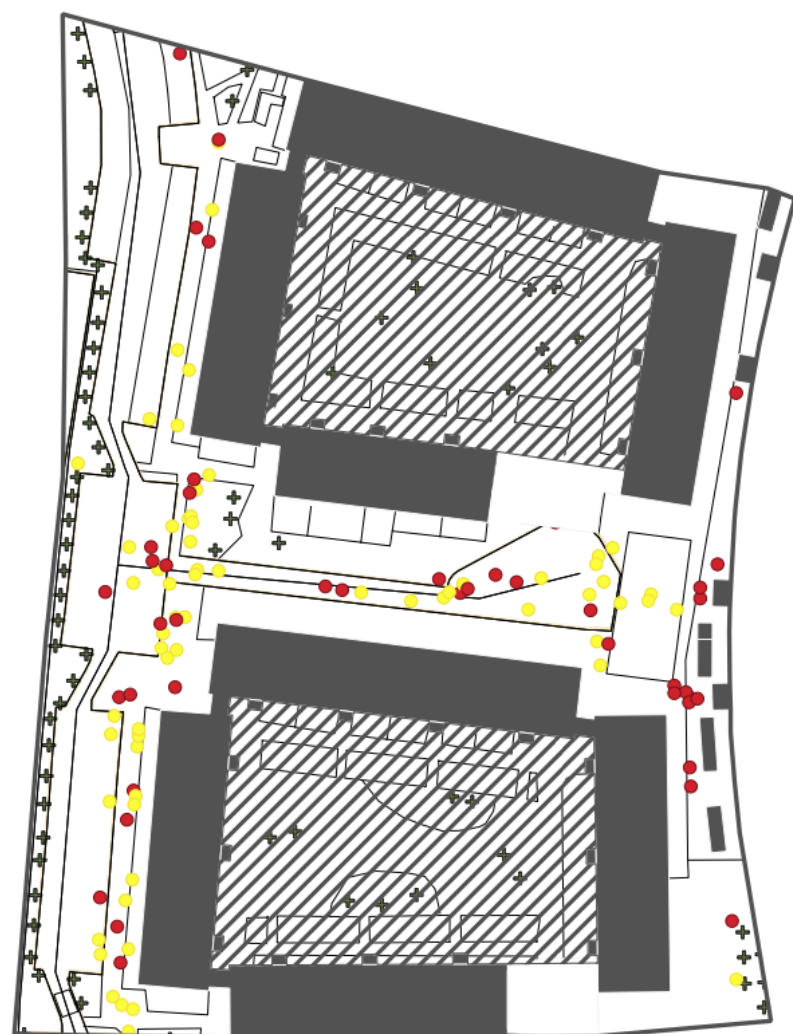


# Område 2:

## Hvem færdes i området

2020

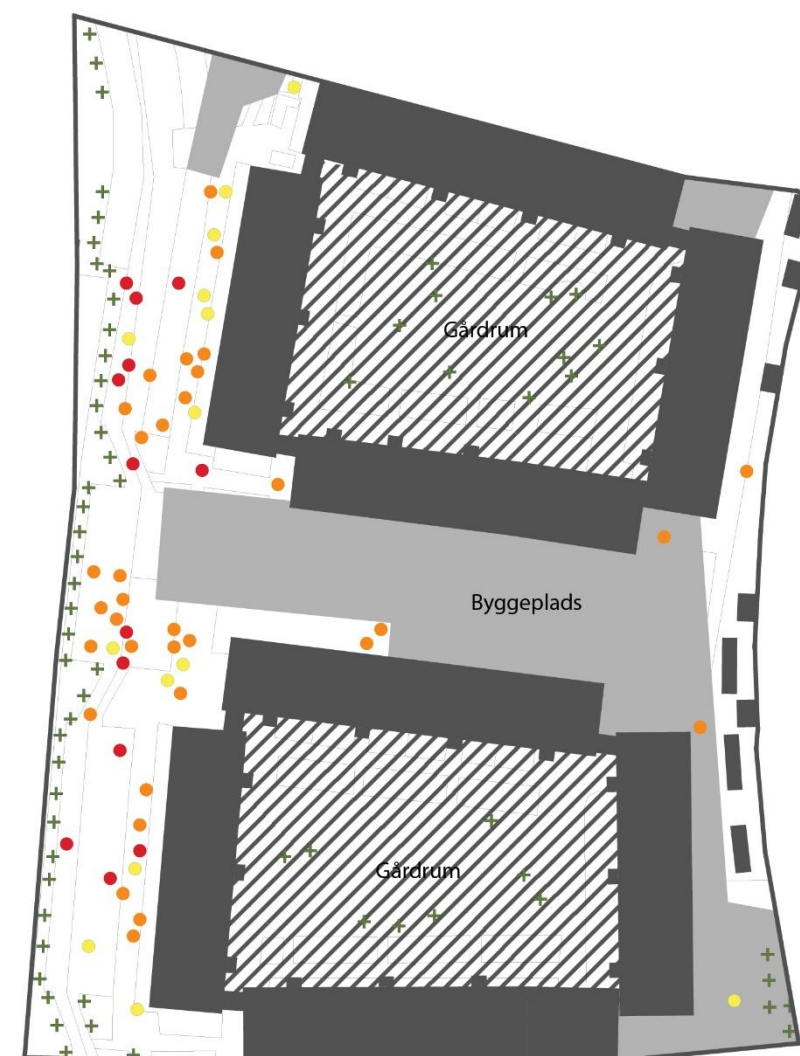
- Udefrakommende [44]
- Bor i Mjølnerparken [63]



Området mellem Mjølnerparken og Mimersparken blev både i 2020 og 2025 fortrinsvist brugt af beboere: 63 i 2020 mod 47 i 2025. Størstedelen af disse er dog nu beboere i privat udlejning. Antallet af udefrakommende brugere er i løbet af de fem år faldet fra 44 til 13. Det skyldes formentlig især, at området mellem de to gårdrum og forbindelsen ud mod Superkilen, der tidligere benyttedes af både beboere og udefrakommende, pt er afspærret byggeplads.

2025

- Beboere i almene boliger [14]
- Beboere i privat udlejning [33]
- Udefrakommende [13]

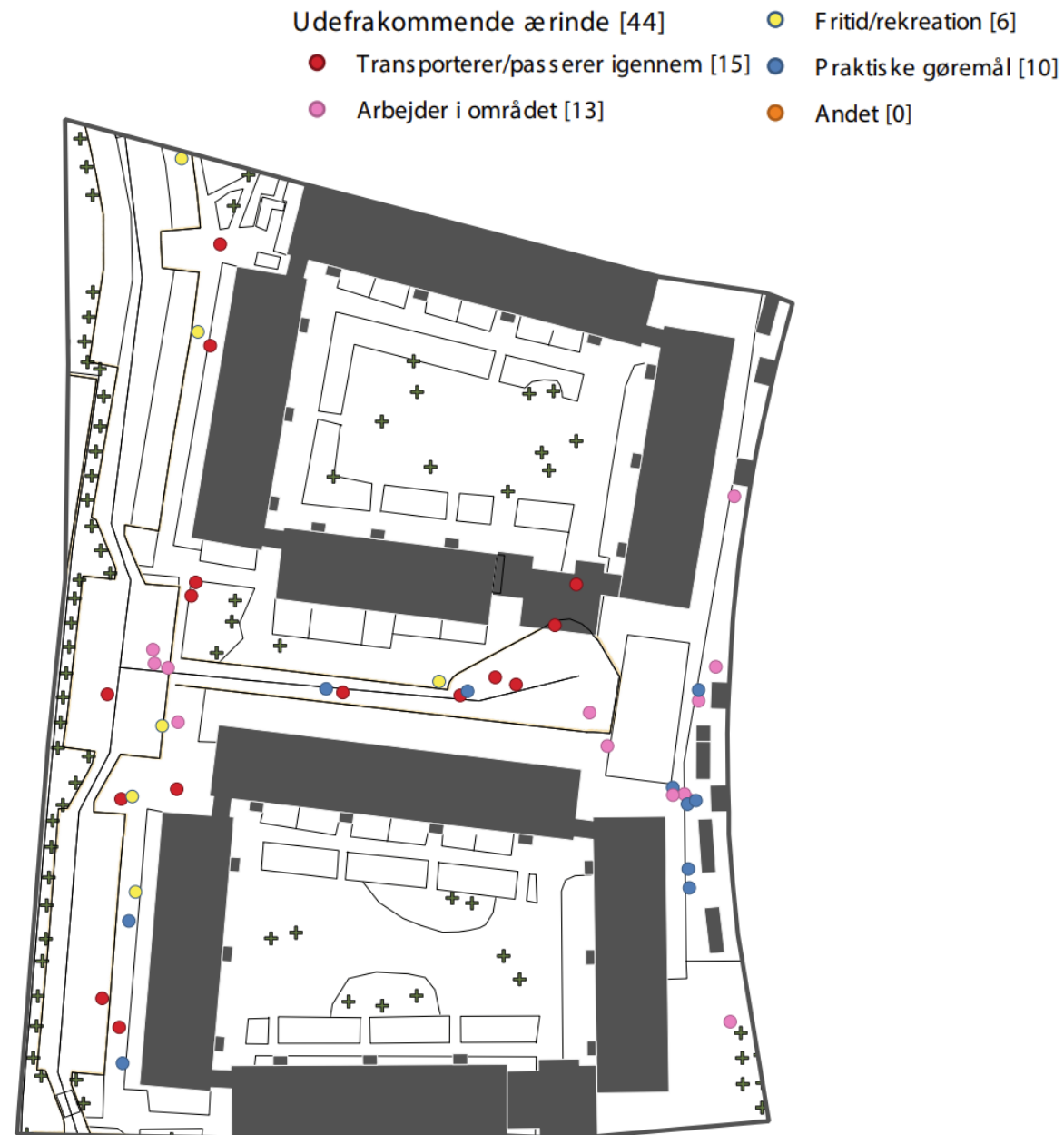


# Område 2:

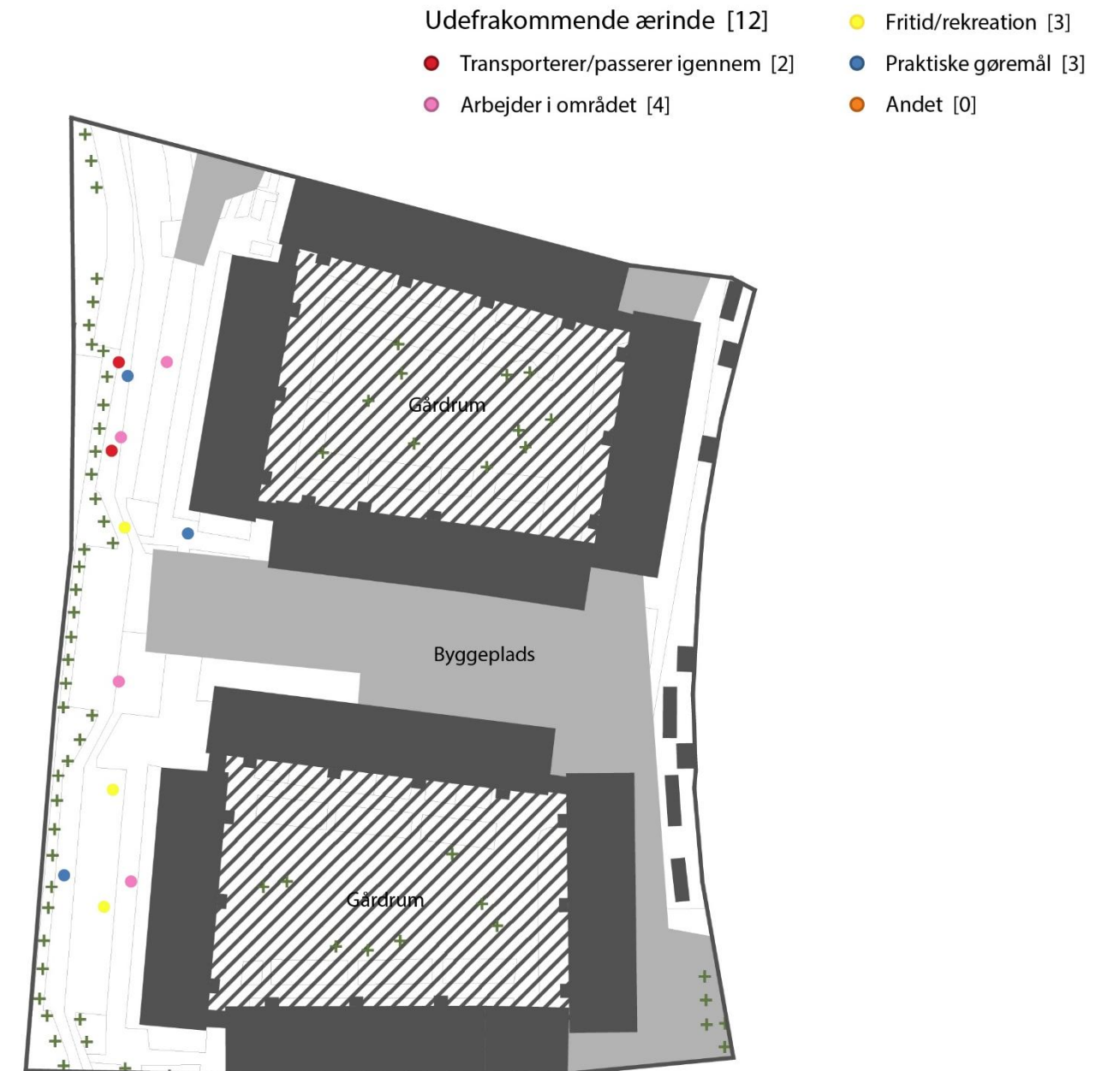
## Udefrakommendes brug af området

I 2025 er der kun registreret 2 udefrakommende, der bruger området som transportrute, hvor dette var 15 i 2020 - de færdedes særligt på fortovet mod Mimersparken, men også på tværstien mellem gård 2 og 3. Også andelen af udefrakommende, der arbejder eller har praktiske gøremål i området, er faldet betragteligt.

2020



2025

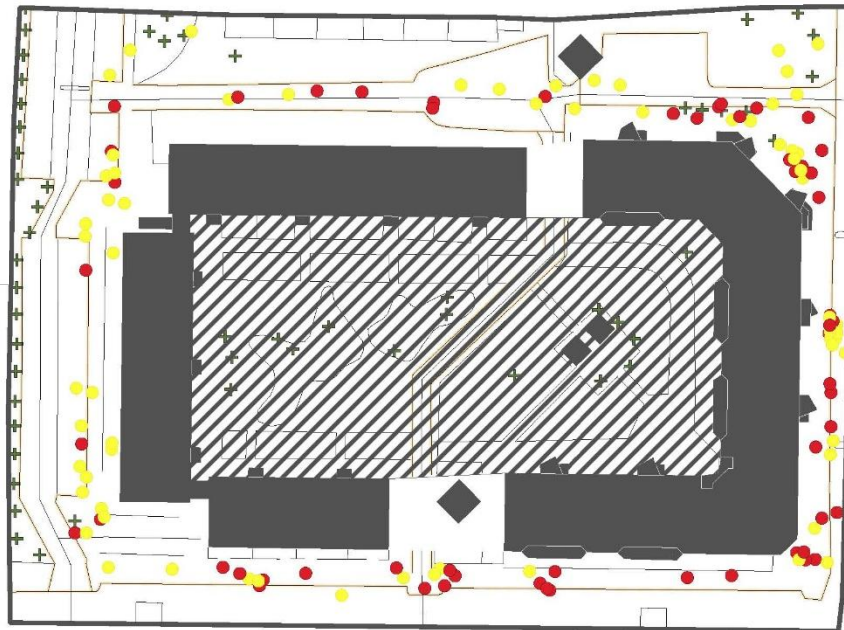


# Område 3:

## Hvem færdes i området

2020

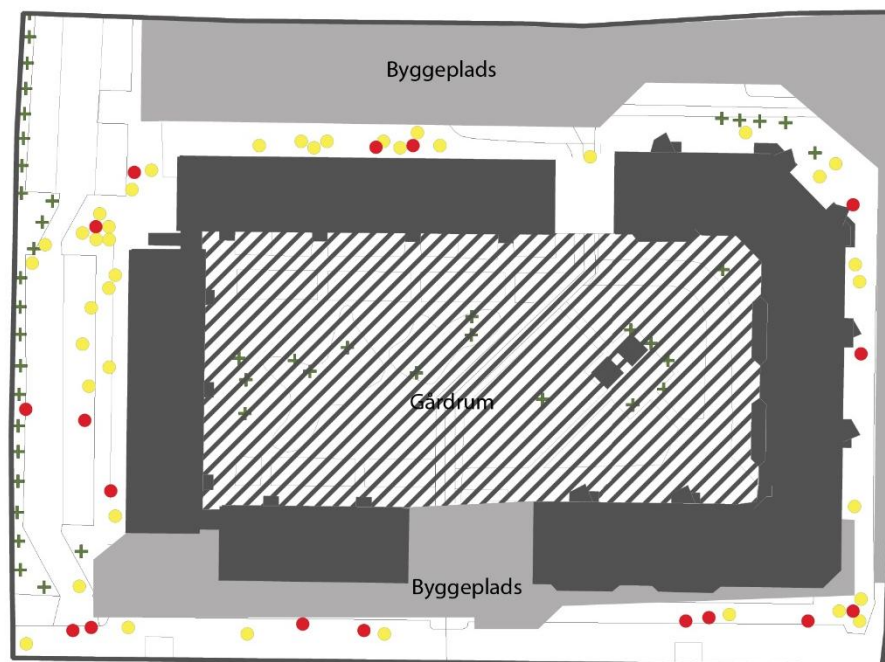
- Udefrakommende [56]
- Bor i Mjølnerparken [68]



I denne del af Mjølnerparken er der igen kommet mere liv: Vi registrerede 70 mennesker her i 2025 mod 57 i 2023, dog er aktiviteten fortsat væsentligt lavere end i 2020, hvor vi registrerede 124 her. Den sydlige og vestlige side af karreen ser ud til at være nogenlunde så livlig som før, mens den nordlige og østlige side fortsat er præget af aflukket byggeplads. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende svarer nogenlunde til i 2020, men hvor en del beboere nu er bosat i de private udlejningsboliger.

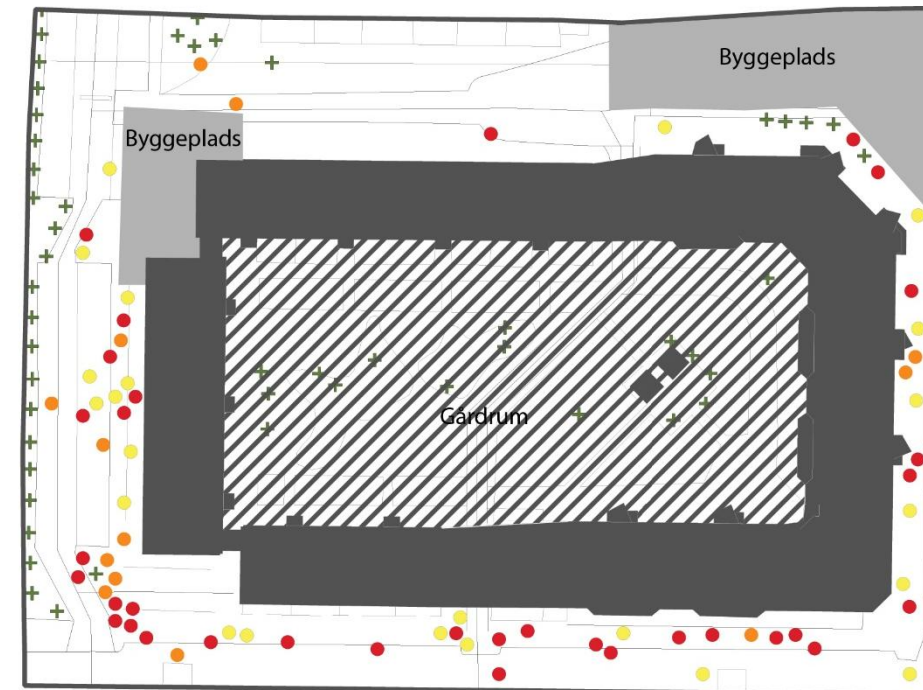
2023

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



2025

- Beboere i almene boliger [23]
- Beboere i privat udlejning [13]
- Udefrakommende [34]



# Område 3: Udefrakommendes brug af området

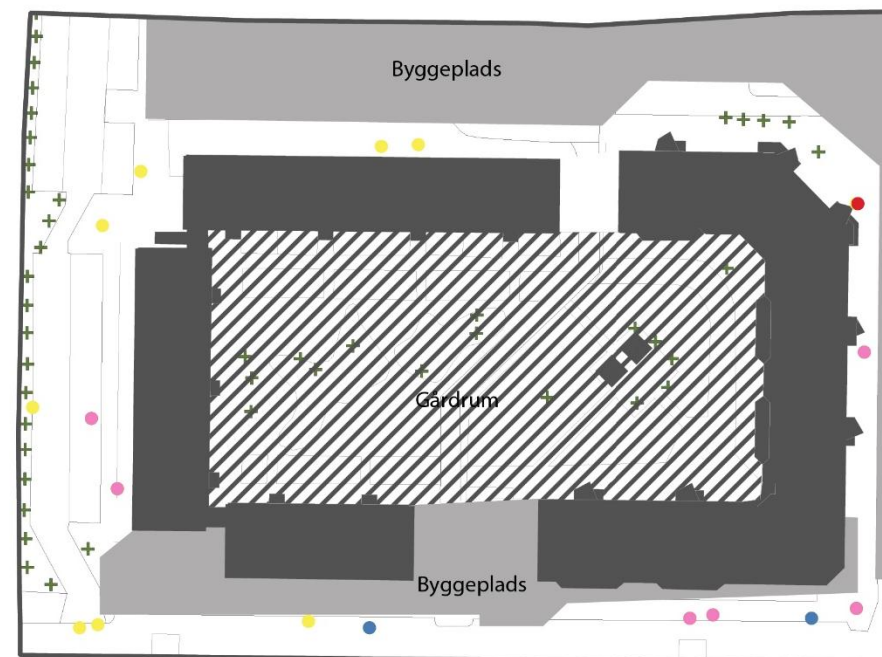
2020

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



2023

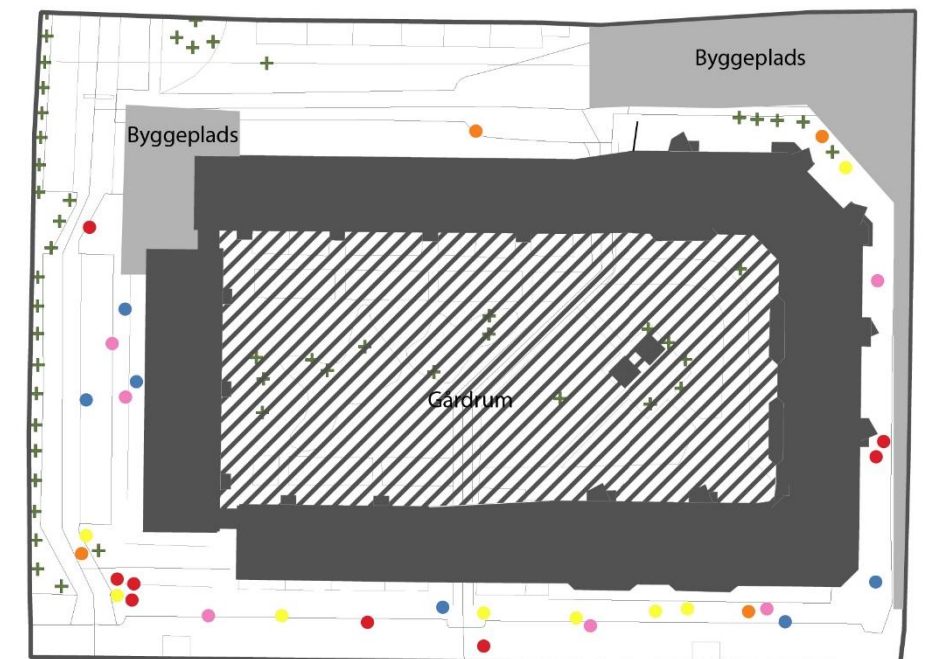
- Udefrakommende ærinde [17]
- Transporterer/passerer igennem [1]
- Arbejder i området [6]
- Fritid/rekreation [8]
- Praktiske gøremål [2]
- Andet [0]



Det er især de udefrakommende, som 'passerer gennem området', der er blevet færre af: 8 i 2025, og kun 1 i 2023 mod 28 i 2020. Hvor meget af området i 2023 var præget af byggematerialer, hegn og støj, gælder dette fortsat for den nordøstlige del, som ikke indbyder til at man går igennem, hvis man ikke er nødt til det.

2025

- Udefrakommende ærinde [32]
- Transporterer/passerer igennem [8]
- Arbejder i området [6]
- Fritid/rekreation [8]
- Praktiske gøremål [6]
- Andet [4]



# FELTSTUDIER

På de følgende sider vises resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Mjølnerparken i august 2025. Med forskellige metoder (se bilag), bl.a. interviews, spørgeskemaundersøgelse, observation mm. er hverdagsliv, områdets sammenhæng med omgivelserne, områdets omdømme og holdninger til de igangværende omdannelser kortlagt.

*“Man kan ikke være bekendt at udsætte mennesker for det her. Mit liv har været helvede i flere år – jeg har sagt ja tak til nyt køkken og vinduer, men har stadig ikke fået det. De har generet mig med trusler – en der med fingeren vifter mig i hovedet og siger du skal ud af dit hjem! (...) Hele projektet er kuldsejlet og der er ikke styr på noget som helst. Hverken renoveringen eller det, der er renoveret”*

Almen beboer

*“Nu er gårdrummet i blok 3 spærret af, men før det blev spærret af, spillede vi øl-bowling. Vi snakker også med under- og overboer (...) Det er meget multikulturelt, de fleste taler engelsk, og mange er unge. Karreen ved siden af os, der er mange udenlandske familier. De passer sig selv – dem har vi ikke noget at gøre med. De skal have lov at være her. Det er jo ikke så pænt, at man har sparket dem ud. Jeg ved det er foregået, men kender ikke så meget til det.”*

Privat beboer

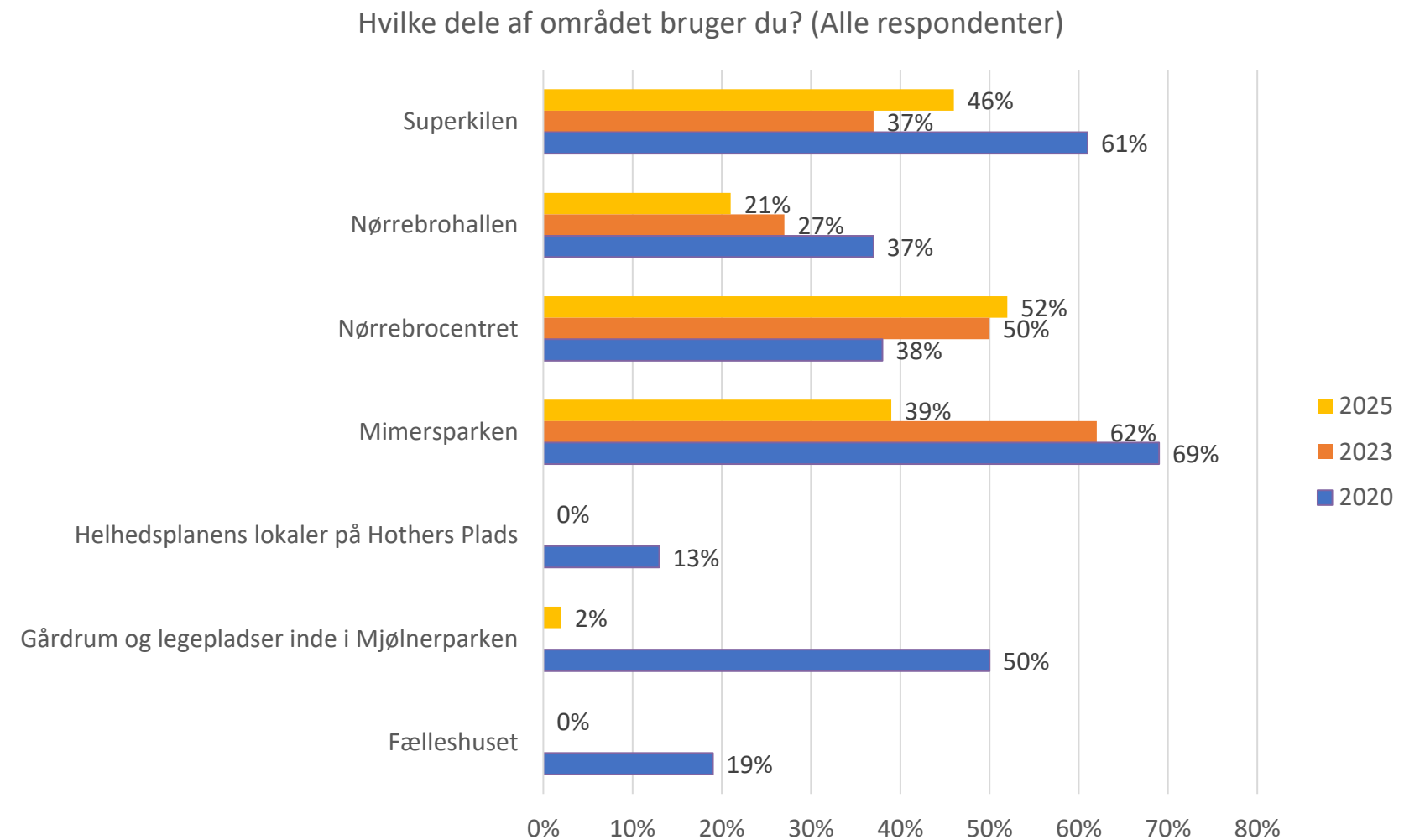
## Hverdagslivet i Mjølnerparken

Både fysisk og socialt er Mjølnerparken radikalt forandret, og i de to midterste karreer er der flyttet nye beboere ind i private udlejningsboliger, heraf mange unge og internationale beboere. De fleste interviewede – både almene og private beboere samt udefrakommende – synes at den renoverede bebyggelse ser pænere ud, men byggerod og byggemangler opleves fortsat som en udfordring, især blandt de almene beboere.

Store dele af boligområdet fremtræder da også fortsat som en byggeplads med hegn og huller i vejen dækket af metalplader, der gør det svært at se, hvor man skal gå. Beboerne er trætte af støv, larm og byggerod, og mange er desuden utilfredse med resultatet: De fortæller om fugt og skimmelskader, stoppede vandrør, manglende maling og gulve, der sprækker. De havde forventet at flytte tilbage i noget mere færdigt, og mener processen har været kaotisk og kommunikationen fra boligselskabet hård og truende. Flere siger, at det er uansvarligt at lade folk bo midt på en byggeplads og bekymrer sig over, hvad der er blevet af fællesskabet og de gamle naboer. De nye, private beboere er overvejende positivt overraskede over områdets liv, men de har begrænset kontakt med de almene beboere.

I spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål om, hvilke dele af området, der bruges, fortsætter udviklingen fra 2023 med et fortsat markant fald i brugen af områdets rekreative fælles faciliteter. Fælleshuset er blevet revet ned og ikke erstattet med et nyt, og gårdrum og legepladser inde i Mjølnerparken er fortsat præget af byggerod. Desuden er der sket en markant udskiftning af beboergruppen med flere unge og studerende i de private udlejningsboliger.

Brugen af Superkilen er steget siden 2023, men er fortsat lavere end i 2020. Brugen af Nørrebrocentret er steget, idet 52% nu svarer, at de bruger centret mod 37% i 2020. Dette har formentlig også 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 Nørrebrohallen og Mimersparken, kan dels have at gøre med den ændrede beboergruppe, dels at Mjølnerparken fortsat er præget af byggerod som besværliggør adgangen til de nærliggende områder.



# Mjølnerparken - en del af byen ?

Bylivet i gaderne omkring Mjølnerparken er pulserende og mangfoldigt, og nye smarte cafeer og butikker er poppet op. Det er også sket i Mjølnerparkens stueetager ud mod Mimersparken. Enkelte beboere klager over larm herfra, men mange sætter pris på bylivet, de almene beboere især udsigten til at der kommer et supermarked, mens de unge, private beboere typisk er mere optaget af den nye cocktailbar og bager. Cafe 30, som er tænkt som mødested, deler imidlertid vandene: Den socialøkonomiske virksomhed aktiverer lokale unge og afholder folkekøkken. De almene beboere oplever dog typisk ikke, at det er for dem, og invitationerne til folkekøkken hænger kun i blok 2 og 3, hvor de private lejere bor.

En del almene beboere er stadig vrede over, at beboerhuset blev revet ned og mener, at de mangler mødesteder. Naboer og andre brugere savner også fælles faciliteter, og de fleste ved ikke mere om omdannelserne, end hvad der står på byggeskilte eller i medier. Langt de fleste er dog trygge ved at færdes i området efter mørkets frembrud. Her ses markante forskelle, idet udefrakommende og private beboere nu er mere trygge end de almene beboere, modsat første måling i 2020.

*“Vi ved ikke hvorfor vores beboerhus blev revet ned – vi fik at vide, at det ikke bruges. Sidst fik jeg at vide, at der ikke ville være noget beboerhus. Det er vigtigt for mig og børnene. Selvfølgelig betyder det noget, at der er et sted, man mødes. Jeg kommer tilbage, og jeg ønsker, at der skal være et beboerhus.”*

Almen beboer

*“The worst of the whole situation is Café 30: the population is young men, track suits, exchanging things, sitting on the stairs. Only men, never women. It looks dodgy, and there was an incident. Someone posted on facebook: a guy catcalling, and someone pulled a knife 2 months ago... I would not use the place myself.”*

Ung, mandlig, privat beboer

*“I Mjølner er der mere frygt over, om der er nogen der kommer ind og tar mig ved en fejl, det er alt for mørkt, når mørket falder på. Ellers går jeg for det meste, hvor der er mennesker uden for Mjølnerparken.”*

Ung, mandlig, almen beboer

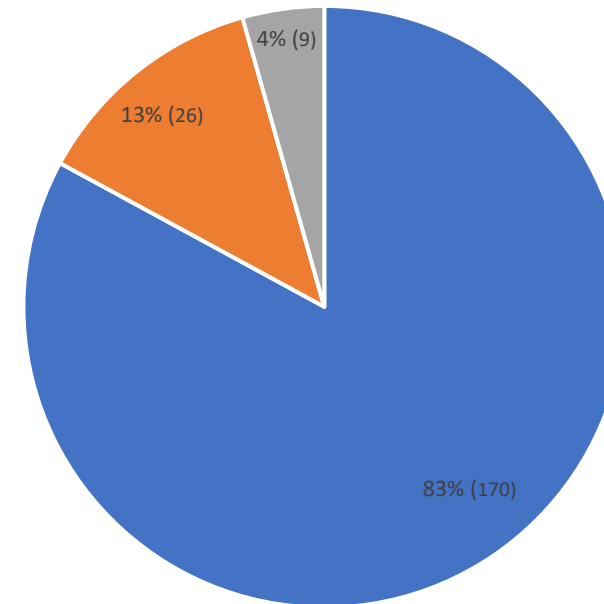
## Er du tryk ved at gå gennem Mjølnerparken efter mørkets frembrud? (Beboere)

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% i 2020 til 76% i 2023 til 75% i 2025, mens andelen, der svarer nej er steget fra 13 % i 2020 til 20% i 2023 og 23 % i 2025 blandt de almene beboere. Det har formentlig at gøre med den aktuelle byggeplads-situation, som både i 2023 og 2025 har præget Mjølnerparken. Flere af de interviewede peger på, at der er mørkt om aftenen og dårlige adgangsforhold ligesom hele processen med omdannelse og udskiftning af beboere har givet utryghed.

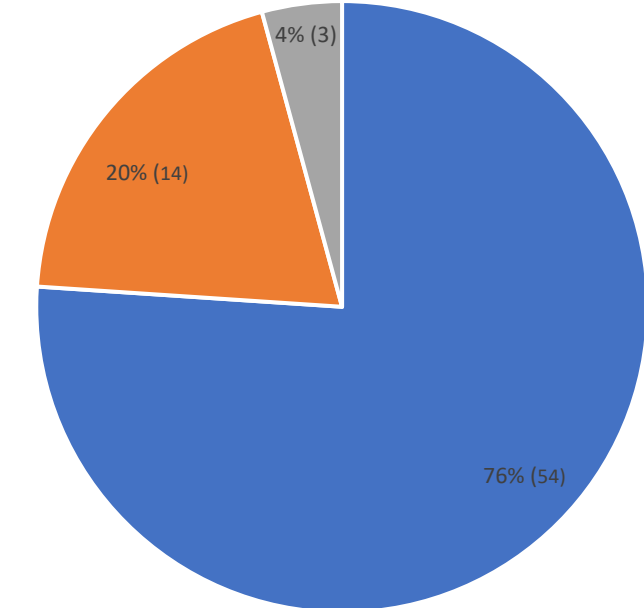
Der er dog markant forskel mellem de almene beboere og de private beboere, som har deltaget i surveyet i 2025. Blandt de private beboere ser trygheden ud til at være væsentligt større end blandt de almene beboere, idet 88% angiver, at de er trygge ved at færdes i området efter mørkets frembrud, mens kun 6 % angiver at de er utrygge.

2020: Beboere



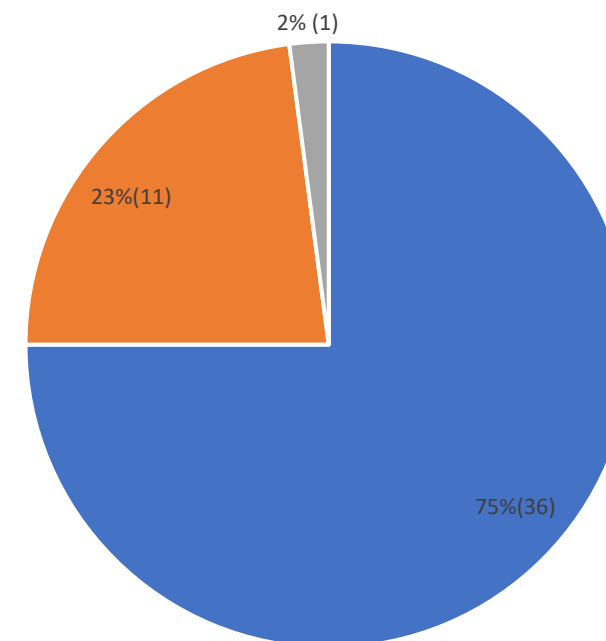
■ Ja  
■ Nej  
■ Ved ikke

2023: Beboere



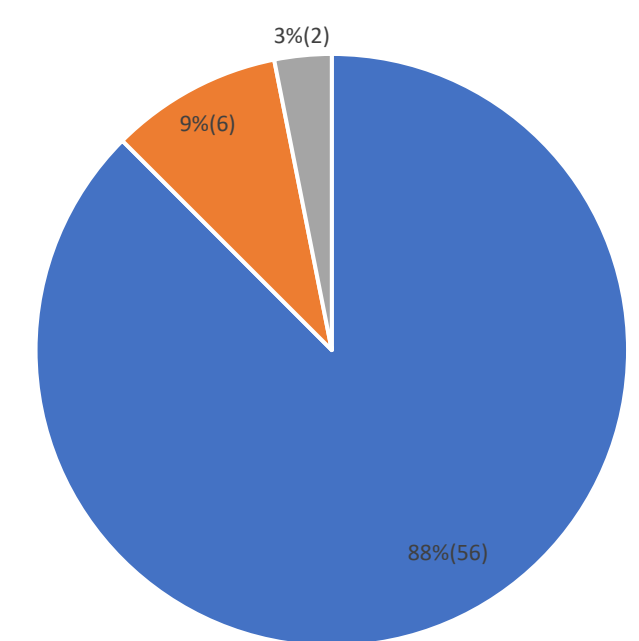
■ Ja  
■ Nej  
■ Ved ikke

2025: Almene beboere



■ Ja  
■ Nej  
■ Ved ikke

2025: Private beboere



■ Ja  
■ Nej  
■ Ved ikke

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

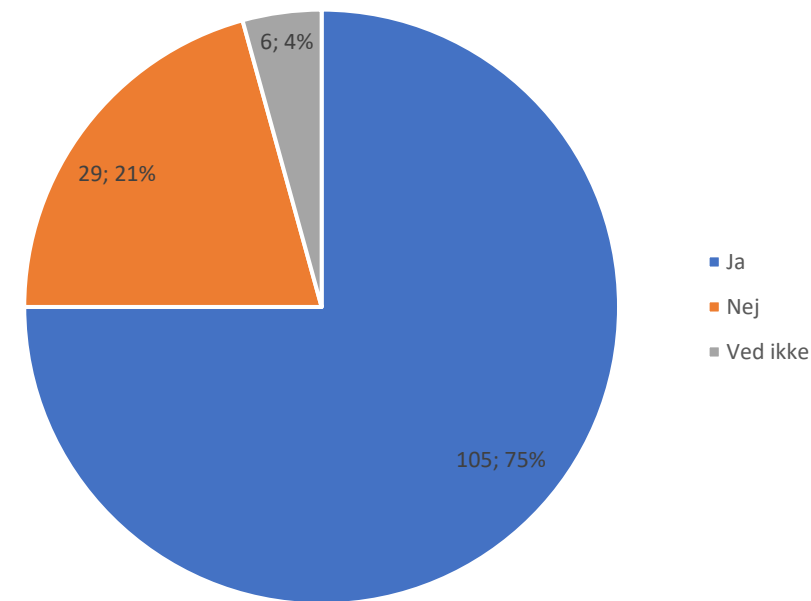
Blandt de udefrakommende er andelen, som siger, at de er tryk efter mørkets frembrud, steget fra 75% i 2020 til 84% i 2023 og 85% i 2025. Omvendt er andelen, der svarer nej, faldet fra 21% i 2020 til 14% i 2023 og 12% i 2025. Omdannelserne ser altså indtil videre ud til at gøre udefrakommende mere tryk ved at færdes i området.

Langt størstedelen af de nye private beboere føler sig tryk, men én af dem undrer sig alligevel over, at der fortsat sidder overvågningskameraer ved Hothers Plads, og føler sig nærmest mistænkeliggjort:

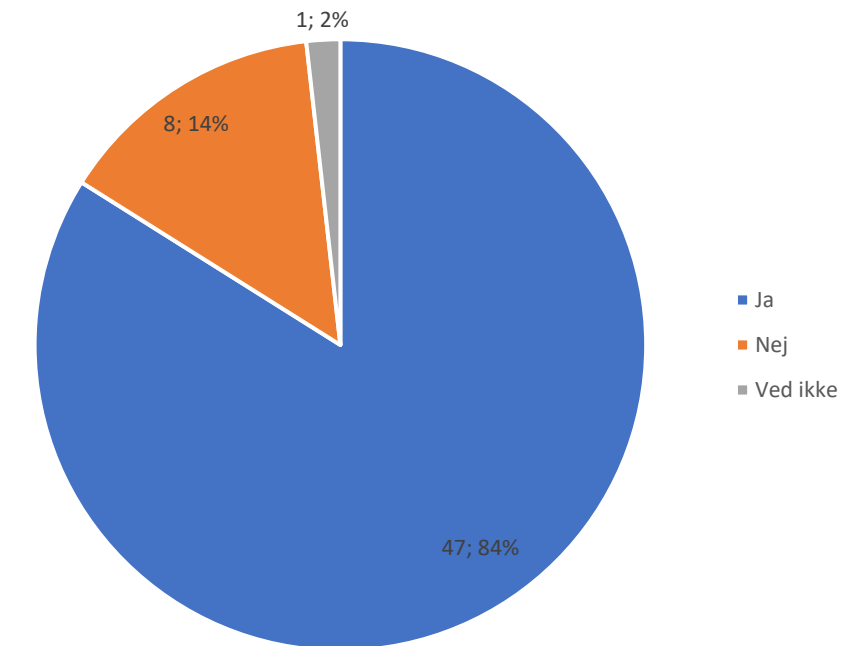
*”Jeg gik nede ved Hothers plads, og jeg kunne se alle gamle overvågningskameraer, der peger ind mod Mjølnerparken. I selve Mjølnerparken er de pillet ned. Hvorfor er de ikke også pillet ned? Der var store overskrifter dengang – det var første almene boligbyggeri med tv-overvågning, og du kan stadig se hullerne fra den gamle overvågning på bygningerne. De sidder med 5 meters mellemrum. Men jeg får det sådan: holder I stadig i øje... Er de bange for os, eller hvad er humlen?”*

Kvindelig privat beboer

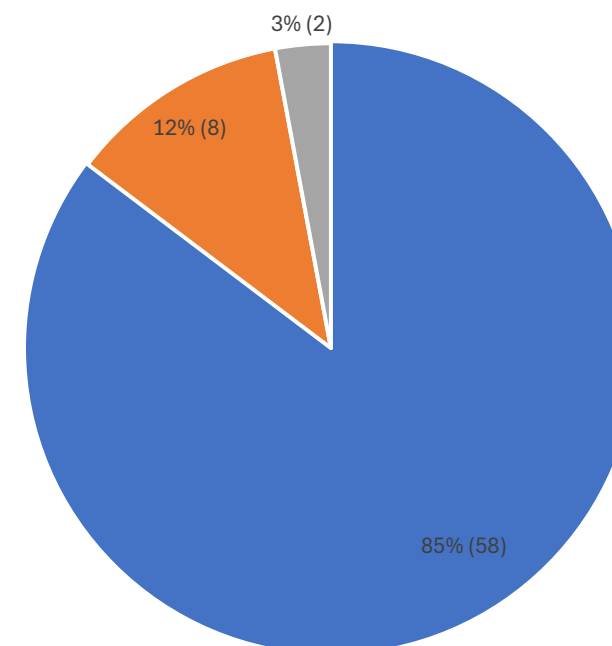
2020: Udefrakommende



2023: Udefrakommende



2025: Udefrakommende



# Mjølnerparkens omdømme

De fleste oplever, at Mjølnerparkens omdømme er blevet bedre. En del af de almene beboere oplever, at de ikke længere nødvendigvis møder negative reaktioner, når de fortæller andre, at de bor i Mjølnerparken.

De nye private beboere kendte før de flyttede ind typisk kun til området fra mediernes omtale. En del af dem fortæller, at de – eller især deres forældre eller venner – indledningsvist havde betænkeligheder på grund af områdets omdømme. Men de understreger næsten alle, at de blev positivt overraskede. Nogle af dem har dog ambivalente følelser omkring at medvirke til en gentrificering, hvor der dukker dyre cafeer op, og oprindelige beboere skubbes ud af området.

Enkelte af de nye private beboere referer ikke til området som Mjølnerparken men Odingårdene. Også de almene beboere er lidt i tvivl om, hvorvidt de to midterste blokke stadig er en del af Mjølnerparken. De forventer ikke, at de private beboere vil indgå i deres nabofællesskab.

*“Min bekymring er, at forretningerne bliver meget pricey, og at dem, der bor her, ikke har råd. Det er ikke fedt for mig, at en croissant koster 45 kr., men jeg tænker også på, om det er startskuddet til endnu mere gentrificering. Så tvinger det området til at have en anden beboelse – så bliver det mere homogent mellem-overklasse beboelse. Det er dårligt, fordi det tvinger dem, der bor her, et andet sted hen. Det er på bekostning af nogen andre og ville være federe, hvis man kunne finde en god balance.”*

Ung, privat beboer

*“Jeg plejede ikke at sige, at jeg bor i Mjølnerparken. Jeg er begyndt at sige det, jeg siger: ‘Det er faktisk ikke helt Mjølnerparken mere – det ligner mere Hellerup eller Østerbro nu’. Jeg plejede at sige, at jeg bor på Nørrebro ved Føtex, for der var så mange problemer, og folk havde fordomme, hvis jeg sagde Mjølnerparken.”*

Ung, almen beboer

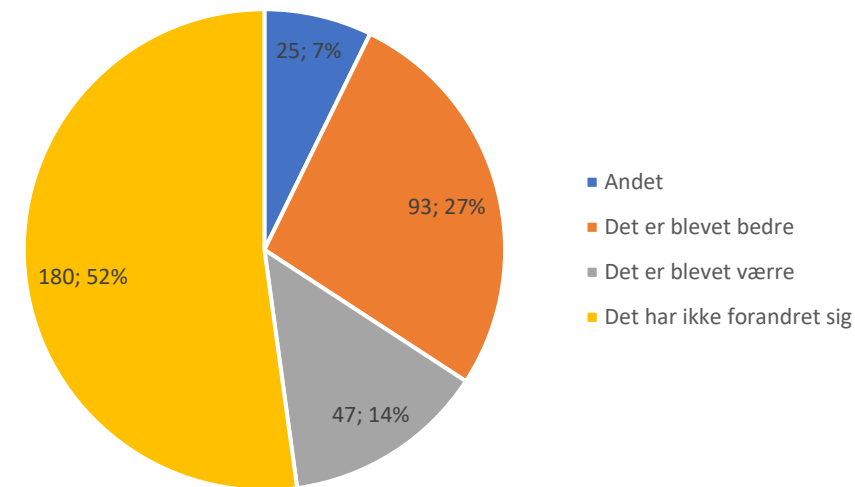
## Har Mjølnerparkens omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle)

Andelen af de adspurgte, der mener, at områdets omdømme er blevet bedre, er steget fra 27% i 2020 til 40% i 2023 og 42% i 2025. Andelen, der mener, det er blevet værre, er faldet fra 14% i 2020 til 3% i 2023 og igen 3% i 2025.

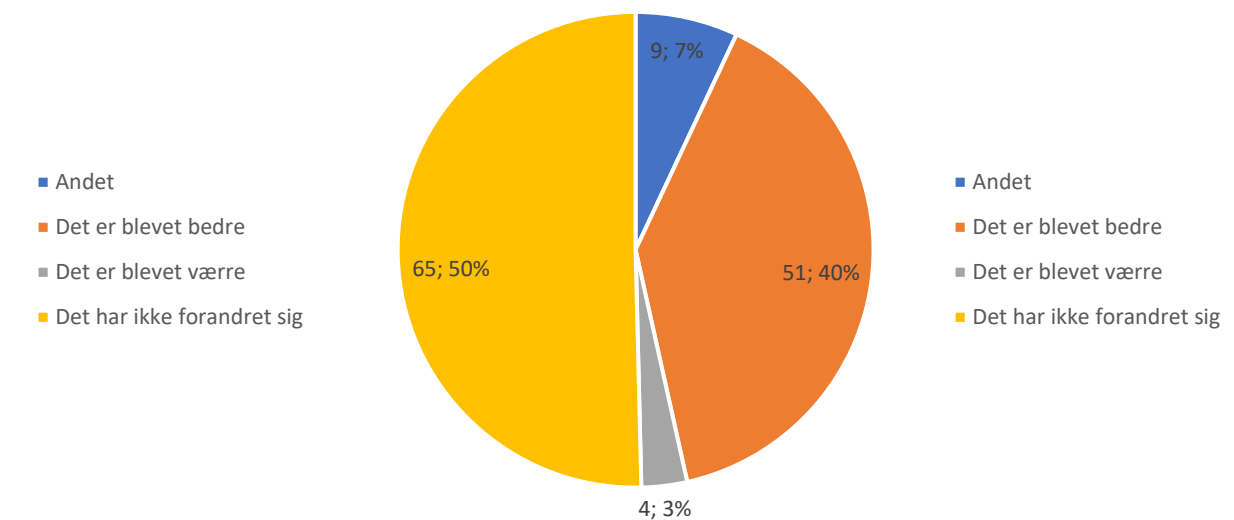
Andelen som mener, at omdømmet ikke har forandret sig, er faldet fra 52% i 2020 og 50% i 2023 til 31% i 2025.

Her er der dog væsentlige forskelle mellem de forskellige grupper (se søjlediagram): Blandt de almene beboere mener 46%, at omdømmet er blevet bedre, mens 40% mener, at det ikke har forandret sig. Blandt de private beboere mener 44%, at omdømmet er blevet bedre, mens kun 20% svarer, at omdømmet ikke har forandret sig. Blandt udefrakommende svarer 37%, at det er blevet bedre, mens 34% mener, at det ikke har forandret sig. Både blandt private beboere og udefrakommende svarer en del dog (hhv 34% og 24%) 'Andet', typisk fordi de ikke ved det.

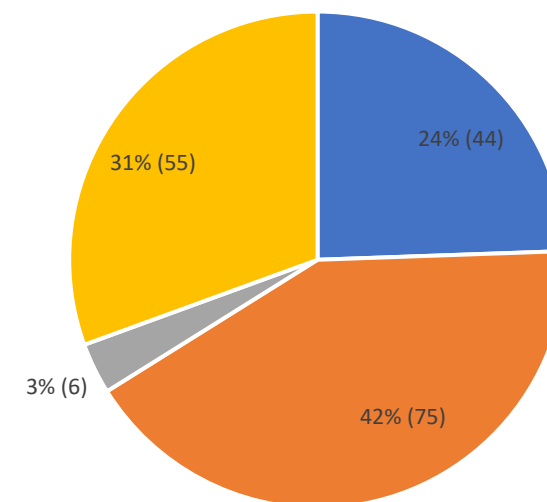
2020: Alle respondenter



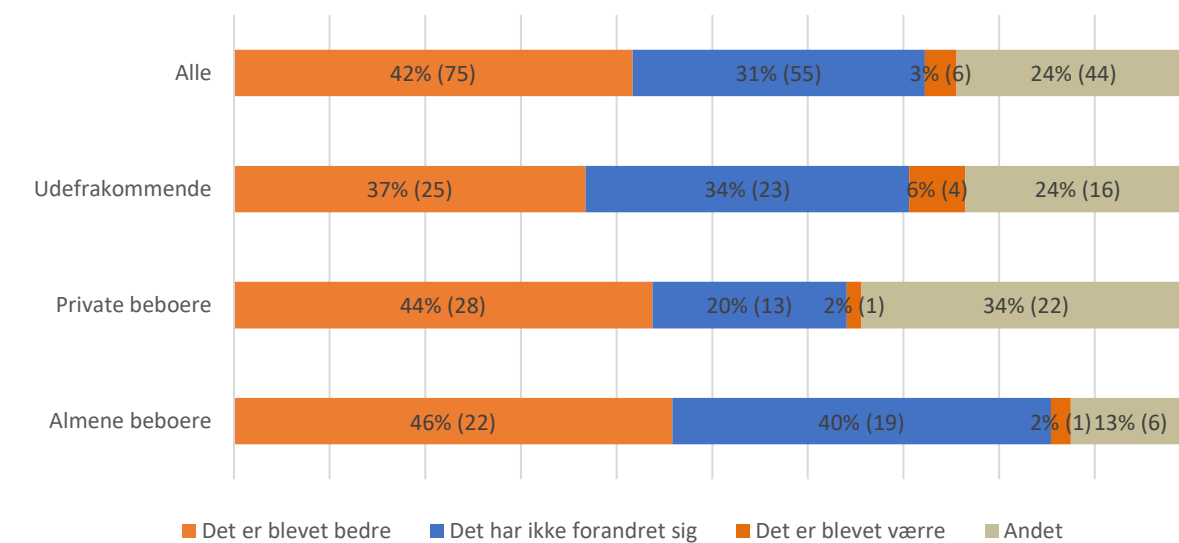
2023: Alle respondenter



2025: Alle respondenter



2025: Har områdets omdømme forandret sig de sidste to år?



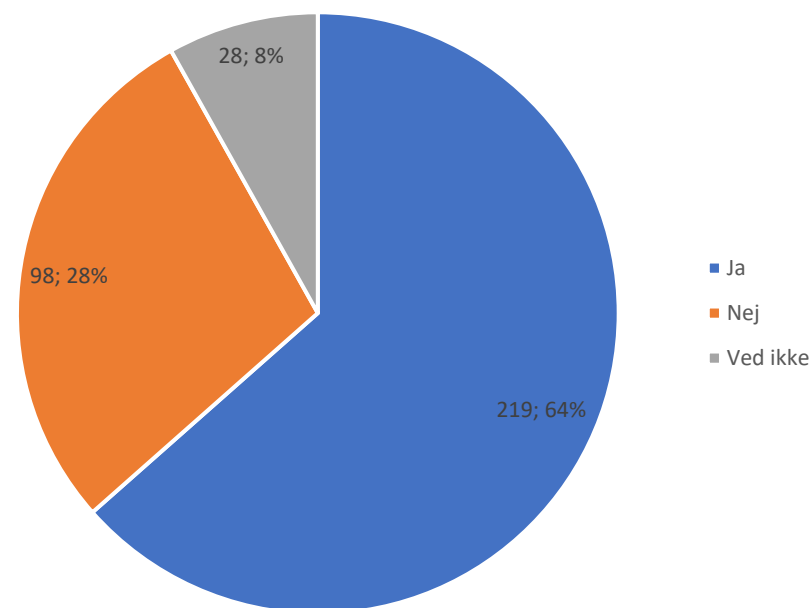
På spørgsmålet om, hvorvidt Mjølnerparken er et godt sted at vokse op for børn og unge, er andelen, der svarer ja, først faldet fra 64% i 2020 til 61% i 2023 og dernæst steget til 69% i 2025. Andelen, der svarer nej, er faldet fra 28% i 2020 til 25% i 2023 og 23% i 2025.

Der er dog forskel på, hvordan de forskellige grupper svarer (se søjlediagram): 69% af de almene beboere siger ja til, at området er et godt sted at vokse op. Det samme gælder 86% af de private beboere og 72% af de udefrakommende. Omvendt svarer 23% af de almene beboere 'nej', mens dette kun gælder 11% af de private beboere og 16% af de udefrakommende. Det er her værd at bemærke at en stor andel af de private beboere er unge mennesker.

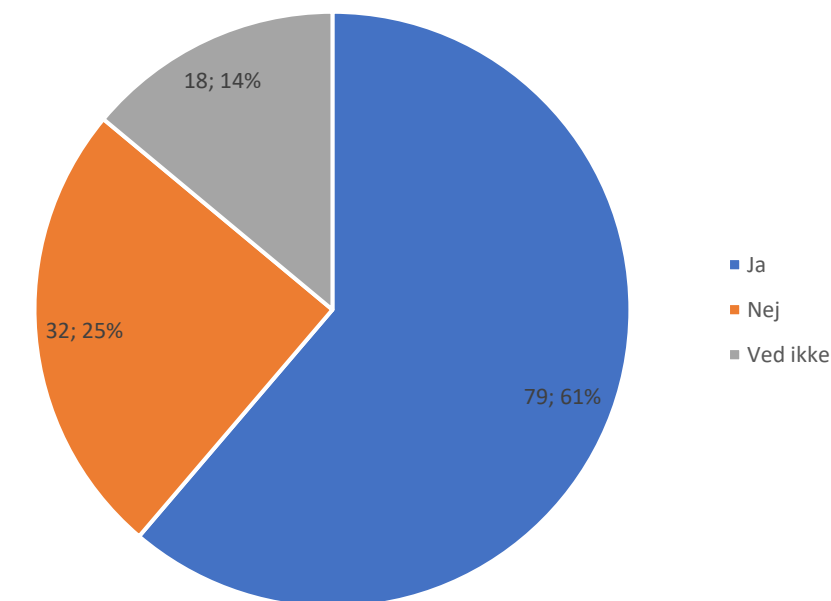
Blandt udefrakommende ses en positiv udvikling, idet kun 54% i 2020 og 59% i 2023 vurderede, at området var godt for børn og unge. Andelen, der svarede nej er omvendt faldet fra 35% i 2020 til 21% i 2023 og 16% i 2025. Blandt de almene beboere faldt andelen, der sagde 'ja' omvendt fra 70% i 2020 til 62% i 2023, mens andelen, der sagde 'nej' steg fra 24% til 28%. I 2025 ligger besvarelsene tættere på første måling, idet 69% sir ja og 23% nej.

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

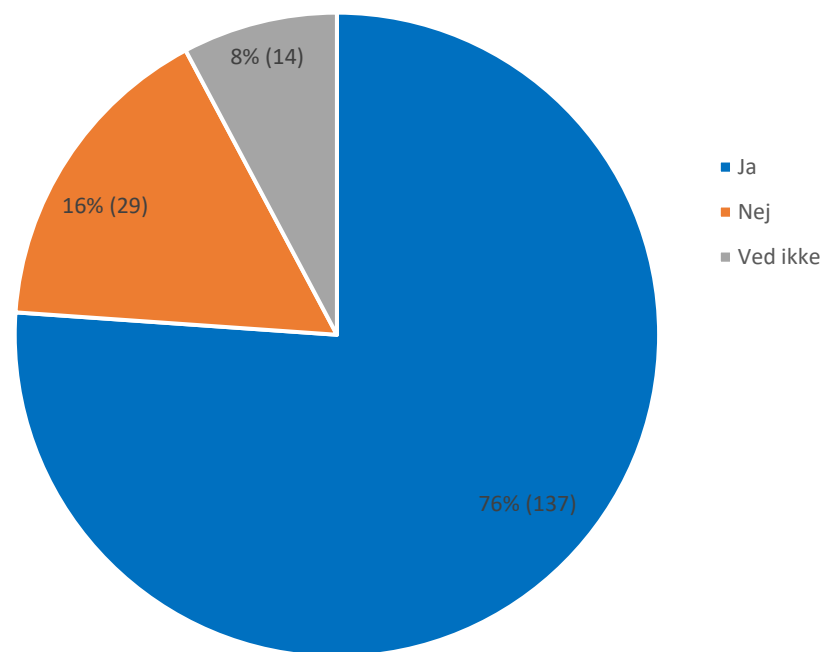
2020: Alle respondenter



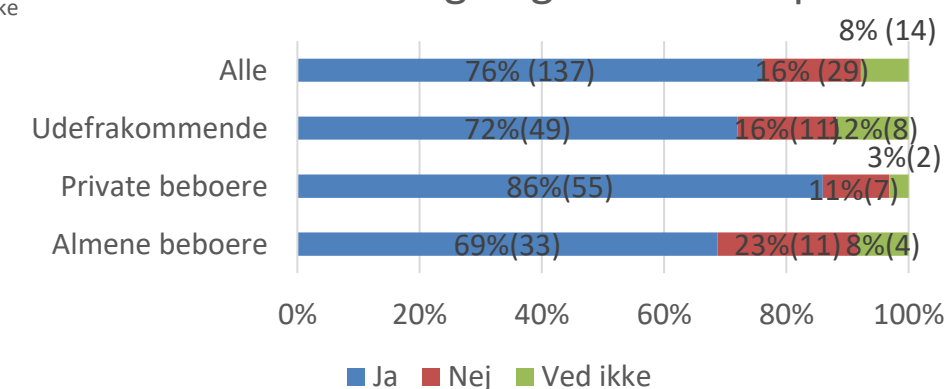
2023: Alle respondenter



2025: Alle respondenter



## Synes du at Mjølnerparken er et godt sted for børn og unge at vokse op?



*”Designet har forandret sig, det er blevet mere pænt. Men det ændrer også på minderne. Hver sten fortæller en historie om den person, der boede bag stenen. Der er minder, der er blevet ødelagt ved den modernisering og gentrificering.”*

Almen beboer

*”Det løser et problem, så man kan komme af ghettolisten, men ikke det grundlæggende problem. Jeg ved godt, at de har en retssag kørende – gad vide om der kommer til at ske en vrede mod os, der flytter ind? Det har der ikke været noget af. Jeg ville lægge mig fladt ned, for jeg kan godt forstå det, men sådan er boligmarkedet. Jeg har pengene – det har I ikke, sur røv. Men jeg er også lidt ambivalent og føler, at jeg har taget en bolig fra nogle andre, som var glade for den.”*

Ung, kvindelig privat beboer

*”Der er færre store biler, der kører rundt, men det tror jeg mere har at gøre med, at al handel med klumper i lommen er rykket over på WhatsApp og nettet (...) Og så er der jo også kommet et nyt klientel ind.”*

Nabo

# Holdninger til forandring

Holdningerne til omdannelsen af Mjølnerparken er meget delte: Blandt de nye private beboere er de fleste meget positive over Mjølnerparken. Mange kendte kun stedet fra medierne før, og er begejstrede over den levende bydel, de er flyttet ind i. Nogle af dem har dog samtidig ambivalente følelser om, hvorvidt de har været med til at skubbe andre beboere ud, og flere bekymrer sig for, om dyr kaffe og ‘insta-croissanter’ er udtryk for en gentrificering, som ikke kan stoppes.

En del af de almene beboere er glade for forandringerne, og oplever at de i dag bor et bedre sted, som også har fået et fint omdømme. Mange er imidlertid også vrede og føler, at processen har været voldsom, og at man har taget stedet fra dem, selv hvis de har fået lov at blive. Forskellige aktører i Mjølnerparken oplever omdannelsesprocessen meget forskelligt. Her sætter konflikten mellem beboerbestyrelsen og Bovita spor, og mistillid og mangel på dialog dominerer fortsat. En gruppering blandt beboerne har desuden været aktive i den aktuelle EU-retssag og forventer, at afgørelsen herfra kan bidrage til, og at de får deres boliger og naboer tilbage.

*“Når jeg er i min lejlighed, så kigger jeg direkte over på dem, der sidder på altanen. Så ser man naboer – eller jeg ser dem ikke som naboer for ‘Odingårdene’ som de hedder – de gør helt andre ting: Danser ude i køkkenet, holder fest, støjer lidt fredag og lørdag aften, ting man ikke er vant til at se. De ligger i bar overkrop – selvfølgelig har de ret til at gøre det i eget hjem – men det er grænseoverskridende, når en ung fyr på 28 står i bar overkrop i køkkenet lige ud til os. At min lillesøster, som går med tørklæde, hun skal se på det (...). Det er gård 2 og 3 som er blevet solgt. Det er den kultur, som de gerne vil tvinge ind over Mjølnerparken”*

Ung, mandlig, almen beboer

*“Det var en lang proces – jeg synes ikke de skal flytte folk. Folk var stressede over at skulle flytte et ukendt sted, de ved ikke hvordan deres lejlighed bliver bagefter. Jeg var heldig, men andre var ikke (...) Jeg er glad, men altanen irriterer mig, den er farlig. Man kan falde ned og tyve kan let komme ind”*

Kvindelig, almen beboer

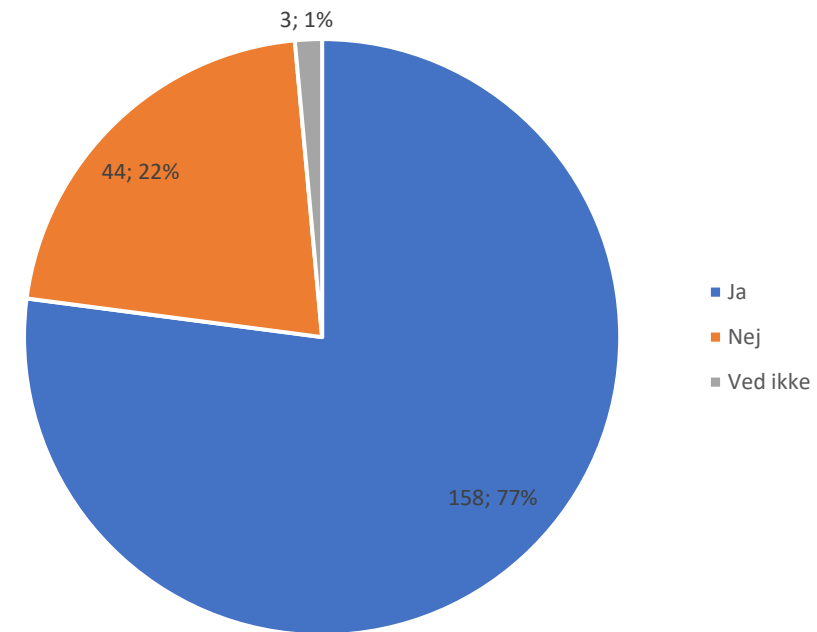
De fleste beboere oplever, at boligområdet er blevet pænere og mere attraktivt efter omdannelsen, men enkelte dele af omdannelsen er der utilfredshed med. Det gælder fx altanerne, som nogle beboere opfatter som for åbne, uafskærmede og utrygge. Det handler både om udformningen, der i nogle af de øverste boliger opleves som usikker, men også om glasværnet, der giver indkig. En del beboere har derfor sat mattering eller sort afskærmning op.

Kontakten mellem de ret forskellige beboergrupper af private og almene beboere er primært visuel. De kan se hinanden gennem vinduer og altaner eller på gaden, men har derudover meget begrænset kontakt. Der har ikke været direkte konflikter eller konfrontationer mellem beboergrupperne, men nogle af de almene beboere irriterer sig over de unge private lejeres festlarm i weekenderne og de mange alkoholflasker, der hober sig op ved affaldscontainerne. De oplever, at det er den kultur, man vil tvinge ind over dem, snarere end at de nu bor i en mere blandet boligområde.

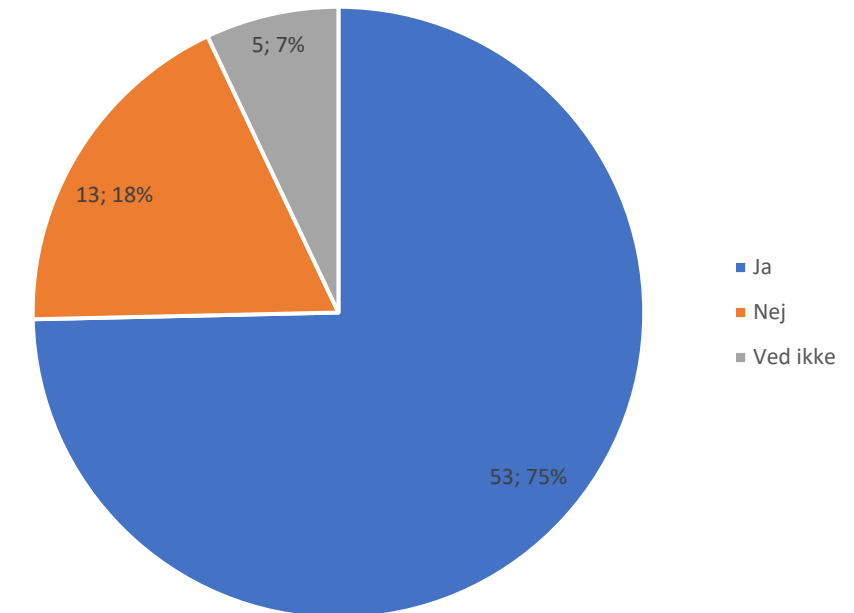
Nogle – særligt af de private beboere – undrer sig også over, at der ikke er gjort mere for at bygge bro mellem de to beboergrupper. Heller ikke naboerne oplever, at være blevet involveret i eller informeret om omdannelserne af Mjølnerparken. De ved ikke andet end hvad de kan se på byggeskilte eller læse i pressen, og flere af dem undrer sig over, at der ikke skal etableres et fælles kvartershus eller andre funktioner på tværs.

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

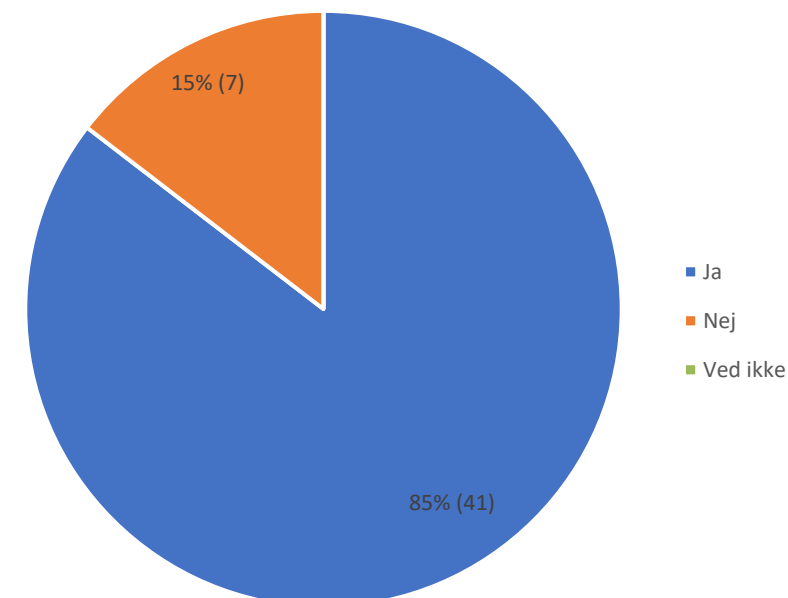
2020: Beboere



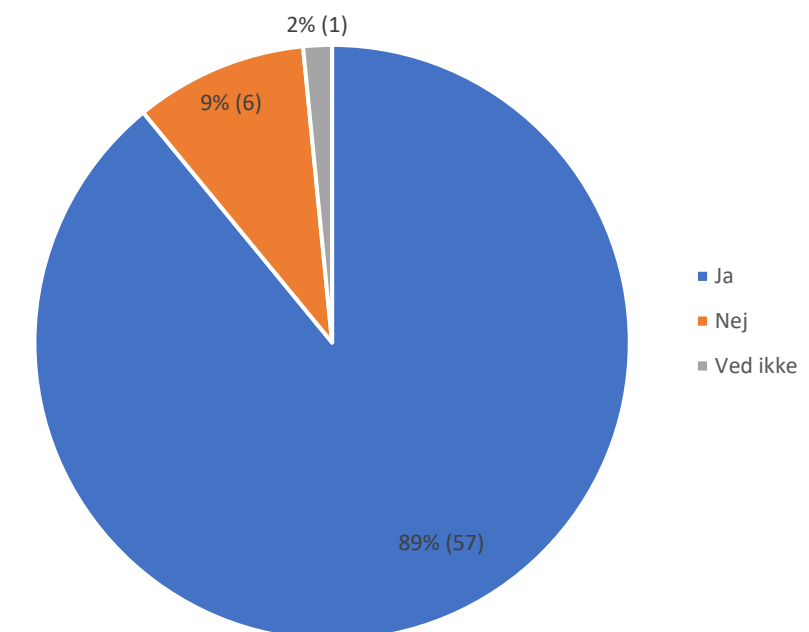
2023: Beboere



2025: Almene beboere



2025: Private beboere



Når beboerne bliver spurgt om de kunne tænke sig at bo i Mjølnerparken i fremtiden, er andelen som svarer 'ja' steget fra 77% i 2020 til 85% i 2025 – i 2023 var det 75%. Andelen, der svarer 'nej', er tilsvarende faldet fra 22% i 2020 til 18% i 2023 og 15% i 2025. Dette gælder de almene beboere.

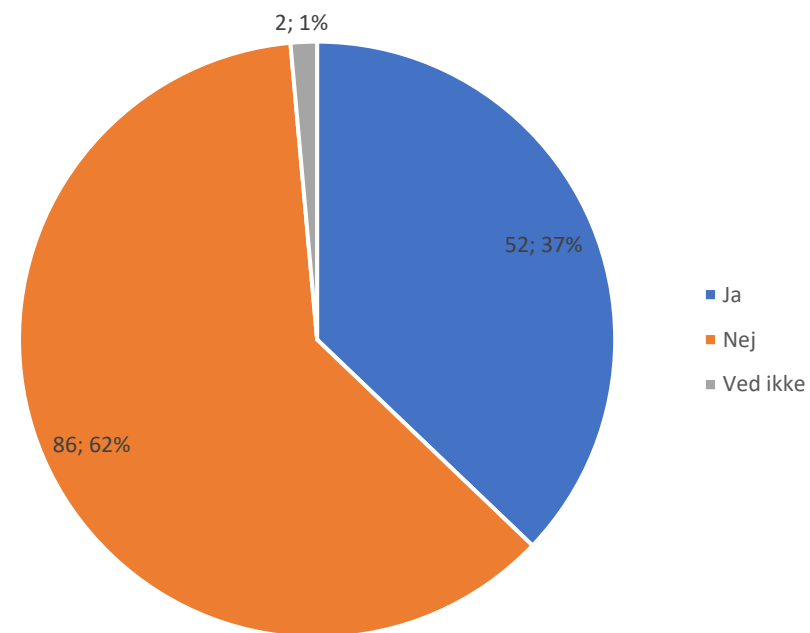
Blandt de nye, private beboere er det 89%, der svarer 'ja' til, at de kunne tænke sig at bo i Mjølnerparken i fremtiden, mens 9% svarer 'nej'. Én af dem, der svarer nej, kan egentlig vældig godt lide området men forklarer, at de mange unge naboer gir en stemning af midlertidighed:

*"Ikke at den unge vibe generer mig, men jeg er sikker på, at mine underboer og overboer flytter ind og ud, og det er rart at bo et sted, hvor det er mere varigt. Det er et mærkeligt fejlfix fra udlejers side (...) Der er ikke nogen beboerforening, heller ikke med de almene beboere i Mjølner, i hvert fald ikke noget jeg er bekendt med. Det havde jeg egentlig forestillet mig, det ville jeg da gerne. Jeg er meget nysgerrig på de der indvandrere eller 2.g'ere – men der er ikke nogen naturlige kontaktflader."*

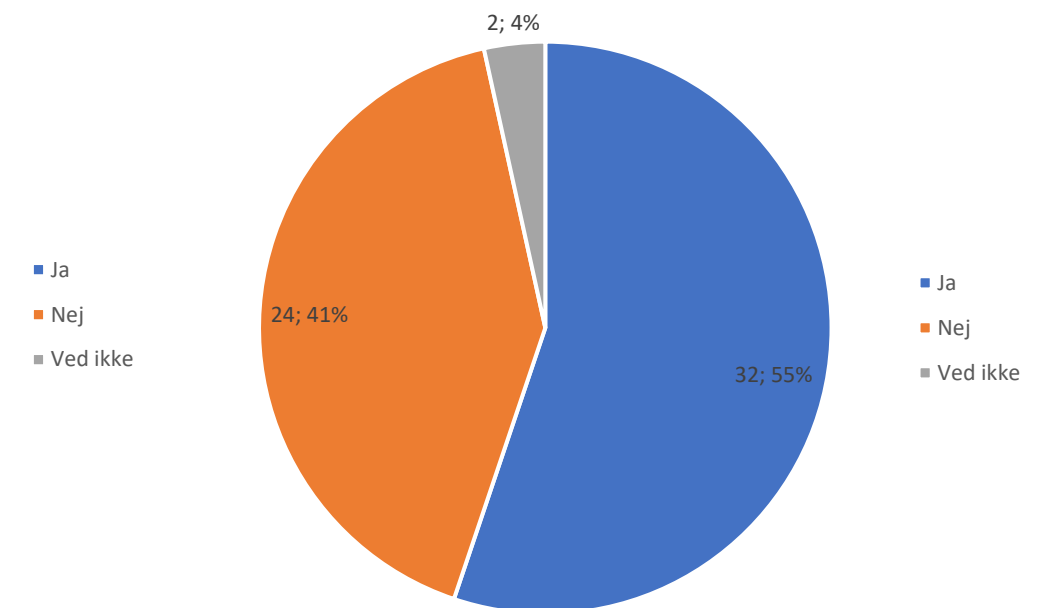
Privat beboer

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

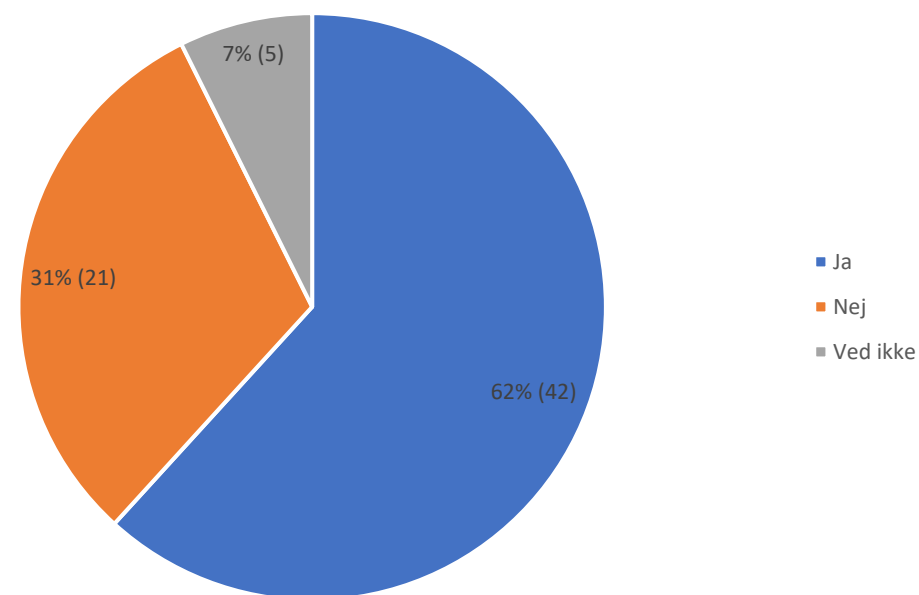
2020: Udefrakommende



2023: Udefrakommende



2025: Udefrakommende



Blandt de udefrakommende er andelen, der svarer ja til, at de godt kunne tænke sig at bo i Mjølnerparken i fremtiden, i løbet af de fem år steget fra 37% til 55% og videre til 67% i 2025 mens andelen, der svarer nej, er faldet fra 62% til 41% til 31% i 2025. 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.

For de almene beboere handler spørgsmålet dog mere om, hvem der faktisk har fået mulighed for at blive i området, og flere fortæller om venner og gamle naboer, som måtte flytte væk, selvom de gerne ville blive:

*"Selvfølgelig ville jeg gerne flytte tilbage til Mjølnerparken. Jeg kender mange mennesker dér – jeg er bare vant til at bo der. Alle vil gerne tilbage, 99% tror jeg (...) Alle mennesker i Mjølner kæmpede for ikke at komme langt væk."*

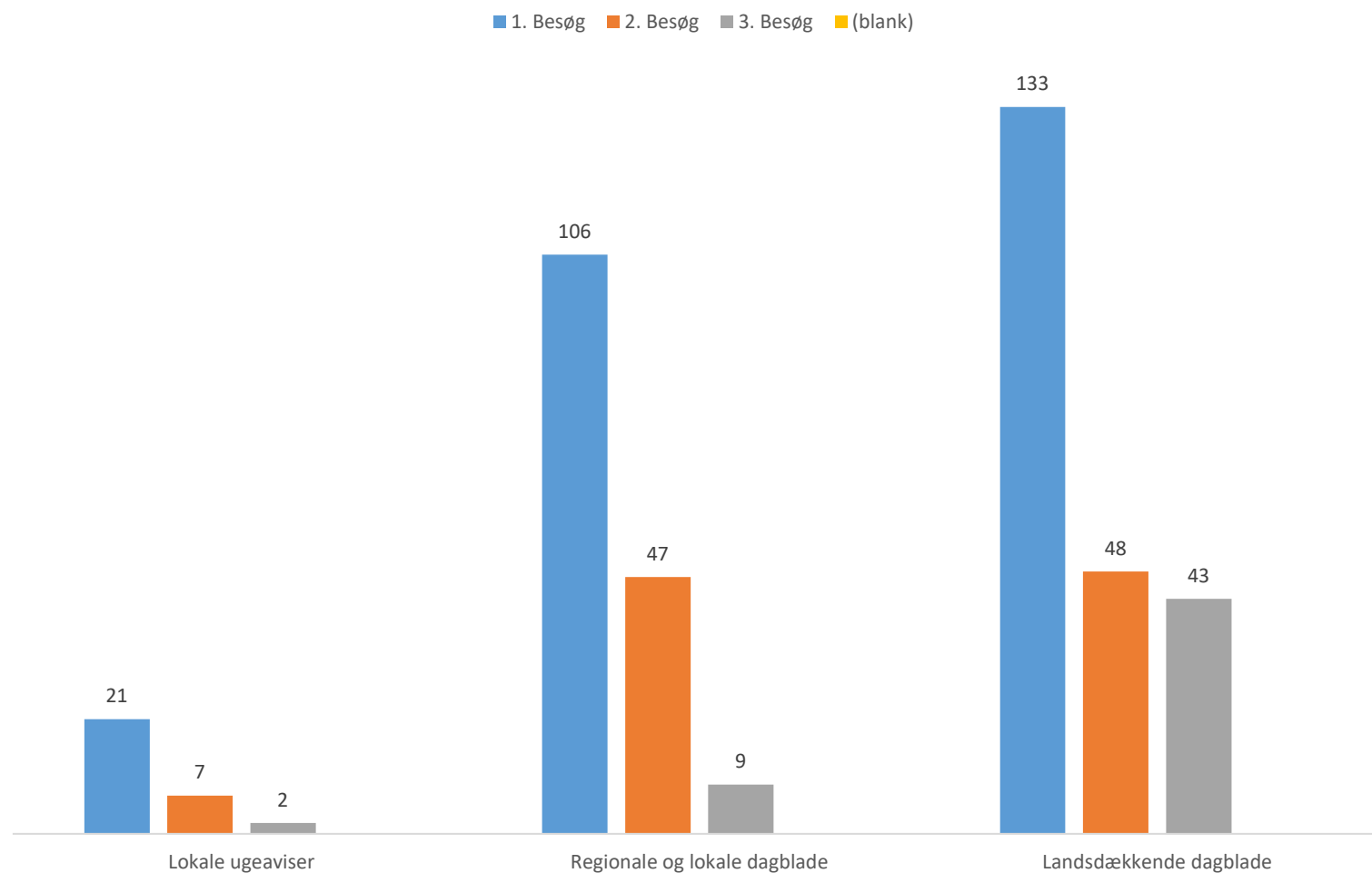
Almen beboer

# 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, 2. besøg og 3. besøg

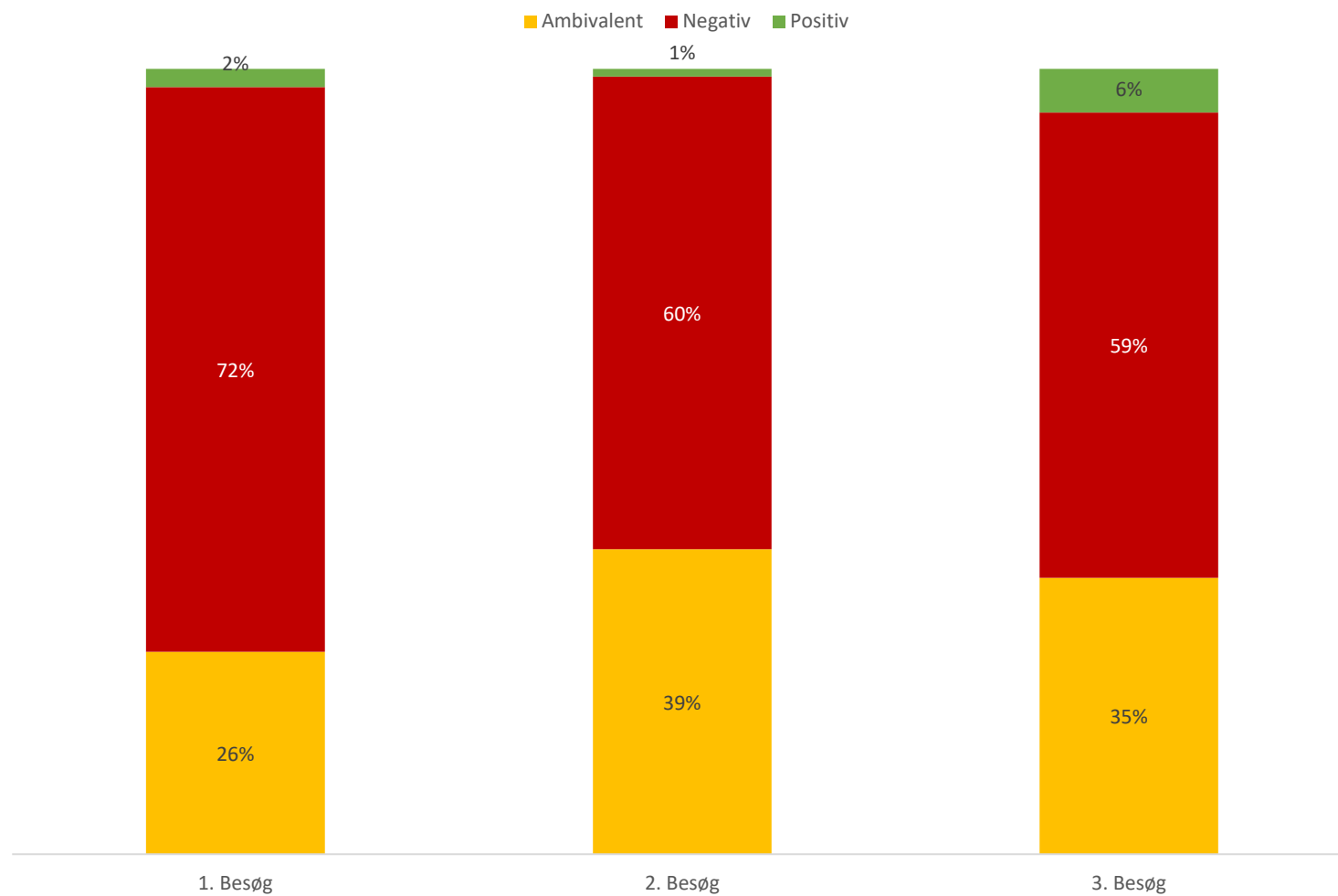


Mediemålingen af Mjølnerparken er foretaget i perioden fra 26. august 2024 og et år frem til 25. august, hvor feltstudierne indlededes. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (44 klip), regionale og lokale dagblade (37 klip), samt lokale ugeaviser (2 klip). I alt er Mjølnerparken omtalt 86 gange i perioden.

Sammenlignet med medieanalyserne i forbindelse med 1. besøg (2019-2020), som havde 260 artikler, og 2. besøg (2022-2023), hvor der var sammenlagt 102 avisclip, er de skriftlige avisers interesse for Mjølnerparken fortsat faldende, og her er det de regionale og lokale dagblade, der har været genstand for det største fald mellem 2. og 3. besøg. Det største samlede fald i medieomtale, ligger dog fortsat mellem første og anden runde.

# Medieanalyse

Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt



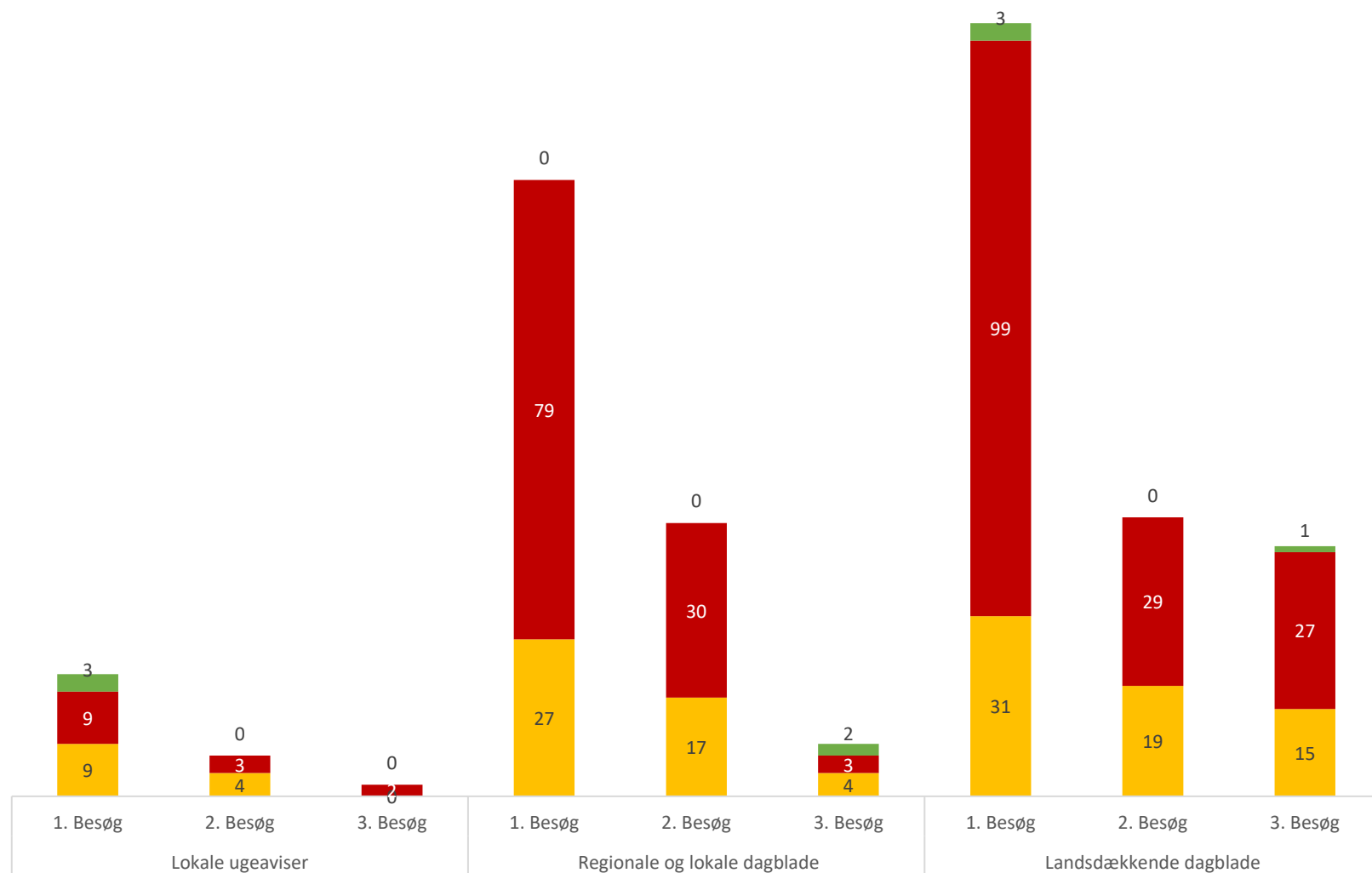
På tværs af medietyper i 3. besøg er 59% af alle historier, der nævner Mjølnerparken, negativt ladet. Dette er et fald på kun én procent siden 2022-2023, men 13% sammenlignet med 2019-2020. Kun 6% af historierne om Mjølnerparken i 3. besøg er decideret positive, til gengæld er det en stigning på henholdsvis 4% og 5% sammenlignet med 1. og 2. besøg. De ambivalente artikler ligger på 35%, i 2. besøg var det 39%, i 1. besøg 26%.

Forskellen mellem 2. og 3. besøg er således ikke-signifikante, når det kommer til fordelingen af negative, ambivalente og positive artikler fordelt på andel.

# Medieanalyse

Antal negative, positive og ambivalente medieklip fordelt på medietype for 1. besøg, 2. besøg og 3. besøg

Ambivalent Negativ Positiv



Ser vi på antallet af artikler i stedet for deres fordeling, er det samlede antal af negative og ambivalente artikler fortsat faldende: I 1. besøg var der 187 negative artikler, i 3. besøg kun 32 negative artikler. For de ambivalente artikler er antallet faldet fra 67 i 2019-2020 til 19 i 2024-2025. Det betyder, at der er et samlet fald på ambivalente og negative artikler fra 254 i 1. besøg til samlet 51 i 3. besøg. Faldet skyldes primært færre artikler i henholdsvis landsdækkende aviser og regionale/lokale dagblade, mens de lokale ugeblade aldrig har haft en stor interesse for Mjølnerparken – ulig mange andre omdannelsesområder.

*Eksempler:*

*'DRABSTOGT PÅ NØRREBRO'*  
Ekstra Bladet, 12.09.2025.

*'En busfuld af vrede beboere fra Mjølnerparken og Gellerup indtog EU-Domstolen i Luxembourg'*  
Politiken, 1.10.2024.

*'Hvem er værdig til at bo i byen?'*  
Information, 28.9.2024

*'Nyt kulturinitiativ skal give unge troen på fremtiden'*  
Information, 09.04.2025.

# Medieanalyse

De to mest dækkede emner, som udgjorde henholdsvis 17% og 11% af alle artikler i 2024-2025 er den netop afsluttede høring ved EU-Domstolen om eventuel diskrimination af Mjølnerparkens beboere, samt sagerne om svenske lejemordere, der sendes til København. Særligt sagerne om svenske lejemordere har fyldt blandt de negative artikler. De ambivalente historier, der får mest spaltepads, er mere diskuterende artikler om parallelsamfundsløvgivningens kriterier og konsekvenser af omdannelsen. 21% af de landsdækkende aviser nævner de fysiske omdannelser, historier om tvangsflytning og genhusning samt privatisering af boliger i Mjølnerparken. De få - tre i alt - positive artikler omhandler sociale og kulturelle initiativer, henholdsvis Be Free og Boss Ladies, hvoraf sidstnævnte handler om iværksætter Nina Groes og daværende kronprinsesse Marys besøg i Mjølnerparken i september 2024. Det er således (endnu) ikke omdannelsen, der generer en mere positiv identitet i medierne.

OPSAMLING

# Opsamling

- Mjølnerparkens fysiske omdannelse forventes færdig i 2026. Omdannelsen giver kvarteret et betydeligt arkitektonisk løft.
- Allerede i 2025 var Mjølnerparken som det første omdannelsesområde kommet i mål i forhold til Parallelsamfundslovgivningens krav: Andelen af almene familieboliger er nedbragt til 40%.
- Mjølnerparken har ikke været på listen over parallelsamfund siden 2023. Det skyldes, at antallet af beboere er kommet under 1.000. Beboersammensætningen overskrider dog fortsat grænseværdierne på fire af de fem kriterier. Det kan ændre sig i 2026, når flere af de nye beboere i Odingårdene medregnes.
- I Mjølnerparken har den primære strategi i forhold til Parallelsamfundslovgivningens krav været at frasælge boliger til en privat investor. Det har medført, at mange beboere er blevet opsagt og permanent genhuset. Den tvungne fraflytning har skabt omfattende frustrationer blandt mange af Mjølnerparkens oprindelige beboere.
- De gennemførte feltstudier og interviews fokuserer primært på de beboere, der har fået mulighed for at blive boende i

Mjølnerparken og ikke dem, der har været tvunget til at flytte. Selv blandt dem, der er blevet boende, opleves omdannelsen imidlertid som voldsom og konfliktfyldt.

- De fleste interviewede - både almene og private beboere samt udefrakommende - synes at den renoverede bebyggelse ser pænere ud, og at de nye butikker kan bidrage til et positivt byliv. Oplevelsen på tværs af grupperne er dog samtidig, at der i høj grad er tale om en gentrificering, hvor oprindelige udsatte beboere og beboere med anden etnisk baggrund er blevet erstattet med unge, ressourcestærke beboere. De unge bor der formentlig midlertidigt, og der er ikke gjort meget for at bygge bro mellem oprindelige og nye beboere, eller forankre omdannelserne i det lokale sociale miljø. Mens omdannelsen altså ser ud til at have skabt et mere attraktivt og blandet boligområde, har den for beboerne også haft store personlige og sociale omkostninger. Det præger deres oplevelse og relation til både boligforeningen og de nye naboer. Omdannelsen af Mjølnerparken viser, at den blandede by ikke blot handler om at blande beboere med forskellig social status, men også om hvordan forskellige beboergrupper med forskellige boligbehov kan mødes og bo side om side.
- Medieanalysen viser en positiv udvikling i mediernes beskrivelser af Mjølnerparken. Der er i dag betydelig færre artikler om Mjølnerparken end før omdannelsen, og andelen af negative historier er faldet i samme periode.

# Opmærksomhedspunkter

- Cirka halvdelen af Mjølnerparkens almene boliger er blevet solgt til NREP, der har haft nemt ved at finde lejere til boligerne. Det skyldes Mjølnerparkens attraktive placering. Andre omdannelsesområder vil have betydeligt sværere ved at komme i mål med samme strategi.
- NREP har først overtaget de to midterste karrer efter gennemført renovering. Dermed har Bo-Vita måtte stå på mål for udfordringer i hele byggesagen, også den del der omhandlede renovering af de private boliger.
- Byggesagen har været kaotisk og udfordrende for beboerne, og konflikten mellem boligforening og beboerbestyrelse dominerer fortsat. Det bør adresseres og håndteres for at skabe en mere positiv stemning om udviklingen fremadrettet.
- Mjølnerparkens omdannelse illustrerer både fordele og ulemper ved en markedsdrevet omdannelse: Det er muligt at tiltrække nye beboere og butikker, og ændre områdets image, men det er også en heftig gentrificering, som skubber svagere grupper ud
- En række erhvervslokaler mangler fortsat at blive udlejet. Det bliver afgørende, at der kommer aktivitet i lokalerne, og at de får et indhold til glæde for området
- Arealerne mellem Mjølnerparkens og Mimersparken var under feltstudierne i 2025 fortsat rodede og ufremkommelige. Det er vigtigt, at butiksgaden bliver synlig og let tilgængelig for Mimersparkens brugere.
- Hvis Mjølnerparkens og Odingårdens beboere for alvor skal blandes, skal der endvidere indrettes mødesteder for dette i boligområdets gaderum. Der kunne også etableres fælles faciliteter – kvarterhus eller lokaler, som inviterer naboer og lokalt foreningsliv ind i området. Optimalt ville det være, hvis fælles aktiviteter blev faciliteret.
- Det sociale arbejde i Cafe 30 kan ikke stå alene - en lille socialøkonomisk virksomhed kan ikke løfte Mjølnerparkens sociale udfordringer alene. Hvis cafeen skal fungere som det centrale tværgående mødested, bør der gøres mere for at de almene beboere føler sig velkomne. Det bør også overvejes, om personalet alene skal bestå af unge mænd.

# 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](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 2025 gennemført 3 interviews med civilsamfundsaktører og 6 interviews med nøgleaktører, hvoraf halvdelen er gengangere som også blev interviewet i de to tidligere runder feltstudier.

*Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er august 2025 gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 180 besvarelser fra beboere og brugere og en svarprocent på 55%. I de to forrige runder var antallet af besvarelser hhv. 345 og 131, og svarprocenten 68%.

Undersøgelsen foregik ved, at tre 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 Metodedesign - feltstudier 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 2025 gennemført 22 kvalitative interviews med beboere/brugere, heraf er et par interviews med 3-4 deltagere. Af de interviewede er 10 personer gengangere fra sidste runde feltstudier i 2023 og heraf er 6 gengangere fra første undersøgelse i 2020. Enkelte er i mellemtiden fraflyttet, men langt størstedelen af de interviewede er beboere, som bliver boende i Mjølnerparken. Perspektiver omkring fraflytning og tvungen genhusning behandles derfor også kun i begrænset omfang.

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 2025. Følgeevaluering – 3. runde.  |
| Udgave       | 2. udgave  |
| Udgivelsesår | 2026   |
| 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         | 978-87-94561-76-1  |
| Udgiver      | Department of the Built Environment, Aalborg University<br>A.C. Meyers Vænge 15, 2450 Copenhagen SV<br>E-mail <a href="mailto:build@build.aau.dk">build@build.aau.dk</a> <a href="http://www.build.aau.dk">www.build.aau.dk</a><br>This publication is covered by the Danish Copyright Act |

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

Følgeevalueringen er finansieret af Landsbyggefonden.