



# Bo Trygt

*Større tryghed  
i almene boligområder*

Program

Projektering

Udførelse

Drift

Innovation og læring



Bo Trygt - en vejledning til hvordan der skabes større tryghed  
i almene boligområder

Udgave: 2. udgave

Udgivelsesår: 2015

Udgiver: AlmenNet  
Studivestryede 50  
1554 København V  
[www.almennet.dk](http://www.almennet.dk)

Udarbejdet af: DAB, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg v. Marianne Alsing Landskabsarkitekt

Arbejdsgruppe: Karsten Nielsen Specialkonsulent i Det Kriminalpræventive Råd,  
Ellen Højgaard Jensen Direktør i Dansk Byplanlaboratorium,  
Morten M. Mathiasen Teknisk direktør i Haderslev Andels Boligforening  
og Mogens Bundgaard Landskabschef i DAB.  
Peter Rasmussen arkitekt MAA, Projektkoordinator

Koordinering: AlmenNet

Forside: Bredalsparken, Hvidovre almene boligselskab  
Fotograf: Nicolas Egedorf, DAB

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelse

Støtte: Udarbejdet med støtte fra Landsbyggefonden

Layout: Ene Es



Foto: Nicolas Egedorf

Indholdsfortegnelse Side

**Om AlmenNets publikationer 6**

**Forord 7**

**Rundt om tryghed 8**

En trekløver	10
Tryghed og kriminalitet	10
Det vi tror	10
Det kendte	11
Mennesker mødes	11
Vi ses	11
Lys i mørket	12
Beboerne	12
Omsorg for stedet	12

**Processen 14**

Tryghed - som en del af en helhedsplan	14
Tryghed - som et mindre projekt	16
Den gode proces	16
De gode metoder	18

**Indsatsområder 23**

**Indsatsområde 1 - Ejerskab og indflydelse 25**

Mit hjem	25
Identitet	27
Her er jeg	27
Råderum	28
Indflydelse og engagement	29
Spørgsmål	30

**Indsatsområde 2 - Samarbejde om børn og unge 32**

Normbrydende unge - konfrontation og konsekvens	32
Opsøgende medarbejder	33
Ud i samfundet	34
Aktiviteter	34
Dialog med børn og unge	36
Bredt samarbejde	36
Udsatte beboergrupper	37
Spørgsmål	37

<b>Indsatsområde 3 - Imageløft</b>	<b>39</b>
Brobygning i lokalområdet	42
Undgå forfald	42
Arkitekturens betydning	44
Områdestolthed	45
Beplantning	45
Beboersammensætning	45
Pressestrategi	47
Et samspil	47
Spørgsmål	48
<b>Indsatsområde 4 - Netværk og positivt liv</b>	<b>49</b>
Hils på din nabo	49
Små enheder	51
Brug udearealerne	51
Zoneinddeling	53
Bedre netværk	55
Spørgsmål	56
<b>Indsatsområde 5 - At se og at blive set</b>	<b>57</b>
Beskyttende øjne	57
Overskuelighed	58
Samling af trafikanter	60
Kend lokalområdet	60
Belysning af udearealer	61
Trappeopgange	63
Døre og låse	64
Kældre	64
Formelt opsyn	66
Tv-overvågning	67
Spørgsmål	68
<b>Litteratur og andre henvisninger</b>	<b>69</b>
<b>Bilag</b>	<b>73</b>

# Om AlmenNets

## publikationer

AlmenNet er en forening for udviklingsorienterede almene boligorganisationer, hvor formålet er at skabe fremtidssikring for almene boliger og bebyggelser med fokus på både fysiske investeringer, boligsociale processer og nye organisationsformer.

AlmenNet igangsætter, støtter og koordinerer udviklingsarbejder med henblik på at forbedre den almene boligs konkurrenceevne.

Det sker i praksis ved at udvikle vejledninger, værktøjer og kurser, som kan opkvalificere de almene boligadministrationers kompetencer i varetagelse af bygherrerollen, samt understøtte et konstruktivt samarbejde med beboere, bestyrelser, myndigheder og byggeparter.

Alle AlmenNets publikationer tager afsæt i en af nedenstående kategorier, der tilsammen udgør AlmenNets arbejdsområde og overordnede systematik for foreningens publikationsserie.



Publikationerne er forfattet af foreningens egne og meget engagerede medlemmer og baserer sig på "best practice" i den almene sektor. Ønsket er at give konkrete værktøjer og viden videre,

som kan anvendes direkte af andre, samt at inspirere og udstikke retningslinjer for god praksis.

Publikationerne henvender sig i sær til projektledere, og mere generelt til beslutningstagere og samarbejdspartnere, der er involveret i almene fremtidssikringsprojekter.

Publikationerne er tænkt og skrevet ud fra AlmenNets fundament: brugerdreven innovation. Dette indebærer, at boligorganisationerne selv tager ansvar for egen udvikling, læring og fornyelse.

AlmenNets publikationer udspringer typisk af et af foreningens udviklingsprojekter, der gennemføres af medlemmerne, og som dermed danner grundlag for efterfølgende formidling.

Har du kommentarer eller spørgsmål til AlmenNets publikationer, er du velkommen til at kontakte foreningens sekretariat på [almennet@almennet.dk](mailto:almennet@almennet.dk) eller tlf. 3376 2000.

Få overblik over AlmenNets udgivelser på [www.almennet.dk](http://www.almennet.dk) eller download vores App på "App store".

**God læselyst**

# Forord

Danmark er et trygt land at bo i. Vi har demokrati, gratis sundhedssystem, socialt sikkerhedsnet, og ingen krige i landet. Selv om de helt grundlæggende forhold danner rammen for et trygt samfund, kan vi alligevel opleve situationer hvor vi føler os utrygge, for i dagligdagen har vi størst fokus på de nære omgivelser og nære relationer.

Vore almene boligområder summer af liv. De danner rammen om et liv tæt på andre mennesker. Der er legepladser og aktiviteter, driftspersonalet tager sig af alt det praktiske, og alle har mulighed for indflydelse på deres afdeling, hvis de ønsker det. Når mange mennesker bor tæt sammen, kan der imidlertid opstå sociale spændinger og kulturelle konflikter som kan skabe utryghed. Hvis afdelingen desuden er præget af hærværk og graffiti, har mørke skumle stier og ødelagte legepladser, så øges følelsen af utryghed.

Tryghed er svært at måle og beskrive da det er en følelse der findes eller opstår i det enkelte menneske. Hvad der opleves som trygt for den ene kan opleves som utrygt for den anden. Alligevel er der nogle fællespunkter som opleves at skabe større tryghed for de fleste, og det er dem vi sætter fokus på i denne vejledning.

Formålet med vejledningen er at udbrede viden om hvilke grundlæggende forhold der har betydning for trivsel og tryghed i almene boligområder, og hvilke indsatsområder der erfaringsmæssig har en positiv effekt. En viden der kan bruges bredt lige fra udsatte boligafdelinger der står over for en større fremtidssikring og til velfungerende afdelinger der arbejder med tryghed som et mindre projekt. Vejledningen henvender sig hovedsagelig til projektledere og andre beslutningstagere i de almene boligselskaber der skal i gang med et tryghedsskabende projekt.

Vejledningen er udarbejdet som et udviklingsprojekt under AlmenNet med DAB som projektejer. Der er ikke tale om et forskningsprojekt, men om en samling af eksisterende viden og anbefalinger på området, som er sat i en ny og brugervenlig kontekst. DAB's egne erfaringer vil også indgå.

Tryghed og lav kriminalitet er essentielt for at beboerne trives i deres bebyggelse. Vi håber derfor at denne vejledning kan bidrage til, at flere effektive tryghedsskabende tiltag realiseres i Danmarks almene boligområder.

Marianne Alsing, Juni 2012

# Rundt om tryghed

Vi har alle en fornemmelse af hvad tryghed er, men alligevel er det svært at komme med en entydig definition af begrebet. Utryghed er det lettere at sætte ord på, måske fordi det vækker stærkere følelser i os og sætter os i alarmberedskab. Tryghed er mere en grundlæggende forudsætning som vi tager for givet, og hvor vi mest bemærker hvis den ikke er til stede.

I dette kapitel ser vi på hvad der helt generelt skaber tryghed for os danskere når vi færdes i by- og boligområder.

*” Her er flot og indbydende*

*Jeg er stolt af at bo her*

*Der er nogen der kan se hvis jeg bliver overfaldet*

*Jeg kender området ud og ind*

*Jeg er fysisk og psykisk robust*

*Jeg har kun haft gode oplevelser her*



*Jeg kender  
mange af de andre*

*Der er nogen der  
tager ansvar for  
stedet – og for mig*

*Jeg kan let  
orientere mig*

*Jeg har kun  
hørt godt om stedet*

*Jeg føler mig ikke  
chikaneret af andre*

*Jeg kan se hvor jeg går*

*Jeg er sikker på at  
der er nogen der vil  
hjælpe mig*

*Jeg føler mig hjemme*



*Illustration af en beboer der har alle forudsætninger  
for at føle sig tryk i sit boligområde.*

” Mine svigerforældre syntes, det var forfærdeligt, at jeg arbejdede på Nørrebro, men det var, fordi de slet ikke kendte det. Jo længere væk man kommer fra tingene, jo farligere bliver de.

(mand 55, Nørrebro), Citat fra "Tegn på Tryghed"

## En trekløver

Tryghed er en kompleks følelse der kan siges at opstå i et sammenspil mellem det mentale, det sociale og det fysiske.

- **Det mentale** Det enkelte menneskes opfattelse og følelser. Det mentale påvirkes blandt andet af vores opvækst, vores fysiske og psykiske tilstand, vores fordomme, mediernes historier, påvirkning af vores sanser samt oplevelser af gode eller ubehagelige episoder gennem livet.
- **Det sociale** Hvordan vi opfører os over for hinanden. Vores følelse af tryghed afhænger blandt andet af om vi kan aflæse hinandens forventede adfærd. Om vi møder en respektfuld fredelig adfærd der stemmer overens med de uskrevne normer i situationen. Om vi har et netværk at trække på i kritiske situationer.
- **Det fysiske** Stedets indretning. De fysiske omgivelser kan danne rammer, som styrker den sociale og den mentale tryghed. Stedets fremtoning har betydning for vores opfattelse af stedet, og til hvad vi forventer der kan ske. Overskuelige, lyse områder opleves som regel mere trygge end mørke og trange steder.

## Tryghed og kriminalitet

Undersøgelser har vist at kriminaliteten i selv udvalgte boligområder ofte er lavere end landsgennemsnittet. Alligevel forventer mange at der er større kriminalitet i almene boligområder end i villakvartererne. Det kan skyldes rygter, mediernes vinkling af historierne, vores egne fordomme og angsten for det ukendte. Faktorer som ikke er faktuelle, men som ikke desto mindre er afgørende for vores oplevelse af tryghed ved at færdes eller bo i et givent boligområde.

For at skabe større tryghed, skal vi derfor ikke kun nedbringe kriminaliteten – vi skal også rykke på de andre faktorer, der har betydning for tryghedsfølelsen.

## Det vi tror

Hvis vi har hørt belastende historier eller rygter om et område, kan vi nemt være negativt indstillet før vi overhovedet lærer området at kende. Det første indtryk vi får, når vi ser området, kan også have afgørende betydning – vi danner os lynhurtigt en mening om stedet blot ud fra førstehåndsindtrykket. Det har stor betydning for vores tryghedsfølelse om vi har en negativ eller positiv forventning til stedet.

## Det kendte

Alle de adspurgte i undersøgelsen "Tegn på tryghed" har udpeget deres eget område som trygt. De har samtidig kunnet udpege andre områder som utrygge. Det, at vi har et indgående kendskab til et område, kan altså have afgørende betydning for om vi føler os trygge.

Det er vigtigt at kende stedet rent fysisk. Altså kende vejene og bebyggelsens struktur, så vi ikke farer vild og så vi hurtigt kan finde alternative ruter eller flugtveje hvis det bliver aktuelt.

En overskuelig og tydelig struktur i området giver et godt grundlag herfor. I et kendt område ved vi hvad vi kan forvente rundt om det næste hjørne. Det kan give en følelse af overblik og kontrol at kende området og have let ved at orientere sig.

At kende stedet indefra og have positive oplevelser derfra kan med tiden overdøve de rygter og fordomme som er afstedkommet af et dårligt image.

## Mennesker mødes

Det er vigtigt at kende de fysiske rammer, men det er mindst lige så vigtigt at kende de mennesker vi møder.

Vi kan mødes i midlertidige fællesskaber når vi fx hilser på hinanden i vaskeriet, til beboermødet eller når vi lufter hund. Vi får ikke et indgående kendskab til hinanden, men blot det at hilse på andre, som vi på det tidspunkt har noget til fælles med, vil ofte have en positiv betydning for trygheden. De fleste vil forvente at dem de har et positivt fællesskab med ikke vil gøre dem ondt.

Nære fællesskaber eller venskaber giver yderligere tryghed. Ifølge TrygFondens undersøgelser spiller et godt socialt netværk en afgørende rolle for at vi føler os trygge. Netværk kan styrkes, og fordomme nedbrydes ved at skabe rum og mulighed for at vi møder hinanden.

## Vi ses

Selv om vi ikke kender de mennesker der færdes i området, så vil deres blotte tilstedeværelse ofte gøre os tryggere end hvis stedet var øde. Det at vi ser hinanden – holder uformelt opsyn med hinanden – betyder noget for vores tryghedsfølelse.

Når der fx er mange mennesker på en sti så forventer vi som regel ikke, at der vil ske noget ubehageligt. En evt. gerningsmand formodes at ville holde sig tilbage af fare for at blive opdaget. Hvis han mod forventning går til angreb, forventer vi at der er nogen der vil hjælpe os. Det uformelle opsyn kan også ske gennem vinduespartier i lejligheder eller huse hvor beboerne kan holde øje med de forbipasserende.

Det er dog ikke alle vi møder der skaber tryghed. Når vi møder mennesker, der ikke overholder de uskrevne normer om fredelig adfærd, så kan vi blive utrygge. Det kan fx være tilfældet med utilpassede unge, misbrugere, fremmede/ukendte, psykisk syge, voldelige eller kriminelle. Normbrud og socialt forfald skaber utryghed.

Det er vigtigt at vi kan overskue områderne hvor vi færdes – der må ikke være potentielle skjulesteder. Busketter, skure, hegn mm må derfor ikke danne uoverskuelige områder.

## Lys i mørket

En af vore vigtigste sanser, nemlig synssansen, bliver sat ud af funktion når det bliver mørkt. Synssansen er særligt afgørende, når vi skal orientere os på lang afstand hvilket vi har brug for når vi færdes på stier og veje.

Kunstig belysning er derfor nødvendig når vi skal se og blive set i de mørke timer. Belysningen gør det muligt at orientere sig og finde vej. Den gør det muligt for os at se og afkode de mennesker vi møder. Og endelig skal andre kunne se os, så vi kan forvente hjælp hvis det bliver nødvendigt.

## Beboerne

Beboersammensætningen har også betydning for trygheden. I evalueringen fra by-udvalgsprojekterne fra '90-erne konkluderer SBI at beboerne er mest trygge i områder hvor følgende er gældende: Der er lav andel af utilpassede børn og unge, lav fraflytning, få konflikter mellem beboerne, et godt omdømme og en høj andel af par i arbejde.

I flere almene bebyggelser er det modsatte tilfældet – der er mange arbejdsløse, mange utilpassede unge osv. Her har vi en større udfordring for at få skabt tryggere forhold.

## Omsorg for stedet

Ud fra den fysiske fremtoning forsøger vi at afkode hvordan området bliver brugt og af hvem. Velholdte, indbydende områder uden graffiti og hærværk signalerer, at her er der mennesker som tager sig pænt af tingene og sørger for ordnede forhold. I forlængelse heraf kan vi have en forventning om at de samme mennesker også vil tage sig af os hvis vi får brug for hjælp.

De fleste forbinder indbydende grønne områder med hyggelige aktiviteter hvor mennesker har det rart og hvor de føler sig velkomne. Det trækker også folk ud i området, så der kommer positivt liv.

Hvis du vil fordybe dig mere i hvad der skaber følelsen af tryghed anbefales 'Tegn på tryghed' som du kan hente her: [www.dentryggekommune.dk](http://www.dentryggekommune.dk)



Foto: Maj Carboni

# Processen

I dette kapitel får I idéer til hvordan I kan komme i gang med det tryghedsskabende arbejde i afdelingen. Vejledningen kan både bruges når arbejdet er en del af en stor helhedsplan eller når det blot er som et selvstændigt mindre projekt. Sidst i kapitlet finder I beskrivelse af forskellige arbejdsmetoder der blandt andet kan bruges til afklaring af problemer, resurser og muligheder i afdelingen.

## Tryghed – som en del af en helhedsplan

En afdeling, som står overfor at skulle udarbejde en helhedsplan til fremtidssikring, bør altid indarbejde tryghed som et væsentligt tema. I udsatte boligområder kan arbejdet med at skabe større tryghed være det dominerende tema i helhedsplanen, mens det kan være et mindre, sideordnet tema i velfungerende afdelinger. Landsbyggefonden støtter tryghedsskabende arbejde som en del af en helhedsplan.

Tryghed er essentielt for beboernes trivsel og glæde ved at bo i området. Tryghed bør derfor indtænkes som et centralt tema ved udarbejdelse af helhedsplaner.

I arbejdet med helhedsplanen starter I med at skabe et godt overblik over nuværende situation og der udarbejdes en vision for hvor I vil hen. Først herefter kan I gå i gang med idéudvikling og den videre planlægning af hvordan I kan skabe de rette rammer for at visionen kan blive til virkelighed. En helhedsplan skal stikke dybt og række langt frem i tiden.

AlmenNet har udarbejdet tre vejledninger til arbejdet med helhedsplaner med fysiske tiltag. Du finder dem på [www.almennet.dk](http://www.almennet.dk).

### Helhedsplanlægning og myndighedssamarbejde

De fire faser i helhedsplanen beskrives fra forbedelse til idéudvikling, projektfase og godkendelse.

### Beboerdemokratisk proces 01 og 02

I disse vejledninger beskrives hvordan beboerne kan inddrages i processen og der gives konkrete værktøjer til arbejdet.

BoligsocialNet har udarbejdet en vejledning til arbejdet med helhedsplaner. Du finder den på [www.boligsocialnet.dk](http://www.boligsocialnet.dk).

### Helhedsplanens ABC

Helhedsplanens ABC er en praktisk guide til dig, der arbejder med at udvikle og implementere boligsociale indsatser.

Landsbyggefonden har i perioden 2015-18 fastlagt nye indsatsområder som helhedsplaner skal indeholde:

- Tryghed og trivsel
- Kriminalpræventiv indsats
- Uddannelse og beskæftigelse
- Forebyggelse og forældreansvar

Processen



Foto: Marianne Alsing

## Tryghed – som et mindre projekt

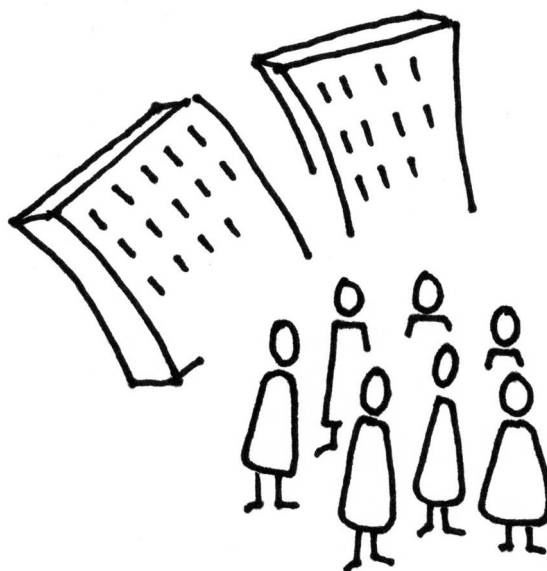
I afdelinger, der ikke står overfor en fremtidssikring, men alligevel ønsker at gøre en indsats for større tryghed, kan arbejdet foregå som et selvstændigt mindre projekt.

Når I sætter en proces i gang omkring tryghed, vil beboerne kunne opleve at der er nogen der tager hånd om deres bekymringer. Det kan i sig selv være med til at øge trygheden.

Processen sættes ofte i gang pga. konkrete problemer som får beboerne til at føle sig utrygge, fx skumle stier, hærværk, tyveri eller beboergrupper med sociale konflikter. Rådgiverne skal imidlertid også henlede opmærksomheden på de mindre konkrete problemstillinger som har betydning for trygheden, men som beboerne måske ikke selv ser. Det kunne være manglende netværk, dårligt image, generelt forfald, manglende aktiviteter, at beboerne ikke føler ejerskab og ansvar for området.

### Den gode proces

Processen kan gribes an på forskellige måder alt efter afdelingens behov. Vi har i dette afsnit samlet nogle gode råd I bør have fokus på når planlægningsarbejdet startes op. Rådene kan bruges uanset om I arbejder med tryghed som del af en stor helhedsplan eller som et mindre projekt.



- *Hvad drømmer vi om for afdelingen?*
- *Tænk positivt og bredt*
- *Skaf viden*
- *Indgå samarbejde*
- *Tænk helhedsorienteret og langsigtet*
- *Sæt mål*
- *Informer bredt*
- *Mobiliser resurser*

### Hav en klar ansvarsfordeling

Processen kan organiseres af en styregruppe bestående af relevante personer fra bebyggelsen, boligselskabet, kommunen, SSP, politi og eksterne rådgivere. Sørg for at have en klar ansvarsfordeling og en tidsplan. Udpeg en koordinator der skal fungere som bindeled mellem de forskellige aktører og som skal sørge for at processen skrider planmæssigt frem.

### Tænk visionært og sæt mål

Styregruppen skal – sammen med beboerne – sætte klare mål for projektet fra starten. Hvad er jeres vision? Hvad er det I gerne vil opnå? Hvordan skal bebyggelsen være i fremtiden? Hvem er



beboerne i dag og hvem skal bo der fremover? Hvordan skal livet i afdelingen udforme sig?

Tænk i store overordnede tanker om fx ønsket beboersammensætning, trivsel, lav kriminalitet, image, liv og netværk. I skal ikke lade jer begrænse af økonomi og lovgivning under idéfasen. Først når I har konkretiseret jeres mål og visioner, kan I gå i gang med at finde ud af hvordan I skaber rammerne for at nå disse mål, og hvilke indsatsområder I vil arbejde med i den forbindelse.

### Find viden

Inden I lægger strategi for indsatsområderne skal I klarlægge de reelle problemer og udfordringer der er i afdelingen samt hvilket potentiale der er for en positiv udvikling. Boligselskaber, kommuner, politi og lokale medier ligger inde med viden om boligområdet, som kan være nyttig i den forbindelse. En helt uundværlig kilde er dog beboerne selv, for de lever i bebyggelsen til daglig. De kender de velfungerende forhold og gode ressourcer der kan arbejdes videre på. Og de kender også til den mørke sti og gruppen af unge ballademagere som de går udenom.

Brug god tid på at skaffe denne grundlæggende viden som er basis i det videre arbejde. På baggrund af den indsamlede viden kan I vurdere om der skal en større indsats til, eller om I kan nøjes med at tage fat på nogle få punkter.

I kan fx bruge tryghedsvandring, workshopmetoden, fokusgruppeinterview eller naboskabet.dk som metode for at afklare beboernes holdning og ønsker.

### Mobiliser ressourcerne

Det, som skal bære projektet frem, er de ressourcer der findes i afdelingen – hos beboerne og i lokalområdet. Denne forankring er helt nødvendig for at sikre en langsigtet positiv udvikling som ikke slutter når projektbevillingen udløber. Eksterne ressourcer er en uundværlig støtte mens projektet forløber, men kan aldrig stå alene.

En del beboere er ikke bevidste om deres egne ressourcer og hvordan de kan bidrage til processen. Nogle beboere ser sig selv som ofre der skal hjælpes, ikke som personer der har noget at bidrage med. De er måske også vant til at deres boligområde og beboerne omtales nedsættende og uden kvalitet hvilket har påvirket deres selvrespekt. Det er derfor styregruppens opgave at arbejde for at flest mulige ressourcer mobiliseres tidligt i processen.

En velegnet metode kunne være den resursebaserede tilgang som beskrives senere i kapitlet.

### Idé: Snebold-metoden:

Det kan være svært at få andre beboere end bestyrelsen til at deltage aktivt. Prøv sneboldmetoden hvor hvert bestyrelsesmedlem og ejendomsmester får til opgave at skaffe en beboer med i projektet. Ofte vil beboerne gerne være med når de kontaktes direkte af en anden person der forklarer hvorfor projektet vil få gavn af netop deres engagement. Det kan fx være en mor der kan bidrage i forhold til børn i afdelingen, eller en ung mand der kender til problemerne med kedsomhed. De nye deltagere kan senere finde flere beboere der aktiveres i projektet. Sneboldmetoden bør suppleres af en opfordring til alle beboere om at deltage, så det ikke kun er de adspurgte der får muligheden.

### **Tænk helhedsorienteret, bredt og åbent**

Erfaringer viser at arbejdet med at skabe større tryghed har størst effekt når de fysiske og sociale indsatser samtænkes og beriger hinanden. Ofte går problemerne udenfor den enkelte afdelings matrikelgrænser, så tænk også på samspillet til naboer og eksterne samarbejdspartnere, fx idrætsklubber, institutioner og kommune.

Tænk i helhedsorienterede løsninger frem for små løsrevne projekter.

Hvis styregruppen fokuserer snævert på problemer frem for muligheder, er der fare for at beboerne føler sig stigmatiserede og "problematisk" hvilket kan virke negativt på processen. Hav i stedet et mere bredt og generelt fokus på udviklingsmuligheder. Det giver en anderledes positiv indgangsvinkel som kan åbne op for nye løsninger. Hvis I fra starten får skabt en tro på succes, så øger det – ifølge "Veje til tryghed" – chancerne for at beboerne forpligter sig og tager ansvar og ejerskab i indsatsen.

Det kan være svært for nogle beboere at sætte sig ind i store projekter med et højt abstraktionsniveau. Indtænk derfor også konkrete tiltag, som vil være meget synlige for beboerne, fx beskæring af buske eller opsætning af nye lamper og dørtelefoner.

### **Informér bredt**

De beboere, som deltager aktivt i projektet, er altid ajour med projektets udvikling og de seneste beslutninger. Øvrige beboere skal holdes orienteret løbende, da I ellers risikerer at der opstår modvilje mod projektet. Information via breve eller referater når ikke altid ud til alle. Der kan være behov for at benytte andre kanaler, fx små videoklip

på forskellige sprog som kan ses på afdelingens TV-info-kanal og hjemmeside. Eller I kan afholde informationsmøder eller få den opsøgende medarbejder til at kontakte afdelingens forskellige klubber og informere den vej.

Informér undervejs om hvad der kommer til at ske, hvad I allerede har gjort og hvilke resultater I har opnået. Informér også i resten af lokalområdet, evt. via info-tavler, plakater eller avisannoncer.

### **Sæt en langsigtet proces i gang**

Processen skal forankres i afdelingen, men den skal også forankres i et godt samarbejdsforum der kan fortsætte det gode arbejde. Ellers risikerer I at arbejdet med at skabe tryghed og trivsel stopper når en evt. projektbevilling udløber. Indsatsen skal overlappes af andre sideløbende aktiviteter der kan bringe den gode udvikling videre ud i fremtiden.

Evaluer løbende på det samlede projekt, på delmål og andre sideløbende aktiviteter, så I kan bruge både gode og dårlige erfaringer i det videre forløb.

### **De gode metoder**

Vi vil anbefale at I benytter en eller flere af nedenævnte metoder, når I skal klarlægge lokalområdets problemer, udviklingspotentialer og resurser.

### **Naboskabet.dk**

Beboernes synspunkter vedrørende livet i afdelingen kan I anskueliggøre med en spørgeskemaundersøgelse. Naboskabet.dk er et færdigt udarbejdet værktøj, som frit kan benyttes af alle. Her ligger færdige spørgeskemaer til børn, unge og voksne på flere sprog. Svarene indtastes direkte

på hjemmesiden. Der er hjælp til gennemførelse af undersøgelsen, og I kan få resultaterne vist på forskellige måder.

Værktøjet til måling af social kapital – naboskabet.dk – er udviklet af KAB og Nørregård-Nielsen & Rosenmeier ApS – Rådgivende Sociologer med økonomisk støtte fra Realdania, Landsbyggefonden, Velfærdsministeriet og Integrationsministeriet. Det kan frit anvendes via naboskabet.dk.

På naboskabet.dk er der desuden et inspirationskatalog med mange gode idéer til hvordan naboskabet kan styrkes i afdelingen. Et godt naboskab er grundlaget for et trygt boligområde.

Fordelene ved en spørgeskemaundersøgelse over nettet er at det er relativt let at gå til, og alle beboere med PC-adgang har mulighed for at svare. Det kan imidlertid være svært at få en høj svarprocent hvilket kan gå ud over validiteten. Net-svarene kan suppleres ved at en undersøgelsesgruppe stiller spørgsmålene ved hoveddøren eller over telefonen – eventuelt blot i en vis procentdel af afdelingen.

### Tryghedsvandring

Tag en gåtur gennem alle afdelingens fælles arealer og vurder om der er trygt at færdes. Overalt hvor I går skal I se på om belysningen er tilstrækkelig, om der er gode overskuelige forhold, om der er attraktive udearealer for alle og om der virker indbydende og velholdt. Vurder også de indendørs fællesarealer, så som trappeopgange, kældre, affaldshuse, vaskerier mm.

Beboerrepræsentanter, ejendomsmester og administrativ medarbejder fra boligselskabet bør deltage i gennemgangen. Medbring oversigts-

kort, tjeklisteskema og digitalt kamera. Foretag gennemgangen ved skumringstid.

Tryghedsvandringen fokuserer hovedsageligt på de fysiske forhold i afdelingen, og kan derfor aldrig stå alene. Det er imidlertid en rigtig god og lettilgængelig metode, som vi anbefaler som en god start i det tryghedsskabende arbejde i alle afdelinger.

For at få en helhedsorienteret indsats, skal I sideløbende arbejde med de boligsociale forhold. I skal også huske at se på de mere diffuse emner som har betydning for trygheden, fx image, netværk, ejerskab og positivt liv. Efter tryghedsgennemgangen kan I derfor slutte af med en snak om de spørgsmål I finder i på næste side.

Læs mere på [www.naboskabet.dk](http://www.naboskabet.dk)

Se også Det Kriminalpræventive Råds folder om tryghedsvandring:  
[www.dkr.dk/tryghedsvandring](http://www.dkr.dk/tryghedsvandring)

Download tjekliste-skema som I kan bruge under tryghedsvandringen eller til efterfølgende rapport. Gå ind på: [www.almennet.dk](http://www.almennet.dk)

Se endvidere 'NABO-HOOD – et forsøgsprojekt om trygheds-vandring' på:  
[www.dentryggekommune.dk](http://www.dentryggekommune.dk)

### Spørgsmål der sætter gang i debatten

Når I læser videre i denne vejledning kommer kapitlet 'Indsatsområder'. Under hver af de fem indsatser har vi skrevet en liste med gode spørgsmål der kan være med til at afklare, om I har behov for at styrke trygheden indenfor hvert af emnerne. Spørgsmålene kan bruges under den indledende dialog med beboerne, fx i forbindelse med en tryghedsvandring, fokusgruppeinterview eller workshop.

### Fokusgruppeinterview

En fokusgruppe består typisk af 6 -10 beboere og skal repræsentere beboersammensætningen. Der skal altså være beboere fra forskellige dele af bebyggelsen, forskellige aldre, køn, familiestatus og etnisk oprindelse. I store bebyggelser kan der være behov for flere fokusgrupper.

Intervieweren kan sætte gang i fokusgruppens tanker omkring tryghed med et stimulimateriale, fx spørgsmålene fra afsnittet 'Spørgsmål der sætter gang i debatten' eller med et fotomateriale.

Formålet er at klarlægge beboernes holdning til tryghed og trivsel i afdelingen. Hvordan er her at bo? Hvad fungerer godt – og mindre godt? Hvordan vil de gerne have her skal være i fremtiden? Hvad er deres visioner og mål for afdelingens udvikling.

Ved denne metode høres et større antal beboere end blot bestyrelsen, men en solid forankring af projektet hos beboerne opnås ikke. Det er trods alt kun få beboere der inddrages.

### Workshops

Når beboerne inddrages i workshop-arbejde kommer flere til orde end blot bestyrelsen eller en fokusgruppe. Beboerne skal være med fra star-

ten – i afklarings- og idéfasen. De skal være med til at definere visioner og mål.

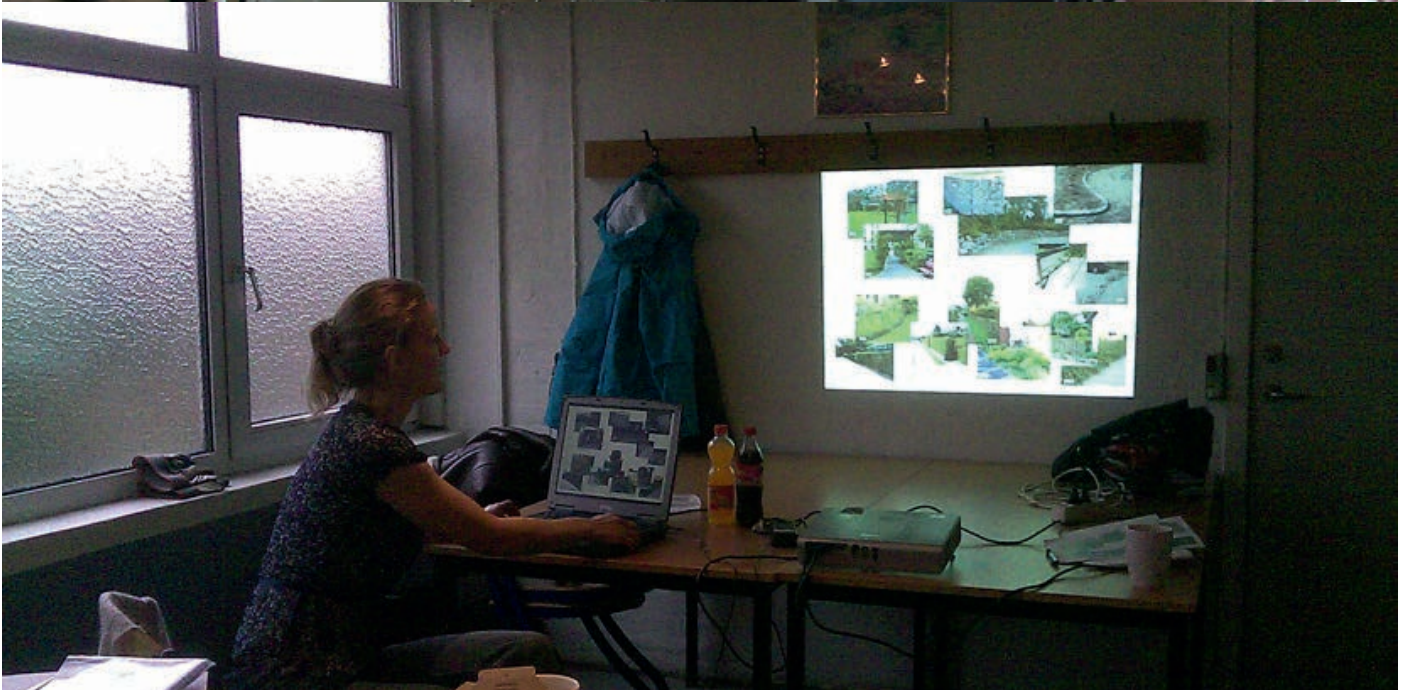
Styregruppen kan starte med at indkalde til afdelingsmøde hvor de orienterer kort om sagen. Der kan evt. fremlægges et stimulimateriale, der kan lede beboernes tanker hen imod hvad der er vigtigt for at de kan føle sig mere trygge i afdelingen – dog uden at der fremlægges hverken problemer eller løsninger.

Beboerne diskuterer herefter i plenum og til sidst på mødet nedsættes workshop-grupperne. I aftaler hvilke emner de skal arbejde med til næste gang. Det være sig afklaring af problemer og muligheder, ønsker, visioner, mål eller konkrete forslag til forbedringer.

På næste møde fremlægger grupperne det de er kommet frem til, og det diskuteres blandt deltagerne. Der kan være behov for endnu en workshop, hvis der er blevet åbnet op for flere emner. Workshop-gruppernes forslag skal efterfølgende danne grundlag for styregruppens og rådgivernes videre arbejde. Grupperne inddrages igen senere i forløbet.

Workshop-metoden er ikke kun relevant ved udarbejdelse af helhedsplaner, men kan også bruges i mindre projekter hvor beboernes viden, holdning og idéer er afgørende for en solid forankring af projektet.

Download et skema hvor vi har samlet alle spørgsmålene der kan sætte gang i debatten. Skemaet ligger i word-format og har felter hvor I selv kan indsætte svar og kommentarer. Gå ind på: [www.almennet.dk](http://www.almennet.dk)



Øverst\_ 25 personer er mødt op til workshop. Et let måltid er med til at skabe en god stemning. Foto: Marianne Alsing  
Nederst: Intervieweren kan fremvise referencefotos for at sætte gang i fokusgruppens tanker om emnet.  
Foto: Pernille Bertelsen

## Resursebaseret tilgang

Den resursebaserede tilgang gør op med den typiske problemorienterede arbejds metode hvor eksperter analyserer og definerer et problem, som derefter løses. Ensidig fokusering på problemer og problemløsning giver en negativ vinkel, som kan hæmme den positive udvikling man ønsker at sætte i gang. I stedet fokuseres på at få mobiliseret de gode resurser der findes i alle afdelinger, og som skal være hoveddrivkraften bag projektet. Beboerne og deres forslag til udvikling af området er det centrale. Metoden kan være med til at ændre beboernes selvopfattelse fra at være "problemer" til at være "resurser".

Socialministeriet har udgivet flere pjecer om den resursebaserede tilgang, som også kaldes ABCD-metoden. Pjecerne giver også praktisk vejledning til hvordan I kan bruge metoden i praksis.

Den resursebaserede tilgang bruges især i udsatte boligområder eller hele bydele hvor udviklingen skal stikke dybt, og hvor en solid forankring – og udvikling – hos beboerne er særlig vigtig.

## Hotspot

Hotspot-metoden er udviklet til de særligt udsatte by- og boligområder, hvor der er betydelige problemer med utryghed og kriminalitet. Grundlaget er et bredt samarbejde på tværs af forskellige instanser og matrikelgrænser for at opnå ét fælles mål: Større tryghed og mindre kriminalitet. Der ansættes en koordinator, der skal sikre en fokuseret proces. SFI Cambell konkluderer at Hot Spot metoden giver en mærkbar effekt.

## Valg af metoder i det indledende arbejde

Hvis I blot ser på tryghed som et mindre projekt i en ellers velfungerende afdeling, vil det ofte være

tilstrækkeligt med en tryghedsvandring efterfulgt af en snak om 'Spørgsmål der sætter gang i debatten'. I kan evt. supplere med fokusgruppeinterview eller en workshop for at få et bredere perspektiv og en bedre forankring blandt beboerne.

I afdelinger der har større problemer med tryghed og trivsel skal der et mere omfattende arbejde til. Det kunne være i form af en spørgeskemaundersøgelse, interviews eller workshops. Det vil ofte være relevant med et bredt lokalt samarbejde, fx via lokalrådet. I kan også vælge at arbejde efter hotspot-metoden eller gå dybt ind i arbejdet med beboerne via den resursebaserede tilgang.

En tryghedsvandring er en let anvendelig metode som bør indgå i enhver sag.

Socialministeriet har udgivet hæftet "Resursebaseret Udvikling af Lokalområder", som du kan hente på: [www.sm.dk/Publikationer](http://www.sm.dk/Publikationer)

Du kan også læse pjecen "ABCD i praksis" hvor metoden er brugt i et område i Vejle: [www.sm.dk/Publikationer](http://www.sm.dk/Publikationer)

Center for Boligsocial Udvikling har udgivet en pamflet og en rapport om Hot Spot modellen, som du kan hente her: [www.cfbu.dk/projekter](http://www.cfbu.dk/projekter)

# Indsatsområder

I dette kapitel præsenterer vi fem indsatsområder som er grundlæggende for det tryghedsskabende arbejde. Vi diskuterer de generelle problematikker, fremlægger forskellige anbefalinger og kommer med eksempler på succesfulde, tryghedsskabende indsatser fra hele landet.

I velfungerende afdelinger med få problemer i forhold til kriminalitet, trivsel og tryghed kan I vælge at sætte fokus på nogle enkelte delindsatser, fx belysning, idrætsaktiviteter for de unge og en ny grill-plads. I andre afdelinger skal der en meget mere omfattende og helhedsorienteret indsats til for at opnå den ønskede effekt.

Når I starter processen med at skabe større tryghed i en bestemt afdeling, så bør I overveje og vægte alle fem indsatsområder i alle sager.

## Synergi

Al erfaring viser at man opnår de bedste resultater, når sociale og fysiske indsatser samtænkes. For at sætte det lidt på spidsen, så nytter det ikke meget at klippe alle buske ned i knæhøjde hvis problemet er unge der hænger ud i kældergangene. På den anden side nytter det heller ikke meget at tilbyde en masse gode aktiviteter for beboerne, hvis området er præget af hærværk, har stier med overgroede busketter eller mangelfuld belysning.

I bør derfor lægge stor vægt på samtænkning af de sociale og de fysiske indsatser. Ikke blot som sideordnede indsatser, men også tværgående hvor de to typer kan berige hinanden og skabe synergi. Nedenstående fem indsatsområder er derfor ikke opdelt i fysiske og sociale indsatser, men der er tænkt i hvad man ønsker at opnå, og derefter hvilken indsats der anbefales – om den så er mest fysisk, mest social eller begge dele.

De 5 indsatsområder

## 1. Ejerskab og indflydelse

Når vi tager stedet til os og føler os hjemme tager vi også større ansvar for stedet og for hinanden.

## 2. Samarbejde om børn og unge

Børn og unge der bryder normerne for socialt acceptabel opførsel, eller som er småkriminelle, kan give stor utryghed i afdelingen. Med opsøgende arbejde og konsekvens kan vi ændre deres adfærd i positiv retning.

## 3. Imageløft

Vores førstehåndsindtryk og forudindtagede meninger om stedet har stor betydning for om vi umiddelbart føler os trygge eller utrygge.

## 4. Netværk og positivt liv

Vi føler os mest trygge ved at færdes hvor der er andre mennesker og helst nogen vi kender eller har et vist fællesskab med.

## 5. At se og at blive set

For at vi kan føle os trygge, er det afgørende med overskuelige, åbne, lyse områder hvor vi kan orientere os. Det er også vigtigt at vi kan se andre og at andre kan se os, så vi ikke føler os alene og udsatte.

## Når 2+2 giver 5

### Idé: En multibane med synergi

En gruppe unge i et område chikanerer de øvrige beboere. Den opsøgende medarbejder kontakter de unge som forklarer, at de ikke har andet at lave. De mangler et sted at spille bold og hænge ud med vennerne. Frem for at afdelingen sætter et socialt projekt i søen for at aktivere de unge, så kan de unge selv være drivkraften i planlægningen af en ny multibane i afdelingen – selvfølgelig støttet af voksne. Under planlægningsprocessen kan de unge opleve at de bliver hørt, de får en positiv voksenkontakt, de oplever at de faktisk kan noget. Efterfølgende passer de godt på deres nye bane, som de har fået et ejerskab til. Den sociale og den fysiske indsats danner synergi.



Multibane fra PLUG N PLAY i Ørestad. Foto: By & Havn



# Ejerskab og indflydelse

## Indsatsområde 1

Beboere, der tager stedet til sig og føler sig hjemme, er som regel mere ansvarlige og engagerede i deres boligområde. Det er faktorer som er vigtige for trygheden og for en positiv udvikling af området.

### Mit hjem

For at beboerne føler ejerskab for deres boligområde er det helt grundlæggende, at de føler sig hjemme. At de tager stedet til sig og tænker: "Det her er mit hjem, min base, her kan jeg lide at være, her kan jeg sætte mit personlige præg. Det her sted vil jeg passe på og forsvare, det er ikke bare et tilfældigt sted jeg bor til leje".

Med dette ejerskab følger helt naturligt et engagement og en ansvarlighed – både over for stedet og for de andre beboere – som er afgørende for en positiv udvikling af afdelingen. Følelsen af 'hjem' bør derfor brede sig ud over lejemålet, ud på trappeopgangen og ud i fællesområderne.

Ansvarligheden følger naturligt når vi ejer vores bolig, og findes heldigvis også i mange almene bebyggelser. Det er imidlertid ikke tilfældet alle steder – eller for alle beboere – og så er det at der er grobund for en negativ udvikling. Især kan der mangle ansvarlighed for fællesområderne. En legeplads, ingen tager ejerskab til, bliver ofte udsat for hærværk og i en anonym opgang, hvor man ikke kender hinanden, er det let at lave graffiti. Og hvorfor ikke gå tværs gennem busketterne hvis der ikke er nogen der siger noget til det?

Ansvarligheden for stedet hænger også sammen med, om vi kender eller respekterer de mennesker vi bor sammen med. Familie, venner og gode naboer behandler vi med respekt, og hvis de får brug for hjælp så er vi der for dem.

En eventuel gerningsmand vil ofte fornemme når der er nogen der tager ansvar for stedet. Det øger hans chancer for at blive opdaget, hvilket har en kriminalpræventiv virkning.

Der er altså al mulig grund til at styrke beboernes ejerskab, ansvarlighed og engagement.

Beboernes lyst til at tage stedet til sig kan øges ved fx at skabe rammer for et fælles socialt liv, forbedre imaget, aktivere de unge, øge råderet og identitet, gøre udearealerne attraktive, nedbringe kriminaliteten, støtte netværksdannelse, skabe alsidig beboersammensætning og et godt samarbejde.

### Idé: Velkomstkomité

Dan en "velkomstkomité" af frivillige beboere som besøger nye tilflyttere, fortæller om afdelingen og viser rundt i hele området. Det vil hurtigere få de nye beboere til at falde til i området. De vil opleve at de hurtigt kender nogen, at der bliver taget vare på området og vist omsorg både for afdelingen og for dem.



Foto: Nicolas Egedorf

## Identitet

De udsatte boligområder, hvor man oplever massive problemer, findes hovedsageligt i de store montagebyggerier fra 60-erne og 70-erne. Selve arkitekturen og bebyggelsesplanerne må formodes at have en betydning for beboernes fremmedgørelse over for de store anonyme områder som de kan have svært ved at forholde sig til. Effekten kan være at beboerne ikke knytter sig til området og ikke føler ansvar over for det. I disse tilfælde bør I overveje at ændre radikalt på de grundlæggende fysiske forhold. Læs mere om arkitekturens betydning for trygheden under indsatsområde 3 – Imageløft.

Hvis I skaber større variation, og deler de store områder op i mindre enheder med hver sin identitet, vil det være lettere for beboerne at tage stedet til sig.



*Det kan være svært at føle sig hjemme i en stor bebyggelse, hvor alle opgange og blokke er ens og anonyme. Der er ingen særlig identitet der knytter beboeren til sit eget nærområde. Foto: Marianne Alsing*

## Her er jeg

Det er også vigtigt at andre kan se hvem der bor bag døren. Det kunne være med et personligt dørskilt, eget valg af farve omkring døren, en niche hvor der kan stilles en potteplante eller lignende. Arkitekten kan blive nødt til at give afkald på nogle af sine faglige idealer, for at beboerne får mulighed for et individuelt præg.

Udefra får man ikke megen indikation af hvem der bor i en lejlighed, hvis der kun er et almindeligt vindue. Er der derimod en altan hvor der står klapvogne, fiskestænger og havemøbler, så fortæller det straks meget mere om familien i lejligheden. De personlige ting giver identitet. Uromagere og hærværksmænd vil være mere tilbøjelige til at smadre et anonymt vindue, da de ikke har nogen idé om hvem der bor der. Der er ingen personlige grænser der skal overskrides.



*Hvis bebyggelsen er opdelt i mindre områder, med hver sin identitet og med indgangsfællesskaber i mindre enheder, kan det være lettere for beboeren at føle sig hjemme. Foto: Marianne Alsing*

## Råderum

Større andel af midaldrende par i job giver større tryghed i boligområderne, konkluderer SBI og DKR i "Veje til tryghed". Vi bør derfor tilstræbe at hæve andelen af dette segment i de udsatte boligafdelinger.

Moderne resursestærke børnefamilier er imidlertid vant til at have indflydelse og råderum. De er med i forældreråd på skolen, arrangerer ture i skoven, indretter boligen efter nyeste trend. Hvis de har lyst til at bygge et legehuse med ungerne, så gør de det. Denne frihed og råderum findes i parcelhusområderne, men er ofte mere begrænset i vore almene boligområder. Når vi ønsker flere beboere fra middelklassen i disse boligområder, må vi derfor sørge for at de får et større råderum end det ofte er tilfældet i dag. Og det skal formidles til dem vi ønsker at tiltrække, for i dag har den almene sektor ry for at have meget begrænset råderet.

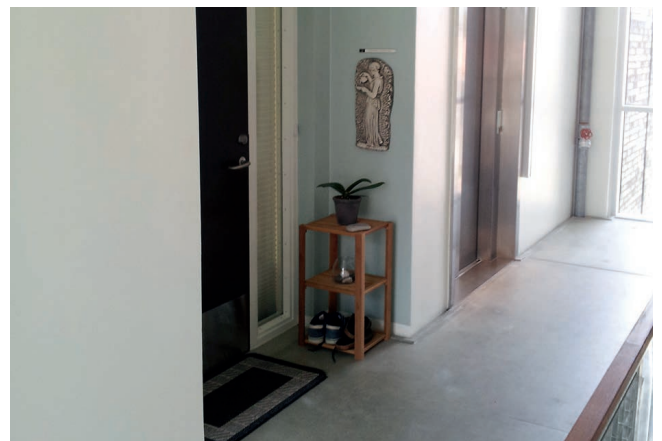
Mange gange får beboerne at vide at de ikke selv må plante på fællesarealerne eller male legeredskaberne. Driftspersonalet har måske oplevet at beboerne mister interessen efter et stykke tid, og så står de med vedligeholdelsen af et plejkrævende staudebed. Frem for at fratage beboerne deres initiativ, bør de så vidt muligt støttes, også selv om det blot er for en periode. Det kan fx være et afgrænset felt der udspares i græsplænen hvor beboerne kan dyrke blomster. Når/hvis interessen svigter kan bedet nedlægges igen – det vil ikke være den store udgift.

I rækkehusbebyggelser er der næsten altid stort engagement fra beboernes side. De tager virkelig stedet til sig og føler det næsten, som var det en ejerbolig. Det store engagement må tilskrives det frie råderum der er i haverne hvor beboerne

næsten kan gøre hvad de har lyst til. Det kan vi ikke overføre direkte til etageejendommene, men med haver til stuelejligheder skaber vi næsten rækkehuslignende tilstande.



*I en anonym opgang som denne starter 'hjem' først når beboeren er inde i lejligheden. Foto: Marianne Alsing*



*I den lille niche foran hoveddøren kan beboeren sætte sit eget præg og de andre beboere får en tydelig fornemmelse af hvem der bor bag døren. Nichen er ikke så dyb at den danner skjulested. Foto: Marianne Alsing*

### Eksempel: Pulje giver handlefrihed

Som en del af et større projekt med netværksdannelse i en afdeling, har man etableret en puljeordning hvor beboerne kan søge midler til mindre projekter og idéer. Puljeordningen gør det let og hurtigt for beboerne at omsætte de gode idéer til praksis frem for at skulle igennem et langt godkendelsesforløb. Det giver den enkelte beboer en oplevelse af at kunne handle og give et positivt bidrag til livet i afdelingen.

### Eksempel: Provokation gav pote

I Lærkeparken i Vollsmose var bestyrelsen trætte af at kun 20 ud af de 2000 beboere mødte op til afdelingsmødet. De udsendte derfor en invitation med overskrifterne "Hvis I ikke kommer misbruger vi jeres penge" og "Hvorfor er her så grimt". Provokationen resulterede i 100 fremmødte og et efterfølgende forbedret samarbejde og tværgående dialog mellem afdelingens forskellige beboergrupper.

Kilde: Boligen, august 2011, provokation sætter gang i beboerdemokratiet.

### Indflydelse og engagement

Vi kan naturligvis ikke give alle beboerne total handlefrihed og frit råderum – det vil skabe kaos i afdelingen. Der skal selvfølgelig udarbejdes ordensregler og vedligeholdelsesreglementer så der er tydelige fælles normer for livet i afdelingen. Et vist råderum bør dog indtænkes.

Beboerne har også mulighed for at påvirke udviklingen af afdelingen ved at deltage aktivt i bebo-

erdemokratiet. Det kan være trægt at få beboerne engageret hvis de ikke føler en tilknytning til området, og ikke kender deres muligheder for medbestemmelse. Det kan også være svært at engagere de resurssvage beboere der har en stærk identitet som 'ofre'. De forventer hjælp udefra frem for selv at gøre en indsats, og de synes måske slet ikke de har noget at bidrage med.

Det er imidlertid overordentligt vigtigt at bestyrelser og boligselskaber gør en stor indsats for at få flere beboere med da det netop vil øge deres tilknytning til stedet. Og med tilknytning følger ejerskab, ansvarlighed og tryghed.



*Beboernes hjemlige sfære breder sig langt uden for hoveddøren og det er tydeligt at de tager ejerskab til både lejemaal og udearealer. Foto: Marianne Alsing*



*Blot en par krukker med blomster vidner om beboernes engagement og glæde for stedet. Foto: Marianne Alsing*

### Idé: Opgangsrepræsentant

Beboerne kan synes at der mentalt er lang vej til afdelingsbestyrelse og ejendomskontor hvilket kan afholde dem fra at søge indflydelse. Hvis beboerne udpeger en opgangsrepræsentant kan han/hun fungere som et mellemlid der er let for beboerne at få kontakt til i dagligdagen. Opgangsrepræsentanten fungerer som opgængens ambassadør over for bestyrelse og ejendomskontor og kan også være den der tager mod nye beboere. I kan alternativt danne blokråd eller andre mindre enheder.

### Idé: Digitalt beboerdemokrati

Beboerne kan have indflydelse på andre måder end ved deltagelse i afdelingsmøderne. Med opkobling via afdelingens hjemmeside kan beboerne fx indrapportere en smadret rude, ny graffiti eller en pære som er gået. Det skal ikke ses som brokkeri, men som en hjælp til servicefunktionen. Der kan også laves en idébank hvor beboerne kan komme med forslag og spændende idéer til fysiske forbedringer eller sociale aktiviteter. Idéerne kan fx tages op af bestyrelsen som vender tilbage med en status. Kan det sættes i værk? Er der andre med samme idé man kan gå sammen med? Kan det ikke blive til noget lige nu pga. økonomi, men sættes på budgettet? Eller må idéen afvises med en god begrundelse? Beboerne vil opleve at de bliver taget seriøst og at deres mening også har en værdi.

## Spørgsmål der kan være med til at afklare om I bør styrke trygheden gennem indsatsområde 1 – Ejerskab og indflydelse

- I hvor høj grad viser beboerne ansvarlighed og ejerskab for deres bolig? – for deres have? – for deres opgang? – for fællesområderne? – for afdelingen som helhed?
- Hvor oplever I stor ansvarlighed og hvor oplever I manglende ansvarlighed? Hvorfor er der forskel?
- Hvad gør I for at styrke beboernes ejerskab og ansvarlighed? Hvad kan I mere gøre?
- Har beboerne mulighed for at sætte deres eget præg i lejligheden, ved indgangen og på fællesarealerne? Kan mulighederne forbedres?
- Hvordan tager I imod nye beboere?
- Deltager mange beboere aktivt i beboerdemokratiet?
- Er bestyrelsen, ejendomskontoret og boligselskabet lydhøre overfor beboernes forslag til fysiske forbedringer, aktiviteter og sociale tiltag?
- Hvad gør I for at styrke beboerdemokratiet? Hvad kan I mere gøre?

# Samarbejde om børn og unge

## Indsatsområde 2

Sociale konflikter, stridigheder og normbrydende adfærd kan fylde rigtig meget i nogle afdelinger. Vi føler os utrygge når vi oplever normskred og social opløsning, så her er det ikke nok at opsætte flere lamper eller klippe buske ned for at forbedre trygheden. Her skal I også ind og arbejde med afdelingens sociale forhold for at vende udviklingen.

Center for Boligsocial Udvikling har undersøgt virkningen af boligsociale helhedsplaner der er gennemført i 13 af landets mest udsatte boligområder. Konklusionen er at det sociale arbejde, med blandt andet lektiecafeer, jobtilbud og væresteder, har haft en stor effekt i forhold til at nedbringe ungdomskriminaliteten. Småkriminaliteten blev halveret, og alvorligere kriminalitet faldt med omkring en fjerdedel.

### **Normbrydende unge – konfrontation og konsekvens**

Hvis der er sociale konflikter i en afdeling opstår de typisk mellem beboergrupper som har forskellige normer og som har dårligt kendskab til hinanden, fx børn og unge kontra de ældre beboere. Chikanerier, hærværk og trusler fra unge med normbrydende adfærd opleves af mange beboere som kilde til stor utryghed, også selv om der ikke er tale om egentlig kriminalitet. I bebyggelser, der oplever disse problemer, vil det derfor være oplagt at rette en del af den sociale indsats mod afdelingens børn og unge.

Mange af de unge, der giver problemer i afdelingerne, er overladt til sig selv meget af tiden – uden voksenkontakt. De har dårlig tilknytning til lokalområdets organiserede aktiviteter så som sport og fritidsaktiviteter, de har ikke fritidsjobs og

de bruger typisk ikke hjemmet som mødested med kammerater. De unges egne normer er ofte i konflikt med de øvrige beboeres normer. Andelen af unge er ofte relativ høj i vore almene boligområder, så hvis deres opførsel bryder med de almindelige normer for god opførsel, så er det noget der har stor betydning for atmosfæren i afdelingen.

Erfaringer viser at med en god personlig voksenkontakt, kan det lade sig gøre at vende kursen for de unge som ellers er på vej mod en kriminel løbebane.

Hovedelementerne i denne indsats er konfrontation og konsekvens. De unge skal konfronteres direkte når de agerer uacceptabelt. De skal have forklaret hvorfor deres handlinger ikke kan accepteres og hvad konsekvenserne er.

Det kan være en opsøgende medarbejder, SSP-konsulent eller nærbetjent som konfronterer de unge, men det behøver ikke kun at være professionelt personale. Det kan også være ejendomsbestyreren (viceværten) eller resurserstærke beboere. Vigtigst er det at konfrontationen sker i en respektfuld tone og med det formål at nedtrappe konflikten og give de unge en positiv voksenkontakt. De skal ikke blot have en hård irettesættelse. Det kan være nødvendigt med et kursus om konflikthåndtering for udvalgt personale eller beboere.

De unge kan med denne indsats opleve at de voksne tager ansvar og at det ikke er ligegyldigt hvordan de opfører sig. En gentagen konfrontation og konsekvens kan på sigt ændre de unges adfærd, så den stemmer bedre overens med samfundets fælles normer for almindelig menneskelig omgang i boligområder.



Nærbetjentenes dialog med de unge i et udsat boligområde kan være med til at forhindre at de unge bevæger sig mod en kriminel løbebane. Foto: Scanpix



For at sikre en markant effekt på længere sigt, bør de unge også fastholdes i at passe skolen og komme videre i et positivt forløb fx med fritidsaktiviteter, job eller uddannelse.

### Eksempel: Konfrontation gav effekt

"En ældre dame i en bebyggelse havde fået sin cykel ødelagt. Forhjulet var ekset efter en voldsom leg. Damen beklagede sig til den opsøgende medarbejder som lovede at undersøge sagen. Gennem kendskab til børnene og de unge, fandt medarbejderen frem til hærværksdrengen og arrangerede et møde mellem damen og drengen. Drengen blev flov over at han havde forulempet damen og fik repareret hjulet."

Citat fra "Veje til tryghed".

### Idé: Vis ansvarlighed

Hvordan er kulturen i jeres bebyggelser for at gribe ind hvis beboerne oplever chikanerier, ser unge lave graffiti eller møder hashrygere i opgangen? Går I bare forbi, eller viser I ansvarlighed og siger fra når jeres grænser overskrides? I kunne tage emnet op på et beboermøde og drøfte hvordan det er acceptabelt at konfrontere 'ballademagerne' i jeres afdeling. Husk altid den gode tone under konflikthåndteringen.

Læs mere om lommepengeprojekter og fritidsjob i denne pjece som du finder på:  
[www.cfbu.dk/udgivelser/](http://www.cfbu.dk/udgivelser/)

## Opsøgende medarbejder

I de udsatte boligområder kan det være givtigt at ansætte en opsøgende medarbejder i en længere periode. Denne person kan med engagement, respekt og personlig kontakt skabe et tillidsforhold som er grundlaget for et godt samarbejde med beboerne og ikke mindst de unge. Den opsøgende medarbejder kan være hoveddrivkraften bag den konfronterende og konsekvente indsats overfor de unge, og kan via sit lange engagement i afdelingen være på forkant overfor eventuelle konflikter der er under opsejling. Hun kan se hvis nogle af de unge er på vej i en forkert løbebane og hjælpe dem på ret køl igen.

Den opsøgende medarbejder kan også fungere som bindeled mellem beboere, bestyrelse, boligselskab, kommune, politi eller andre aktører. Medarbejderen bør altid have for øje at være på beboernes side, så det gode tillidsforhold oprettholdes.



Den opsøgende medarbejder kan styrke tillidsforholdet til børnene ved blandt andet at deltage i deres boldspil. Foto: Nicolas Egedorf

I forhold til de dårligt integrerede etniske familier, kan den opsøgende medarbejder være med til at formidle de danske normer, fx at børnenes opførelse også er forældrenes ansvar, selv om børnene er i skole eller på legepladsen.

Den opsøgende medarbejder kan også sætte gang i forskellige aktiviteter som gavner netværket i afdelingen. Medarbejderen kan arrangere følgeordninger for de ældre der er utrygge ved at færdes om aftenen eller være koordinator af den frivillige hjælp i en lektiecafé.

## Ud i samfundet

Det er vigtigt at de normbrydende unge kommer ud og blander sig med samfundet udenfor afdelingen fx i ungdomsklub, sportsklubber, arbejdsplads eller lignede hvor der er en god voksenkontakt. Det kan give dem bedre forståelse for hvordan andre agerer og hvilke normer der gælder for god social kontakt. Det kan også give dem gode venner udenfor den klike de normalt hænger ud med.

Skridtet væk fra kammeraterne og de kendte rammer i afdelingen kan være næsten uoverstigelig for nogen, især hvis de har haft en traumatisk opvækst. Det kan derfor kræve en indsats fra en opsøgende medarbejder – eller andre der skaber kontakten – for at hjælpe de unge på vej.

## Aktiviteter

Børn og unge skal også have attraktive muligheder for leg eller andre aktiviteter i afdelingen så de ikke blot er overladt til at "hænge ud". For at de enkelte aktiviteter vil blive brugt mest muligt er det afgørende at de er målrettet et bestemt

formål eller persongruppe. En stor græsplæne er der ingen der tager til sig. Der er derimod større chance for succes med et klublokale som de etniske piger selv kan indrette, eller en parkourbane som de aktive drenge selv har været med til at planlægge. I en afdeling skal der være forskellige muligheder for de forskellige målgrupper, og der skal være noget for alle.

Der kan være behov for opsøgende arbejde for at få børn og unge til at engagere sig i aktiviteterne hvis det ellers ikke er noget de er vant til.

### Eksempel: Voksenkontakt ændrede drengenes adfærd

I en stor afdeling oplevede man problemer med en drengegruppe som udøvede hærværk, gadetyveri og trusler. Afdelingens rådgivningscenter startede et projekt hvor de bl.a. tilbød drengene en tæt voksenkontakt. To dage om ugen var drengene sammen med 2-3 voksne medarbejdere som, via dialog og aktiviteter, medvirkede til at fastholde drengene i skolen og fremme deres muligheder for uddannelse, fritidsjob og fritidsaktiviteter. Medarbejderne havde desuden kontakt med forældre, skole, sportsklubber mm. Projektet har været en stor succes. Gennem den positive voksenkontakt har de unge ændret deres adfærd. De har lært almindelig god opførelse og har fået større respekt for hinanden og det omgivende samfund.

Kilde: Boligsocialt inspirationskatalog, DAB

I "Veje til tryghed" kan du læse mere om konfrontation og konsekvens samt opsøgende medarbejder på side 8-15. Hæftet kan hentes her: [www.dkr.dk/veje-til-tryghed](http://www.dkr.dk/veje-til-tryghed)

### Eksempel: Aktiviteter skaber tryghed

I forbindelse med en større renovering i et boligområde i Ålborg, har man etableret "Mulighedernes park" og "Multihuset" hvor der bl.a. er skatボードfaciliteter og en BMX-bane med internationale mål. Mange af de unge var ikke vant til at benytte idrætsfaciliteter, men efter et opsøgende arbejde bliver de nu flittigt benyttet. Faciliteterne er udført i høj kvalitet og tiltrækker derfor også de gode skatere fra naboområderne hvilket har været med til at forbedre integrationen og bebyggelsens image. Hærværk i området er faldet betydeligt efter opførelsen af de nye faciliteter, og det er nærliggende at se en sammenhæng.

Kilde: Boligen 1, 2011



Et skønt rum med aktiviteter for både drenge og piger. Der er en beboerrådgiver tilknyttet aktivitetsrummet. Foto: Nicolas Egedorf

For at sikre en markant effekt på længere sigt, bør de unge også fastholdes i at passe skolen og komme videre i et positivt forløb fx med fritidsaktiviteter, job eller uddannelse.

#### Idéer til aktiviteter og steder for de unge:

- Legepladser, cykelbaner, motionsredskaber m.m. for forskellige aldersgrupper
- PC- eller lektiecafé
- Ungdomsklub med forskellige uformelle aktiviteter
- Danselokale
- Multibane og andre boldbaner (benyttes hovedsageligt af drengene)
- Musikværksted eller teater (der bør være en voksen tilknyttet)
- Pigeklub for de etniske piger (tilbud til denne gruppe savnes ofte)
- Fotoudstilling (de unge viser billeder fra deres hverdag og planlægger udstilling)
- Sportsaktiviteter, evt. udenfor afdelingen

Du kan læse mere om det lokale kriminalpræventive samarbejde i hæftet fra Det Kriminalpræventive Råd på: [www.dkr.dk/lokal-forebyggelse-af-kriminalitet](http://www.dkr.dk/lokal-forebyggelse-af-kriminalitet)

## Dialog med børn og unge

En del af konflikterne i forbindelse med de unge skyldes manglende dialog og kendskab i forhold til de øvrige beboergrupper. For at bryde dette mønster har man i Brøndby Strand holdt tryghedsmøder hvor både unge og ældre mødte op. En afdeling i Slagelse har oprettet et børneudvalg hvor børnenes stemme bliver hørt, og i Espebo har børnene været med til at planlægge deres nye legepladser.

Når børn og unge oplever at de bliver respekteret, taget alvorligt og taget med på råd, er de ofte mere tilbøjelige til at respektere de andre beboere og stedet som helhed.

## Bredt samarbejde

Ofte er problemerne ikke isoleret indenfor matrikelgrænsen, og det er derfor også relevant at inddrage nabobebyggelser, kommunen, SSP-konsulenter eller nærpolti i det kriminalpræventive og tryghedsskabende arbejde. Der er allerede oprettet et formelt samarbejde i form af lokalrådene som samler forskellige samarbejdspartnere omkring det kriminalitetsforebyggende arbejde i et område. Kontakt lokalrådet via politiet i jeres område i starten af processen.

Alternativt kan I selv indkalde til netværksmøder for de parter I finder relevante i den enkelte sag. Det kunne være forældre, skole og fritidsklub i forbindelse med en ung mand der er på vej mod en kriminel løbebane. Eller det kunne være sportsklubber og kommune hvis I ønsker at styrke de unges interaktion med området udenfor afdelingen.



En parkourbane giver gode udfordringer for de større børn og unge. Foto: Pernille Bertelsen

## Udsatte beboergrupper

Indsatsområdet, som er beskrevet i dette afsnit, er fokuseret på børn og unge, men kan også målrettes andre beboergrupper hvis opførsel kan have negativ indflydelse på de andre beboeres tryghed. Det kan være psykisk syge, misbrugere eller kriminelle der råber ad de andre, tisser i opgangen, udøver vold eller smider kanyler i området. Også her er en hurtig reaktion fra afdelingens side afgørende. Tag en snak med de involverede og inddrag også kommunen og andre samarbejdspartner hvis det er nødvendigt.

I bør imidlertid også have fokus på at misbrugere og psykisk syge selv kan føle sig meget utrygge. De bliver oftere udsat for tyveri, chikanerier mm., og har ikke så meget fysisk og psykisk overskud at stå imod med.

Ofte er de ældre beboere mere utrygge end de yngre. Det hænger muligvis sammen med at nogle ældre har en lav fysisk og psykisk modstandskraft, manglende netværk og større ængstelse i forhold til negative rygter og mediernes fokus på kriminalitet.

### Eksempel:Gellerupparken

Antallet af anmeldelser om borgervendt kriminalitet i Gellerupparken er faldet med 35 % i perioden 2007-2010. En undersøgelse fra Center for Boligsocial Udvikling (CFBU) konkluderer at det er det tætte kriminalpræventive samarbejde mellem boligforeningen, det lokale politi, kommunen, foreninger og beboere, som har givet det positive resultat. Det kriminalpræventive arbejde der henvises til er gennemført før den store helhedsplan fra november 2010 og er altså ikke en del af denne.

## Spørgsmål der kan være med til at afklare om I bør styrke trygheden gennem indsatsområde 2 – Samarbejde om børn og unge

- Hvad gør I for at tage hånd om børn og unge i afdelingen?
- Hvor kan børn og unge godt lide at være i afdelingen? – Hvorfor? – Hvilke aktiviteter tilbyder I? – Er der noget for alle grupper?
- Hjælper I også afdelingens børn og unge til at have et aktivt liv udenfor afdelingen?
- Har I problemer med unge der bryder normerne? Hvis I har det, er det så jeres opfattelse at de unge normbrydere oplever en positiv og ansvarlig voksenkontakt? – Bliver de mødt med konfrontation og konsekvens? – Hvem tager kontakten? – Er der en god tone under eventuel konflikthåndtering?
- Hvad kan I mere gøre for børn og unge i afdelingen?
- Har I samarbejde med naboer, SSP-konsulenter, lokalpoliti el.lign.? – Fungerer samarbejdet tilfredsstillende?
- Hvad gør I for at tage hånd om andre beboergrupper, der kan give konflikter i afdelingen? – Fx psykisk syge, misbrugere, kriminelle? Hvad kan I mere gøre?

Du kan læse mere om CFBU's undersøgelse og en nærmere beskrivelse af indsatsen i Gellerup/Toveshøj på: [www.cfbu.dk/projekter/afsluttede-projekter/beredskabet-i-gellerup/](http://www.cfbu.dk/projekter/afsluttede-projekter/beredskabet-i-gellerup/)



*Træningspavilloner kan danne ramme for leg og motion for de større børn og voksne. Foto: Træningspavillionen Aps*

# Image-løft

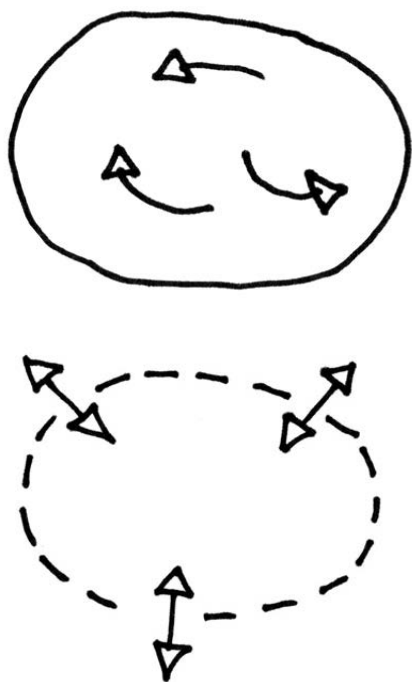
## Indsatsområde 3

Dårligt image og utryghed følges ad. Når vi kommer til et boligområde som vi kun har hørt negativt omtalt, har vi ofte en forventning om høj kriminalitet og personale/beboere der tager dårligt vare

på tingene. Hvis vi tillige mødes af graffiti, usle legepladser og forfald, så forstærkes vores negative forventninger til stedet.



To almene bebyggelser. Hvor vil du helst bo? Foto: Øverst: Marianne Alsing, Nederst: Pernille Bertelsen



Bebyggelser der lukker sig om sig selv kan ændres til åbne bebyggelser hvor der bygges bro til lokalsamfundet.

Læs mere om projekterne i Varbergparken i bilagene under cases.



Når naboer inviteres med til en fælles sommerfest kan der dannes nye kontakter og det kan være med til at nedbryde fordomme om bebyggelsen.  
Foto: Niels Chr. Knutzon

### Eksempel: Butik og arbejdspladser

Da Varbergparken skulle opføre en ny dagligvarebutik i afdelingen, valgte de at placere butikken tæt på indkørslen fra den større vej i området. Hermed er det attraktivt for naboer og forbipasserende at handle her, og de får en regelmæssig gang i bebyggelsen.

Man har endvidere omdannet en lang boligblok til et ældrecenter som til daglig huser 300 arbejdspladser. Tidligere var det de mange arbejdsløse beboere der prægede billedet. Med de mange medarbejdere, der nu kommer i bebyggelsen hver dag, er billedet vendt.



” Graffiti, hærværk, affald og forfald skaber utryghed og mere kriminalitet Kilde: Det kriminalpræventive Råd

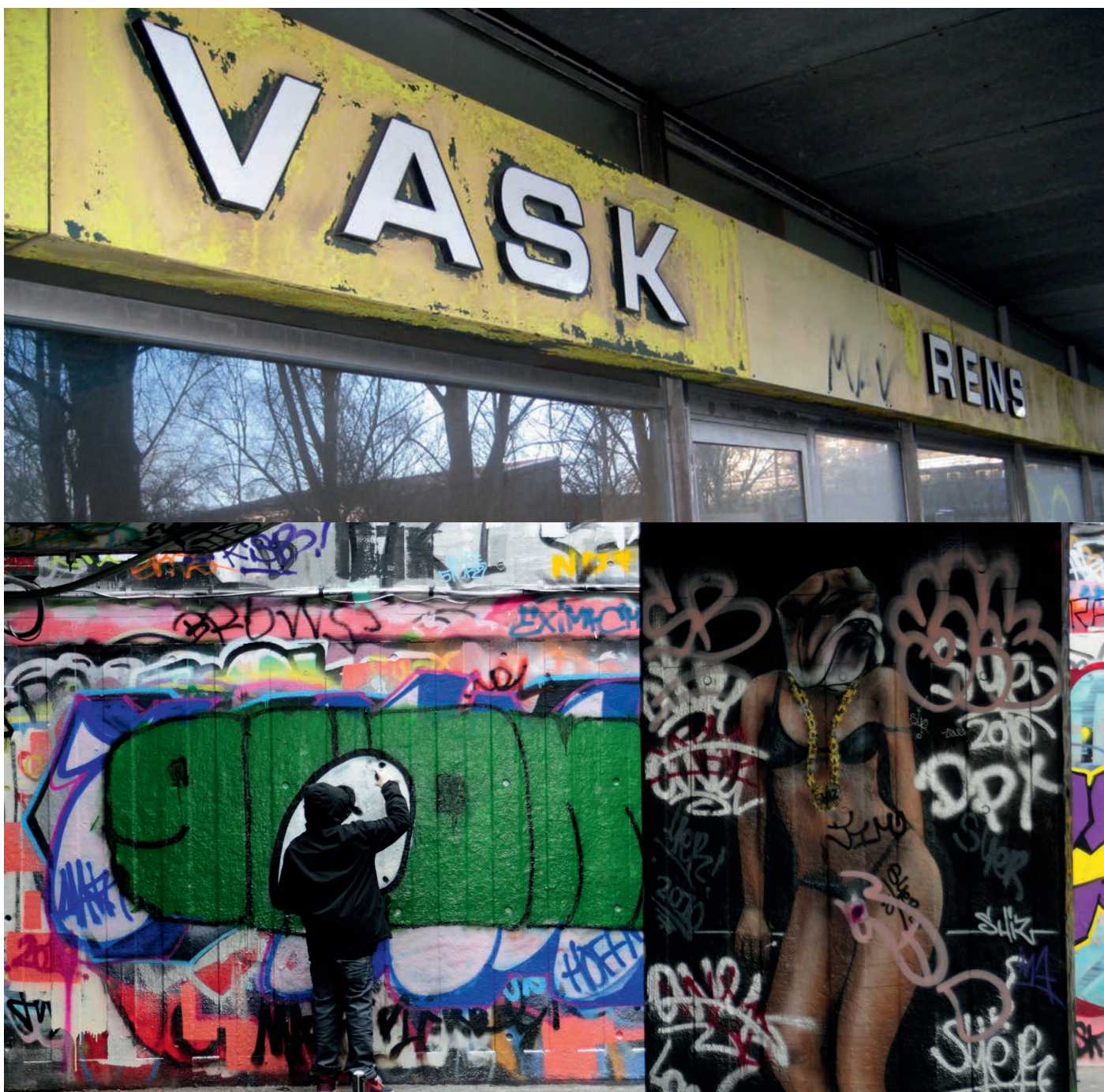


Foto øverst: Marianne Alsing. Foto nederst: Colorbox

Hvis I ønsker at øge beboernes trivsel og tryghed og tiltrække resursestærke beboere, er det alfa og omega at I får vendt det dårlige image.

## Brobygning til lokalområdet

I boligområder der lukker sig om sig selv, og hvor det kun er beboerne selv der færdes, er det svært at få vendt den negative omtale. Omverdenen skal inviteres indenfor, så de kan opleve de positive værdier i afdelingen som mange af beboerne sætter pris på til daglig. Det er nødvendigt hvis I vil komme fordomme og negative opfattelser af området til livs.

For det første kan I åbne op i den omkransende beplantning så forbipasserende kan kigge ind. Infrastrukturen kan åbnes mere op så der kommer flere ind- og udkørsler til afdelingen, eller der kan etableres stier så cyklende og gående ledes gennem afdelingen. Mere trafik gennem området skaber også mere liv, som er afgørende for trygheden, hvis der vel at mærke er tale om lokal trafik med lav hastighed.

For det andet kan I skabe destinationer og aktiviteter som tiltrækker personer udefra. Det kunne være legepladser, motionsbane, erhverv, en købmand, en kælkebakke, en sommerfest eller forskellige klubber. Beboere og naboer kunne fx danne en fælles motionsklub med faciliteter i afdelingen.

Beboerne kan have en modvilje mod at lukke andre ind på deres område. Her skal I imidlertid fokusere på at få tiltrukket naboer som kan berige området. Kriminelle og utilpassede unge kan derimod være tiltrukket af isolerede bebyggelser med dårligt image da de ikke forventer indgriben i deres adfærd disse steder.

Endelig bør I arbejde for at beboerne får daglig gang udenfor bebyggelsen. Det kunne være i form af arbejde, sportsaktiviteter, uddannelse eller klubaktiviteter.

## Undgå forfald

Om bebyggelsen fremstår nedslidt og trist eller om den har topmoderne boliger og velholdte grønne områder kan være afgørende faktorer for dens image. Det første indtryk vi får er afgørende, og det tager lang tid at vende et negativt indtryk til noget positivt. Førstehåndsindtrykket kan være afgørende for om nye lejere takker ja til en bolig. (Se også AlmenNets vejledning 'Imageskabende udearealer')

Graffiti og andet hærværk skaber utryghed. Hvis det er muligt vælger beboerne andre ruter end de graffitiramte, da de forventer at hvis gerningsmændene slipper af sted med ulovlig graffiti, kan de også slippe af sted med anden kriminalitet. Ifølge Det Kriminalpræventive Råd er omfanget af hærværk, uorden og anden kriminalitet da også ofte højere i de graffitiramte områder, så frygten er ikke ubegrundet. Der er derfor god grund til I hurtigt fjerner den ulovlige graffiti.

Generelt forfald i afdelingen sender samme signaler som graffiti. Knuste vinduer, affald der flyder, opgange der lugter af urin, lamper der ikke virker, forfaldne bygninger og nedtrådte bede vidner om ligegyldighed, normskred, lovløshed og socialt forfald. Det første knuste vindue trækker ofte flere med sig. Forfaldne områder kan desuden tiltrække personer med ureelle hensigter da de ikke forventer indgriben i deres handlinger disse steder.

Som led i det tryghedsskabende arbejde bør I derfor bekæmpe forfaldet og sørge for at områderne

er velplejede og indbydende. Knuste ruder og ødelagte lamper skal udskiftes straks. Graffiti fjernes. Overgroede busketter skal beskæres og ukrudt fjernes. Hav tilstrækkelig rengøring og vedligeholdelse af opgange og andre fællesområder. Sørg endvidere for en god affaldsordning så beboerne ikke smider affald uhensigtsmæssigt.

Det kan være nødvendigt at I opjusterer driftsbudgettet i meget uoplagede områder, men bekæmpelse af forfaldet er en absolut nødvendighed for at vende en negativ udvikling i afdelingen. I kan desuden udskifte elementer, så de bliver mindre vedligeholdelseskrævende. Fx kan plader om en boldbane ændres til gitterhegn hvor der ikke kan laves graffiti. Lamper kan ændres til mere robuste typer og grusflader kan ændres til fliser hvor der gror mindre ukrudt.



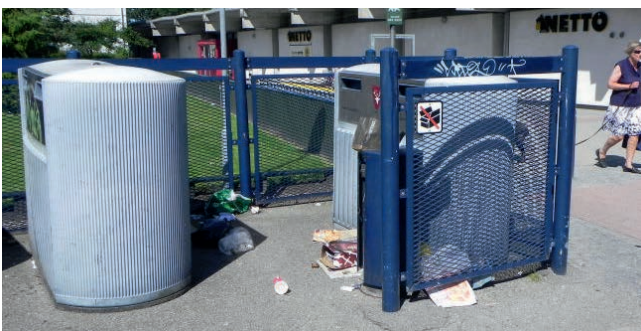
*Den nye grill er finansieret af hærværkskontoen et år hvor ikke alle pengene blev brugt til opretning efter hærværk. Med udsigt til en form for "præmie" motiveres beboerne til at tage ansvar for deres område. Fotos: Marianne Alsing*

### **Eksempel: Gør udgifterne synlige**

*I en afdeling har de opsat fotos af graffitien med tydelig information om hvad det har kostet at fjerne den, og at det er beboerne selv der betaler over huslejen. Informationen blev hængt op i opgangene og på den måde når informationen helt ud til alle beboere. Kampagnen reducerede graffitien til omkring det halve.*

*Et andet sted har afdelingen oprettet en særlig hærværkskonto som betaler for reparationer m.m. der skyldes hærværk. Omfanget og udgiften bliver hermed synlige for beboerne som motiveres til at tage ansvar for området. Hvis der bliver penge til overs kan de bruges til mere spændende ting. Fx har de fået nye griller til opholdspladserne og askebægre udenfor opgangene.*

Læs mere om arkitekturens betydning for problemerne i boligområdet i bogen "Arkitektur der forandrer – fra ghetto til velfungerende byområde", Gads forlag. Bogen er et must hvis I står overfor en fremtidssikring af et montagebyggeri opført i mellem 1960-79.



*Fotos: Marianne Alsing*

## Arkitekturens betydning

Hovedparten af de udsatte boligområder er opført indenfor perioden 1965-79 og er alle bygget efter samme grundprincip: Typisk betonbyggeri med lange lige blokke i parallelle rækker placeret i et landskab med store græsplæner og særlige zoner til parkering, indkøb og institutioner. Det er nærliggende at se en sammenhæng mellem arkitekturen og de problemer man oplever i disse bebyggelser.

Der kan være flere faktorer der spiller ind. Ofte ligger bebyggelserne som en by i byen uden interaktion med lokalområdet. De meget store områder virker øde fordi der er for få mennesker til at fylde så store rum. De store frirum indbyder ikke til brug da de er alt for store til den menneskelige skala. Den bratte overgang mellem privat og fælles føles som en forhindring for brug af fællesområder. Det ensformige, monotone byggeri opleves anonymt og uden atmosfære. Der er ofte ingen særlig identitet i de forskellige delområder.

Resultatet kan i værste fald blive et boligområde uden attraktionsværdi. Det kan være svært at tiltrække resursestærke personer til en sund beboersammensætning hvilket forstærker den negative spiral. Flere bor der fordi de ikke har andre muligheder – det er blot et sted de tilfældigvis bor i en periode. Der kan mangle ejerskab og ansvar til området hvilket danner grobund for graffiti, hærværk og anden kriminalitet. Mange forbinder de store monotone byggerier med 'betonslum' og 'ghetto', og de har en negativ forventning til stedet alene pga. arkitekturen.

Bebyggelsesplaner og arkitektur kan altså have stor betydning for beboernes trivsel i boligområderne. Denne indvirkning bør I have med i overvejelserne

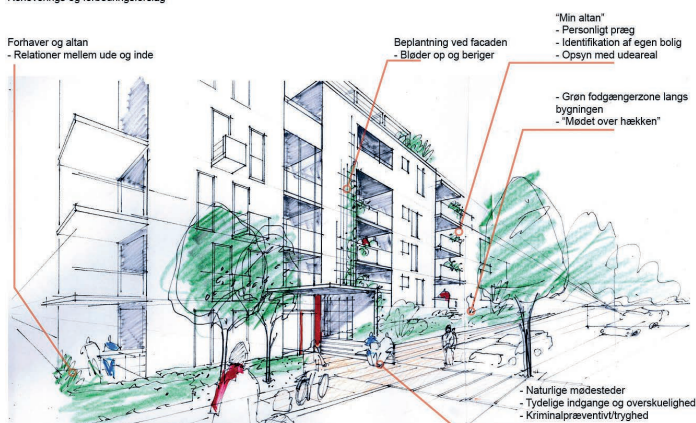
ved fremtidssikring af jeres afdeling. En gang facadesminke løser ikke de grundlæggende problemer med ovennævnte arkitektur.



Før. Foto: Marianne Alsing

### Blok 5-6-7 \_ Idéskitse

Renoverings-og forbedringsforslag



Hvis man ønsker radikale forandringer, må man gå radikalt til værks. Det er ikke nok at tænke på hvordan bygningerne skal se ud. Men skal også tænke på hvad de skal kunne i forhold til det liv man ønsker skal opstå i bebyggelsen. Illustrationen viser nogle gode tanker i den retning.

Illustration: Arkitektfirmaet C.F Møller

## Områdestolthed

Når I skal renovere almene bebyggelser bør I benytte gedigne materialer som patinerer smukt, og som kan modstå det store slid der ofte er i disse områder. Ud over at disse materialer holder i mange år fremover vil det også have betydning for hvordan vi opfatter området. Mursten og granit sender helt andre signaler om kvalitet, overskud, status og ordnede forhold end slidte betonflader gør.

Brug af kvalitetsmaterialer kan derfor være med til at styrke bebyggelsens status og image. Effekten kan være at beboernes stolthed ved at bo i området øges, at de tager større ansvar og bruger områderne positivt.

Kunstnerisk udsmykning kan også være med til at ændre stedets status. Der er prestige i kunst som er en luksus mange ikke har råd til. At bo et sted, der er præget af god kunst i mærkbart omfang, kan give beboernes områdestolthed og deres selvrespekt et løft i den rigtige retning.

## Beplantning

En velplejet, smuk og frodig beplantning har indflydelse på vores afkodning af stedet. Når vi kan se at der er nogen der tager hånd om tingene, så forventer vi ofte ordnede sociale forhold hvor normbrydende adfærd og kriminalitet ikke bare accepteres.

En velplejet, blomsterrig beplantning er – ligesom kunst – noget der signalerer overskud, præstige og status. Det kan højne beboernes selvrespekt, stolthed og ansvarlighed for området. En nedslidt beplantning har modsatte effekt og derfor skal driftsforhold og planteplaner samstemmes allerede i planlægningsfasen.



*To steder i samme bebyggelse som tydeligt viser hvor stor en betydning den frodige beplantning har for atmosfæren i uderummene. Fotos: Marianne Alsing*



*De gedigne materialer og den kunstneriske udsmykning kan være med til at højne bebyggelsens status og beboernes områdestolthed. Foto: Marianne Alsing*

## Beboersammensætning

En stor andel af arbejdsløse eller resurcesvage beboere kan også være med til at give bebyggelsen et dårligt image.

Dette kunne tale for at I, som en del af det tryghedsskabende arbejde, gør en indsats for at skaffe job til de arbejdsløse beboere, fx via en lokal jobkonsulent. Flere beboere i arbejde vil desuden øge interaktionen med den omgivende by og skabe et flow ud og ind af bebyggelsen.

I kan også arbejde for en sundere beboersammensætning ved at tiltrække resursestærke beboere til afdelingen. Det kunne fx ske via imageløft, nye lejlighedstyper eller ændrede tildelingskriterier.

## Pressestrategi

Det giver ikke nødvendigvis større tryghed at kriminaliteten nedbringes hvis beboerne fortsat tror at der er høj kriminalitet. De fejlagtige forventninger til kriminaliteten kan skyldes falske rygter der er i omløb. Det kan også skyldes mediernes fortsatte fokus på kriminalitet frem for de gode succeshistorier i bebyggelsen. Beboerne beskrives som ofre overfor det slemme boligselskab. Det problem er desværre typisk i rigtig mange almenne bebyggelser i dag.

Som led i det imageforbedrende arbejde bør I derfor indlede et godt samarbejde med pressen med henblik på at de fortæller den sande historie om afdelingen. Forklar journalisterne hvilken dårlig effekt deres negative vinkling af historierne har for beboernes tryghed. Fortæl også om hvad I gør for at afdelingen udvikles positivt, hvilke gode resultater I har opnået og at journalisterne faktisk

kan bidrage i den gode proces. Invitér eventuelt journalisten til at bo en uge i bebyggelsen.

Brug også gerne jeres gode netværk i lokalområdet. Pointer overfor involverede klubber, skoler, kommune osv. at det også er vigtigt at de fortæller om den positive udvikling i afdelingen. De kan være med til at mane gamle rygter i jorden.

## Et samspil

Ingen af ovennævnte forslag vil have en effekt hvis de står alene. Det vil fx ikke have den store effekt at bruge masser af penge på murstensfacader hvis de bruges i store monotone flader uden detaljerigdom, og det er vanskeligt at bygge bro til lokalområdet hvis bebyggelsen fortsat er præget af forfald og hærværk. Det er derfor nødvendigt at I tænker helhedsorienteret, og har øje for at I skal satse på flere fronter for at opnå den ønskede effekt.

### Eksempel: Pressestrategi

Der blev brændt en bil af i en afdeling. Lokalavisen bragte et stort billede af den afbrændte bil og en overskrift med afdelingens navn. Efterfølgende finder ejendomsmesteren ud af at det er nogle personer udefra der afbrændte bilen som led i et bandeopgør. Bilejeren boede heller ikke i afdelingen, men var på besøg. Afdelingen kontakter derfor lokalavisen, som udsender en berigtigelse. Mange læsere vil nok alligevel huske historien om den brændende bil, frem for berigtigelsen, så i denne sag er skaden sket. På længere sigt kan kontakten til avisen imidlertid bevirke, at journalisterne får et mere nuanceret indtryk af bebyggelsen og at de fremover også fokuserer på de gode historier.

Kilde: Ejendomsmesteren i Blåbærparken.

## Spørgsmål der kan være med til at afklare om I bør styrke trygheden gennem indsatsområde 3 – Imageløft

- Hvad tror I at udefrakommende har af forventninger til jeres afdeling? – Hvordan er jeres ry? – Hvad kan I gøre for at det bliver bedre?
- Spørg naboerne hvad de synes om jeres afdeling. – Hvordan kan I bruge deres input?
- Er afdelingen åben mod lokalområdet? – Eller lukker den af?
- Er der interaktion mellem afdelingen og lokalområdet? – Kommer naboer dagligt i afdelingen? – Er beboerne dagligt udenfor afdelingen på job eller andre aktiviteter? – Hvordan kan I styrke interaktionen med det omgivende samfund?
- Hvordan tror I at nye potentielle beboere vil opfatte bebyggelsen ved første besøg? – Er det godt nok? – Hvad kan I gøre for at de får et mere positivt førstehånds-indtryk?
- Hvordan er jeres vedligeholdelsesstandard? – Virker afdelingen indbydende og velholdt? – Eller er den præget af graffiti, affald, hærværk og forfald?
- Hvordan er afdelingens arkitektur og bebyggelsesplan? – Anonymitet, monotoni, tidsvarende materialer og for stor skala kan være problematisk i forhold til et godt image.
- Hvordan er jeres beboersammensætning? – Vil det være givtigt for en positiv udvikling hvis sammensætningen var anderledes? – Hvorfor/hvordan?
- Har I en pressestrategi? – Hvordan fungerer den? – Hvad kan I mere gøre?



Foto: Marianne Alsing



# Netværk og positivt liv

## Indsatsområde 4

Vi er trykkest når vi færdes på steder hvor der er andre mennesker, og helst mennesker vi kender og har en form for fællesskab med. Når I skaber rammer for positivt liv i boligområdet, hvor beboerne kan danne netværk eller midlertidige fællesskaber, vil det ofte give bonus i form af større tryghed.

### Hils på din nabo

Det vil nok være utopi at tro at I kan genskabe den store grad af fællesskab og sammenhold som vi så i 70'erne. Tiderne er skiftet og vi danskere er blevet mere centreret om os selv. Udformningen af fællesarealerne kan imidlertid være med til at modvirke denne tendens hvis I fx skaber attraktive områder som beboerne har lyst til at benytte. Eller hvis I etablerer områder hvor et vist fællesskab naturligt opstår.

Det kunne være en niche i trappeopgangen hvor der lægges op til at man veksler et par ord med dem man møder. En bænkeplads ved indgangen. Et legeområde. Et torv med opholdsmuligheder. Eller haver og altaner hvor man kan hilse over hegnet.



*Caféen er et uformelt sted at få sig en hyggesnak når man alligevel venter i vaskeriet. Foto: Ole Andreasen*



*Altanen danner ramme for en snak mellem beboer og vicevært. En snak de måske ikke ville have fået hvis beboeren skulle helt ned på ejendomskontoret. Ligeledes kan altaner danne ramme for dialog mellem beboerne. Foto: Nicolas Egedorf*

### Idé: 'Sig hej til din nabo'-kampagne

Blot det at vi hilser venligt på hinanden kan give os følelsen af at vi kender hinanden lidt. Og personer vi kender er vi mere trygge ved. Så hvorfor ikke slå et slag for at beboerne bliver bedre til at hilse når de mødes på trappen, på stien eller i kælderens? Lav en 'Sig hej'-kampagne!

### Eksempel: Vaskecafé

En tur i vaskeriet er ofte forbundet med noget ventetid. Hvorfor ikke benytte situationen til at styrke de uformelle netværk der kan opstå her? I kan sætte et par borde, stole, grønne planter og en kaffeautomat i vaskeriet. Det kan få beboerne til at blive lidt længere i vaskeriet, og de venlige omgivelser danner måske grobund for en hyggesnak med de andre i lokalet. Hvis I står overfor at skulle etablere et nyt vaskeri, så placer det oppe i terrænet med store vinduer ud mod fællesarealerne.



Foto: Musse Runov

## Små enheder

Boligafdelinger, der er planlagt efter den store målestok, ligger ofte øde hen. Hvis I vil trække beboerne ud og bruge områderne skal funktionerne samles i mindre enheder og med et tydeligt formål. I kan fx omdanne en stor trist græsplæne til et attraktivt uderum med grillpladser, legepladser, solkroge, multi-bane, motionsredskaber og nyttehaver.

## Brug udearealerne

Det har flere formål at trække beboerne ud i området. Dels at befolke områderne, så de ikke virker øde for dem der færdes her. Dels at forøge mulighederne for at beboerne mødes i forskellige fællesskaber, så de ikke er ukendte for hinanden.

I planlægningen af de nye udearealer skal I tage hensyn til de forskellige beboergrupper. Fx ønsker muslimer ikke at benytte den samme grill som der tilberedes typisk dansk mad på. Det kan derfor være nødvendigt med flere grillsteder. Der bør være opholdspladser i større og mindre enheder, så beboerne kan vælge at være sammen med andre, eller sidde i fred og ro for sig selv.

Ønskerne kan være meget forskellige alt efter køn, aldersgruppe eller etnisk baggrund. Inddrag beboerne i planlægningen, så de får et ejerskab til området.

*Efter omlægning er der opholdspladser i hyggelige grønne områder. En græsbakke hvor de unge slænger sig, en legeplads til de helt små og en til de store, har tilsammen givet et attraktivt uderum som værdsættes af beboerne. De unge "rødder" ødelægger ikke længere tingene.*



Før.



Efter.  
Alle fotos: Marianne Alsing

Hvis der anlægges haver til stueetagerne vil det give mere liv til området, og det er faktisk muligt mange steder. Beboerne kan være bekymrede for om der vil ske flere indbrud hvis der skabes adgang til deres altan via en have. Ifølge Det Kriminalpræventive Råd er der ikke forsket i om det faktisk er tilfældet. Den øgede naboovervågning og det øgede ejerskab og ansvarlighed, som private haver ofte skaber, har imidlertid en kriminalpræventiv virkning som kan virke den modsatte vej. Altandøre, låsesystem og vinduer kan ofte sikre bedre mod indbrud end det er tilfældet mange steder i dag, hvilket kan ophæve en eventuel øget risiko for indbrud i stuelejlighederne.

Utilsigtet brug af stederne er selvfølgelig altid en risiko. En overdækket opholdsplads kan virke hyggelig om dagen, men bruges til salg af stoffer om aftenen, og den centrale bænk kan indtages af en gruppe alkoholikere. En opsøgende social indsats eller en politiindsats kan i disse tilfælde være nødvendig hvis stederne ønskes bevaret. Måske skal der skabes andre steder hvor disse grupper kan være. Det, at beboerne bruger områderne mere intensivt, kan imidlertid have den effekt at dem der misbruger området holder sig væk.

### Eksempel: Manden på bænken

En ældre trivelig mand med godt humør fortæller om sit daglige gøremål: "Hver dag tager jeg en kande kaffe og nogle krus med ned og så sætte jeg mig på en af bænkene. Når der kommer nogen forbi, spørger jeg om de vil have en kop kaffe og en sludder". Han sætter sig på forskellige bænke rundt omkring i afdelingen for at møde nogle forskellige mennesker.

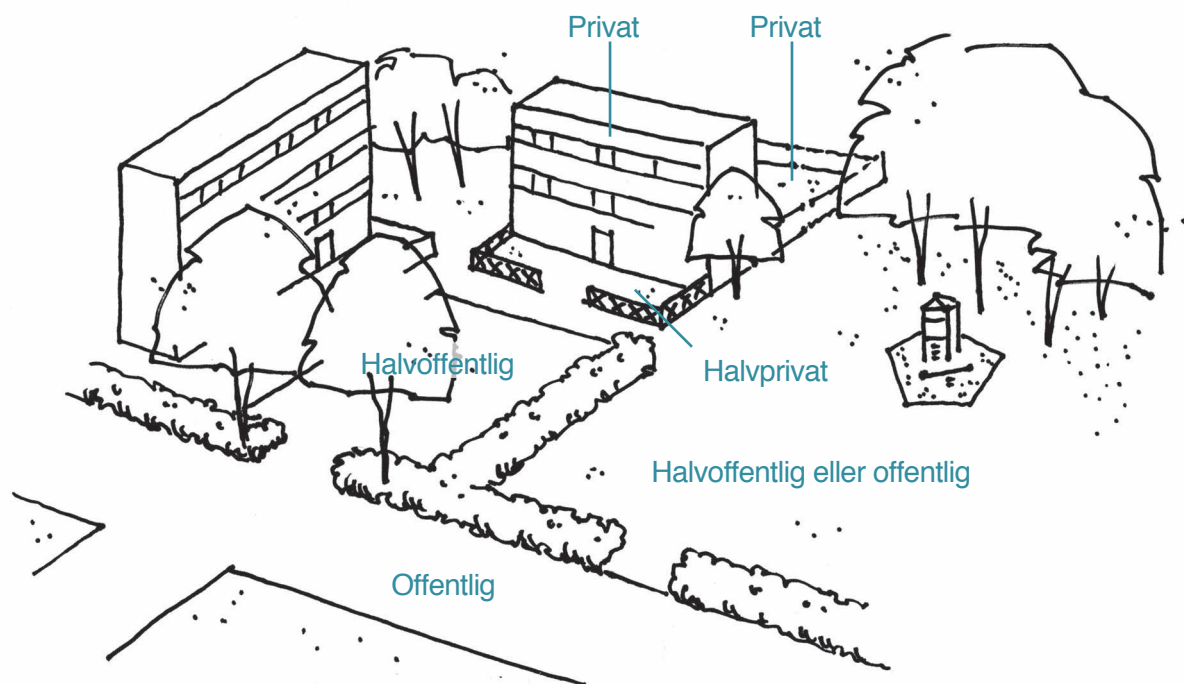
Kilde: Beboer på 3B-konference



*Hyggelige haver trækker beboerne ud i området. Når hækkene holdes under 120-150 cm, danner haverne gode rammer for at et godt socialt liv kan opstå i afdelingen. Foto: Nicolas Egedorf*



*Nyttehaver kan danne ramme for et fællesskab hvor også beboere på de øverste etager kan være med. Foto: Mogens Bundgaard*



Skitse der illustrerer forskellige zoner. Jo tættere man kommer på boligen, jo mere private føles områderne.

## Zoneinddeling

Beboerne føler sig mest trygge inde i deres bolig og mindre trygge på de offentlige arealer. Hvis vi skaber tydelige halvprivate og halvoffentlige zoner nær boligen, kan det få den effekt at den trygge zone udvides til også at omfatte opgang, forarealer og måske et lille torv i nærområdet. Det kan være med til at øge beboernes ejerskab og ansvarlighed for stedet. Beboerne er mere tilbøjelige til at benytte opholdspladser tæt på deres bolig da de føler et vist tilhørsforhold til disse steder. Det kan være uoverskueligt for nogle beboere at finde et sted at slå sig ned i de offentlige områder. Zoneinddelingen signalerer desuden udadtil at området er for beboere og besøgende der på denne måde adskilles fra andre.

Når man bor i opgang sammen har man allerede en form for fællesskab, selv om man ikke kender hinanden indgående. Det er dette fællesskab der understøttes med de halvprivate zoner nær boligen.

Etabler gerne flere zoner som bliver mere og mere private jo mere man nærmer sig boligen. De forskellige zoner kan markeres med opdelende beplantning, lave hegn, bygningernes rumskabende effekt eller måske blot et skift fra grå til røde fliser.

I boligafdelinger med tydelig zoneinddeling vil en gerningsmand opleve større og større privathed når han nærmer sig en bolig. Naboovervågning og

beboernes ansvarsfølelse øges og dermed også chancerne for at han bliver opdaget. I sidste ende opgiver han måske sit foretagende. Zoneinddeling har derfor en kriminalpræventiv effekt.

Ifølge Det Kriminalpræventive Råd er det et helt centralt emne i det tryghedsskabende og kriminalpræventive arbejde at skabe denne zoneinddeling.



*En lav beplantning markerer overgangen fra den halvoffentlige sti til det halvprivate indgangsparti. Mere skal der ikke til. Foto: Mogens Bundgaard*



*Det kræver ikke meget plads at etablere en lille opholdsplads i forbindelse med adgangssten. Foto: Mogens Bundgaard*



*En hyggelig opgangshave virker som et oplagt sted at slå sig ned for opgangens beboere, og kan samtidig virke som en usynlig barriere for en evt. gerningsmand. Fotos: Marianne Alsing*

## Bedre netværk

Ud over at benytte legepladser, grillpladser osv., kan beboerne skabe tættere netværk ved at deltage i forskellige aktiviteter eller klubber i afdelingen.

### Idéer til aktiviteter og klubber:

- nyttehaver eller højbede til grøntsagsdyrkning (fremmer integrationen)
- ældreklub, fx med banko
- hyggeklub eller syklub kun for kvinder (tiltrækker også de etniske)
- sommerfest (alle beboergrupper kan bidrage til mad og aktiviteter)
- amatørteater
- genbrugsbutik eller loppemarked
- beboerblad
- værksteder, fx cykelværksted eller maleværksted
- fiskeklub
- motionsklub
- PC-cafe



En petanqueturnering kan arrangeres på tværs af flere afdelinger og aldersgrupper. Foto: Tor Stenstrup



Damerne i gymnastikklubben hygger sig og har fået udvidet deres netværk gennem klubben. Motionen er en god sidegevinst. Foto: Nicolas Egedorf



Det årlige loppemarked er et tilløbsstykke for mange beboergrupper. Foto: Niels Chr. Knutzon



Foto: Henning Bjarne Skovsgaard

### Idé: Ringeordning

I kan etablere en ringeordning for de ældre beboere hvor de ringer sammen hver morgen. Især ensomme ældre kan være bange for at falde, blive syge eller ligefrem dø i løbet af natten, uden at der er nogen der bemærker det. Med ringeordningen er de sikre på at der bliver reageret hvis de ikke tager telefonen. De ældre der er med i ordningen får samtidig udvidet deres netværk.

### Eksempel: Trivselshus

Kongevænget I og II er fælles om et beboerhus, kaldet Brohuset, som danner bro mellem de to afdelinger og mellem beboerne. Der er ikke tale om et selskabslokale som skal lejes for en periode, men om et aktivt hus som beboerne frit kan benytte til bagedag, banko, syklub m.m.

En gruppe frivillige beboere sørger for at Brohuset er åbent dagligt fra kl. 10-13 og køkkenet er altid klar med en kop kaffe. PC-caféen benyttes flittigt af områdets børn og unge.

## Spørgsmål der kan være med til at afklare om I bør styrke trygheden gennem indsatsområde 4 – Netværk og positiv liv

- Hvordan understøtter bygningernes og udearealernes udformning at beboerne hilser på hinanden i dagligdagen? – Fx på en trappe afsats, i vaskeriet, over hækken eller på en opholdsplads nær indgange. – Kan I forbedre mulighederne?
- Hvordan er jeres udearealer? – Er de så attraktive at mange beboere bruger dem? – Hvad fungerer godt? – Hvad kan I mere gøre?
- Hvilke udendørs områder og aktiviteter har I? – Er der noget for alle beboergrupper? – Små børn, større børn, unge, piger/drenge, voksne, ældre, forskellige etniske grupper, handicappede m.m.?
- Har I – eller kan I etablere – haver til stuelejlighederne?
- Er udearealerne opdelt i forskellige zoner, så områderne føles mere og mere private jo tættere man kommer på boligen? – Hvis ikke, hvordan kan I så skabe denne zoneinddeling?
- Hvilke indendørs områder har I hvor der er mulighed for aktivitet?
- Hvilke aktivitetstilbud har I som fremmer netværksdannelsen i afdelingen? – Er der noget for alle beboergrupper? – Hvad kan I ellers gøre?



# At se og at blive set

## Indsatsområde 5

Det er utrygt for de fleste at færdes alene på skumle, mørke områder hvor der ikke er andre mennesker i nærheden. Når I arbejder for at skabe tryggere forhold skal I derfor sørge for at det modsatte er til stede. Altså lyse, overskuelige områder med andre mennesker tæt på – også om aftenen.

### Beskyttende øjne

Vi foretrækker at færdes hvor der er andre mennesker. Hvis det ikke kan lade sig gøre, så foretrækker vi områder hvor der i det mindste er udsyn fra nærliggende boliger. Her er der andre mennesker i nærheden som udfører en slags 'uformel overvågning'. Overvågningen fra beboere og færdende har desuden en betydelig kriminalpræventiv effekt da gerningsmænd, der udfører planlagt kriminalitet, undgår steder hvor der er stor sandsynlighed for at de bliver opdaget.

Vinduer og altaner skal være placeret og udformet, så de giver god mulighed for at beboerne kan observere nærarealerne året rundt. Samtidig må skure, beplantning og andre elementer ikke

hindre udsyn fra lejemålene, så de svækker beboernes overvågning af området. Overvågningen kan svækkes i vinterhalvåret hvis I kun har altaner – og ingen vinduer – i facaden.

Stier, hvor beboerne har deres daglige gang, bør være placeret så der er udsyn til dem fra boligerne. Det giver de gående en følelse af at være tæt på andre mennesker, selv om der ikke er nogen udenfor.

Når parkeringspladser er placeret, så bilerne kan observeres af forbipasserende og fra lejemålene, opnås en kriminalpræventiv effekt. Det samme gælder placering af carporte hvor det også er vigtigt at bilerne – og ikke bagsiden af carportene – kan ses fra lejemålene. Beplantningen må ikke skjule bilerne.

I mange etageejendomme er cykleparkeringen placeret op ad ejendommen, men ud fra et kriminalpræventivt synspunkt bør de i stedet sættes længere ude i området, så cyklerne kan ses fra lejemålene.



Beboerne kan holde øje med adgangssten fra deres vinduer og altaner. Foto: Marianne Alsing



Kombinationen af altaner og vinduer i facaden giver god observation af udearealerne både sommer og vinter. Foto: Marianne Alsing

## Overskuelighed

Områder, som beboerne benytter dagligt til og fra deres bolig, skal være åbne, overskuelige og have flere udveje for at det føles trygt. Det være sig parkeringspladser, hovedstier eller indgangspartier. Lange gennemgående stier er det optimale, for her er sandsynligheden for at man ser andre mennesker større end på en kort strækning. Brede stiforløb føles mere trygge end smalle gange.

Nogle steder klipper ejendomsfunktionærerne alle planter ned i knæhøjde for at skabe overskuelighed. Det er imidlertid en helt unødvendig og forfejlet taktik. Det er vigtigt med en blomsterrig og frodig beplantning for at området virker indbydende. Og det kan sagtens lade sig gøre hvis I holder bundplanterne under en meter i højden og stammer træerne op. Herved er der frit udsyn under trækronerne.

Beplantningen langs områder hvor beboerne færdes daglig skal altså være overskuelige. Længere ude i de grønne områder kan I godt have mere lukkede busketter for at danne hyggelige opholdsrum i dagtimerne. Det er ikke steder hvor beboerne er tvunget til at passere i de mørke timer.

Et sted, der typisk er problemer med mørke skumle områder, er områderne ud for gavle og mellem skure. I mange etageejendomme er der ingen vinduer i gavlen hvorfra beboerne kan holde øje med nærområderne. Men det kunne måske etableres? Når I planlægger nye skure, carporte, småhuse og containergårde, skal I derfor sørge for at de placeres så mørke lommer og skjulesteder undgås.



*På øverste foto er der tæt buskads på den ene side af den smalle sti og høje plankeværker på den anden. Hvem vil føle sig tryk her om aftenen?*

*På nederste foto er stien bredere, busketterne er trukket væk fra stien og de lave hække giver overblik fra haverne. Denne sti føles straks mere tryk. En række parklamper ville fuldende billedet.  
Fotos: Pernille Bertelsen*

At se  
og at blive set



Før omlægning. Foto: Mogens Bundgaard



Efter omlægning. Ny beplantning, nye lamper samt åbne rækværker langs svalegangen har givet et trygt adgangsareal. Billedet viser at der sagtens kan være en frodig og blomsterrig beplantning samtidig med at området er overskueligt. Foto: Mogens Bundgaard



Lommen mellem skuret og den gule bygning virker skummel og indtrykket forstærkes af samlingen af skrotcykler. Foto: Marianne Alsing



I cykelskure, containergårde m.m., som beboerne skal låse sig ind i, bør sidebeklædningen være transparent. Herved sikres overvågning udefra. Foto: Musse Runov

## Samling af trafikanter

I bebyggelser fra 70'erne er veje- og stisystemer ofte udformet så bløde og hårde trafikanter er adskilt. Det kan være godt for trafiksikkerheden, men som regel ikke for trygheden. Cykelgangstier kan være ret øde om aftenen, og tunneller kan føles meget utrygge af gå igennem. Flere steder går eller cykler beboerne derfor langs vejene, hvor der ofte er flere mennesker, bedre belysning og større overskuelighed. Det kan desværre være en risikabel affære hvis vejene kun er udformet til biltrafik.

Hvis øde stier og skumle tunneller skaber utryghed i jeres afdeling, bør I overveje at ændre grundlæggende på de trafikale forhold så trafikanterne samles. Der skal selvfølgelig sikres gode trafiksikre forhold for både bilister, cyklende og gående.

## Kend lokalområdet

Når beboerne kan orientere sig, finde vej, kender smutvejene og de gode stier, så færdes de mere trygt. For gæster og nye beboere er det vigtigt med en god skiltning og en let opfattelig struktur i byggeriet. Attraktive udearealer og aktiviteter er også med til at trække beboerne ud, så de lærer området at kende.

### Idé: Aftenvandring

Bestyrelsen eller andre kan arrangere aftenvandring i lokalområdet. Beboere, som ellers er utrygge ved at færdes i de mørke timer, får her mulighed for at lære området at kende i trygge rammer sammen med andre.



*Gangtunneller kan virke skumle, især om aftenen hvor der er mørkt og der er færre mennesker på gaden.  
Foto: Musse Runov*

At se  
og at blive set

## Belysning på udearealer

"God belysning" svarer rigtig mange mennesker når de bliver spurgt om hvad der er vigtigt for at de føler sig trygge i deres boligafdeling. Uden en god belysning kan vi nemlig ikke orientere os. Vi kan ikke se ansigtsudtryk og kropssprog på dem vi møder, og vi kan ikke afkode om de har fredelige eller ureelle hensigter. Uden en god belysning sættes vores krop i alarmberedskab. Vi bliver parate til at kæmpe eller flygte, og det er lige mod-

sat følelsen af tryghed hvor vi bliver afslappede og lader paraderne falde.

Ifølge SFI Cambell så virker en bedre gadebelysning både tryghedsskabende og kriminalpræventiv.

Hvis der er for lidt lys i afdelingen, kan ældre lamper få nyt liv ved at ejendomsfunktionærerne renser skærmene og sætte nye lyskilder i. Mørke områder

### Grundbelysning

Hovedstier, veje, stræder og parkeringspladser skal have en god grundbelysning der oplyser hele det "rum" man færdes i – minimum op i 2-3 meters højde. Typisk bruges fritstående parklamper til denne belysning. Armatur og lyskilde bør give et behageligt lys uden at blænde og der må ikke være mørke områder mellem lamperne.

Grundbelysningen kan tændes automatisk via et skumringsrelæ.



Foto: Nicolas Egedorf

### Lys ved døren

Ved hver indgangsdør, som vender mod udearealerne, bør der være en lampe der oplyser området foran døren. Det kan enten være en væglampe eller en lampe integreret i indgangspartiet. Ved fælles opgange bør lampen tænde sammen med grundbelysningen via skumringsrelæet. Hvis lamperne ved private indgange indgår i den samlede belysningsstrategi bør de også tændes med skumringsrelæet, ellers kan det være op til beboerne selv at tænde lyset.



Foto: Nicolas Egedorf

kan suppleres med ekstra lamper. Hvis det ikke er tilstrækkeligt, må I overveje en ny belysningsplan. Inddrag en belysningsekspert i arbejdet.

Grundbelysningen på hovedstier, veje og stræder bør altid være tændt i de mørke timer. Andre steder – fx ved indgangsdøre, cykelskure, sekundære stier eller parkeringspladser – kan I have lamper

### Lys på særlige steder

Skure, containergårde og kældernedgange kan ofte virke skumle, hvorfor en god belysning er særlig vigtig. Foran skurene og ved kældernedgangene bør der være en lampe der tændes sammen med grundbelysningen via skumringsrelæet. Lyset inde i skuret kan tændes på samme måde så der altid er lys i de mørke timer, eller de kan tændes via en bevægelsessensor når der er nogen der benytter skuret. I det viste eksempel kan der skabes endnu bedre oversigtsmulighed hvis skurets sideinddækning udskiftes til en delvis transparent løsning fx i form af lægter monteret med 5 centimeters mellemrum.



Foto: Nicolas Egedorf

der kun tænder når der er aktivitet. Det kan skabe opmærksomhed fra naboer og forbipasserende som herved holder bedre øje med området. Frem for slukkede lamper, når der ikke er aktivitet, kan I have en lav skumringsbelysning. Det vil give en mindre kontrastfuld lysoplevelse, men det vil fortsat skabe den ønskede opmærksomhed.

### Orienterende lys

Pullertlamper eller lavt monterede væglamper giver et orienterende lys hvor træde/kørefladen oplyses. Pullertlamperne giver et hyggeligt lys, men lyser ikke op i højden, og det er derfor ikke altid muligt at se ansigtet på dem man møder. Et orienterende lys kan benyttes på sekundære stier, legepladser m.m. hvor beboerne ikke er tvunget til at færdes om aftenen. De kan også benyttes på områder som er delvis oplyst af anden belysning fx gadelamper, lamper ved hoveddørene eller på P-pladser.



Foto: Nicolas Egedorf

At se  
og at blive set

## Trappeopgange

Det er meget vigtigt at der er overskueligt lige omkring indgangsdøren til trappeopgangen. Der bør altid være en lampe der oplyser området udenfor trappeopgange. Døren skal have klart glas, og der skal være konstant lys indenfor døren, så beboerne ikke åbner døren ind til en mørk trappeopgang. Fra 1. sal og længere op i trappeopgangen er det tilstrækkeligt at lyset tænder med bevægelses- eller lydsensor.

Selve trappeopgangen bør udformes så overskueligt som muligt med transparente gelændere, og gerne så man kan se flere etager ad gangen. Opgangene bør altid placeres ud mod facaden og have store vinduespartier eller være helt åbne.

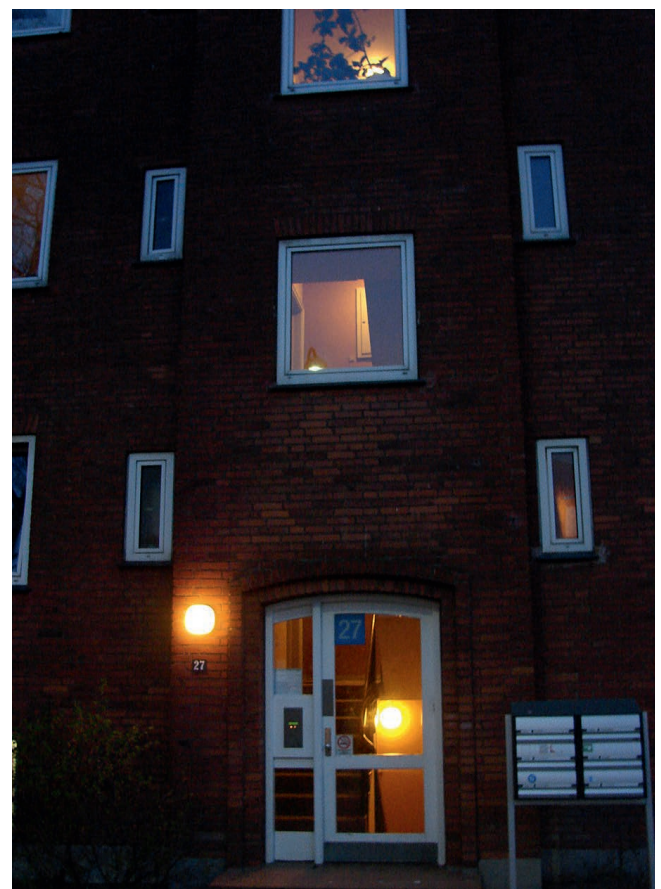
### Eksempel: Lys over Tingbjerg

Det store boligområde i udkanten af København har fået ny specialdesignet belysning som led i en større områdefornyelse.

Områdefornyelsen, som blev færdig i 2009, har blandt andet givet Tingbjerg nye familieboliger, flere legepladser, cykelstier, torve, øget tilgængelighed og ny belysning. Der er opsat ca. dobbelt så mange armaturer som tidligere, og beboerne har spillet en stor rolle i valg af den nye belysning som blev specialdesignet til stedet.

Du kan læse om projektet i AlmenNets inspirationskatalog på <http://inspirationskatalog.dk>

Du kan se "Billeder efter" og "Billeder før" under fanebladene øverst til venstre på siden. Her finder du også fanebladet "Tegninger" hvor du kan se specifikationer på de enkelte lampetyper m.m.



Det føles trykkest at åbne døren ind til en oplyst opgang. Foto: Marianne Alsing

## Døre og låse

I bebyggelser med stor trafik af uvedkommende kan det være betryggende for beboerne at indgangsdørene er aflåste og der er opsat dørtelefonanlæg, gerne med videoskærm så de kan se hvem de låser ind. Aflåste indgangsdøre har en kriminalpræventiv effekt i forhold til tricktyverier og indbrud. Det er desuden vanskeligere for stofmisbrugere og andre med ureelle hensigter at benytte opgangene.

Der bør være dørspion i døren til lejemålet, hvis der ikke er vindue i døren eller tæt ved. Dette gælder alle typer byggeri – ikke kun etagebyggeri.

Hvis afdelingen benytter almindelige nøgler, skal det være systemnøgler som ikke kan kopieres hos en almindelig låsesmed, men skal rekvireres fra ejendomskontoret. I indgangsdøre, kælderdøre og ved andre fællesfaciliteter kan I alternativt benytte et chip-system hvor det er lettere at hindre uvedkommendes adgang. Ejendomskontoret kan via et computersystem kode enhederne, fx så beboerne kun har adgang til kælderen i deres egen blok eller kun i lejeperioden har adgang til selskabslokalet. Hvis en brik er faldet i hænderne på en uvelkommen person, kan brikken spærres. Det er også muligt at se hvilke brikker der har været benyttet hvor og hvornår, hvilket kan være brugbart ved opklaring af hærværk i kældrene.

Vinduer, terrassedøre og døre til lejemålene kan sikres bedre mod indbrud end det mange steder er tilfældet i dag. Dørkarme kan fx forstærkes med stålplader, I kan isætte flere låse og sikre vinduerne med låse eller beslag. Særligt ved altan- og terrassedøre kan en bedre indbrudssikring være givet godt ud.



*Dørtelefoner og et godt låsesystem kan hindre adgang for uønskede personer og dermed være med til at gøre forholdene mere trygge for beboerne. Foto: Marianne Alsing*

## Kældre

Mange beboere synes det er utrygt at gå ned i kældrene, men der er mange muligheder for at gøre kælderbesøget til en bedre oplevelse end det er tilfældet mange steder i dag.

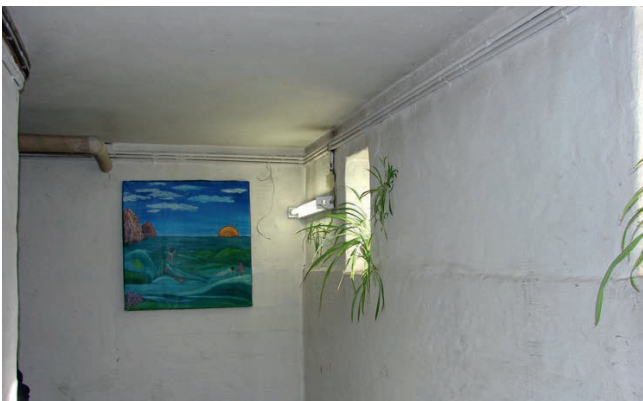
Vurder om der er behov for at de fælles kælder- rum er lukket af. Måske kan døren og væggen til cykelrummet fjernes, så rummet bliver en integreret del af kældergangen. Det letter også tilgangen når man kommer med sin cykel. I andre fællesrum, hvor man fortsat ønsker aflåsning, kan dørfyldningen udskiftes med et net, så beboerne kan se ind i rummet og orientere sig før de går ind.

Sørg for godt overblik i kældrene. Sektionér de lange kældergange i kortere strækninger, så bliver det lettere at overskue den strækning der benyttes. I bør ikke have blindgyder hvor beboerne



ikke kan slippe væk fra en eventuel gerningsmand. Undersøg om der er mulighed for større gennemsigtighed til kældrene udefra, fx med flere vinduer.

Belysningen skal være tilstrækkelig i alle dele af kældrene. I kældergangen og åbne rum bør der være lamper der tænder med enten bevægelses- eller lydsensor.



En beboer har gjort kælderen mere hyggelig med maleri og planter. Foto: Marianne Alsing



Åbne cykelrum får kælderen til at virke mindre snæver og indelukket. Foto: Marianne Alsing

Det føles tryggest når flugtvejene er lette at få øje på. I kan opsætte standard flugtvejsskilte eller alternativt kan I male dørene til opgange og udgange i en iøjnefaldende farve, så de adskiller sig fra dørene til kælderrummene. Eller opgangens nummer kan males med store tal på kældervæggen.

Overvej om der kan skabes større aktivitet i kældrene, så de ikke er så øde. Måske med et cykelværksted, et hobbyrum eller motionsrum. Undersøg forinden om det kan lade sig gøre i forhold til regler om flugtveje, redning ved brand, loftshøjde osv.



Net i dørene giver overblik. Foto: Marianne Alsing

Vi har tidligere beskrevet at det har betydning for trygheden at udearealerne fremstår velplejede og indbydende. Det samme gælder kældergangene hvor mange beboere har behov for at komme flere gange om ugen. Hvis I maler og dekorerer væggene i flotte farver, lægger klinkegulv, opsætter effektiv belysning og samtidig åbner mere op til fællesrummene, så vil det også virke mere indbydende at komme i kældrene. Igen er signalværdien om, at her er der nogen der tager sig godt af tingene, af stor værdi for trygheden.

## Formelt opsyn

Det giver tryghed at vide at der er nogen der tager sig af tingene og sørger for ordnede forhold. Det kan fx være 'de blå mænd' der sørger for at være synlige i området, et ejendomskontor hvor beboerne oplever en god service, eller det kan være en opsøgende medarbejder som formår at skabe et godt tillidsforhold til beboerne. Endelig er det også vigtigt med en aktiv bestyrelse som sætter et positivt præg på området.

Ved større problemer med uro eller kriminalitet kan det være nødvendigt med et synligt nærpolti, vagtpersonale eller natteravnne. Natteravnene skriver på deres hjemmeside at: "Det er Natteravnens primære formål at udvise omsorg og ansvarlighed, og som gode rollemodeller medvirke til at skabe større tryghed og især hjælpe børn og unge til øget livsglæde og integration".



*En lokalkendt betjent der kommer fast i afdelingen kan også være med til at give tryghed for beboerne. Det vil tillige have en kriminalpræventiv virkning.  
Foto: Nicolas Egedorf*

Læs mere om natteravnene på:  
[www.natteravnene.dk](http://www.natteravnene.dk)

Læs mere om indbrudssikring i Det Kriminalpræventive Råds folder "Beskyt dig mod indbrud".  
Du finder den her:  
[www.dkr.dk/beskyt-dig-mod-indbrud](http://www.dkr.dk/beskyt-dig-mod-indbrud)

## TV-overvågning

For at mindske kriminaliteten er det som tidligere nævnt vigtigt med en overvågning af fællesområderne, så risikoen for opdagelse virker afskrækkende på eventuelle gerningsmænd. Overvågningen bør overvejende ske fra de øvrige beboere, personale eller andre der færdes i afdelingen frem for med TV-overvågning. Det Kriminalpræventive Råd vurderer at TV-overvågning ikke kan erstatte menneskelig kontrol. "Mennesker omkring os giver dog stadig langt større tryghed end kameraer", som de skriver i pjecen "Et vågent øje".

Steder, hvor TV-overvågning alligevel kan have sin berettigelse, er områder uden mulighed for observation fra lejermålene eller hvor der kun er få der færdes. Fx en parkeringsplads, der ligger afsides, et parkeringshus, en elevator eller vaskekælder. Her kan tydelig TV-overvågning have en kriminalpræventiv effekt.

TV-overvågning kan også bruges i opklaringsarbejdet hvis billedkvaliteten er god nok, og gerningsmændene ikke har taget forholdsregler mod opdagelse ved fx at tildække ansigtet eller kameraet.

Datatilsynet har opstillet en række krav i forbindelse med TV-overvågning. Fx skal der være proportionalitet ved overvågningen, der skal være tungtvejende grunde til den og den skal så vidt mulig tidsbegrænses. Overvågningen skal virke mindst mulig integritetskrænkende for den almindelige borger. Det skal desuden sikres at oplysningerne ikke misbruges eller fremvises til uvedkommende.

Vær opmærksom på at TV-overvågning ikke egner sig til at forebygge personfarlig kriminalitet som vold og voldtægt. Det sker ofte impulsivt og uden overvejelser om opdagelsesrisikoen.

Opsatte kameraer kan give tryghed for nogle beboere, men de kan også have den modsatte effekt. Kameraerne signalerer at her er der problemer med kriminalitet, og det kan netop give utryghed. Der kan også opstå falsk tryghed, idet nogle beboere forventer at der er tilknyttet en vagtcentral som sender hjælp, hvis der sker kriminalitet, men det er meget sjældent tilfældet. Som regel bruges billederne kun i det efterfølgende opklaringsarbejde.

TV-overvågning skal med andre ord bruges med omtanke.

Hvis I overvejer TV-overvågning i afdelingen så læs først denne pjece fra Det Kriminalpræventive Råd. [www.dkr.dk/et-vagent-oje](http://www.dkr.dk/et-vagent-oje)

I pjecen finder I bla. tip til hvornår TV-overvågning kan bruges, hvordan I ansøger og hvilke krav datatilsynet stiller.

Se Lov om TV-overvågning på:  
[www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)  
søg på lov nr 713 af 25/06/2010

Se også :  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

## Spørgsmål der kan være med til at afklare om I bør styrke trygheden gennem indsatsområde 5 – At se og at blive set

- Er der udsyn fra lejemålene til alle udearealer?  
– Eller er der områder som ikke kan observeres?  
– Hvordan kan I skabe bedre overvågning uden kamera?
- Er der tilstrækkelig gode oversigtsforhold og belysning disse steder?
  - På hovedstier der benyttes daglig
  - På parkeringspladser og ved carporte
  - I og omkring skure, containergårde og ved kældernedgange?
  - Omkring indgangsdørene
  - I opgangene
  - I kældrene
  - I andre fællesrum som festlokale, vaskeri m.m.
- Hvad kan I gøre for at forbedre oversigtsforhold de steder det er mangelfuldt?
- Hvordan fungerer udebelysningen generelt?  
– Er den tilstrækkelig? – Hvordan kan I forbedre belysningen?
- Kender beboerne deres lokalområde? – Kan I gøre noget for at de færdes mere hjemmemandt?
- Hvordan sikrer I lejemålene mod indbrud rent teknisk? – Hvordan kan det blive bedre?
- Er der nogen der holder formelt opsyn i afdelingen? – Har I behov for mere opsyn?
- Oplever I problemer med kriminalitet eller uønsket brug af visse områder? Fx hashrygere i opgangene, unge der holder til i kældergangene eller tyveri fra biler. Overvej om problemerne kan skyldes manglende overvågning eller opsyn af områderne. Hvordan kan I styrke overvågning af områderne uden kamera?
- Hvis I overvejer TV-overvågning så husk først at læse DKRs pjece "Et vågent øje".

# Litteratur

## og andre henvisninger

Hvis I ønsker at fordybe jer mere i emnet, kan især følgende publikationer anbefales:

- **Veje til tryghed**  
– **indsatser i boligområder fra konfrontation til forståelse**  
By og Byg (SBI) og Det Kriminalpræventive Råd  
Gunvor Christensen og Thorkild Ærø  
2003  
30 sider  
[www.dkr.dk/veje-til-tryghed](http://www.dkr.dk/veje-til-tryghed)  
Bogen præsenterer forskellige forhold og faktorer der har vist sig at have en positiv effekt i forhold til tryghed og forebyggelse af kriminalitet. Der ligger et stort forskningsprojekt til grund for anbefalingerne. Der fokuseres mest på de sociale forhold og i mindre grad på de fysiske. Bogen er velskrevet, overskuelig og med valide oplysninger og anbefales derfor til alle der arbejder med det tryghedsskabende arbejde i boligområder.
- **Tryghedsvandringer**  
– **vejledning til tryggere boligområder**  
Det Kriminalpræventive Råd  
2010  
13 sider  
[www.dkr.dk/tryghedsvandringer](http://www.dkr.dk/tryghedsvandringer)  
I hæftet gennemgås hvad I skal se efter på en trygheds-vandring og hvordan I kan gribe processen an.
- **Tegn på tryghed**  
– **fortællinger om tryghed på gader og stræder i Danmark**  
Den Trygge Kommune  
L. Funch, B. Hamann og S. Munck  
2010  
34 sider  
[www.dentryggekommune.dk/Tegn\\_paa\\_tryghed](http://www.dentryggekommune.dk/Tegn_paa_tryghed)  
Rapporten kommer med bud på, hvad danskerne oplever, der giver dem tryghed, når de færdes i gadebilledet.
- **Et vågent øje**  
– **TV-overvågning og andre forebyggende metoder i boligområder**  
Det Kriminalpræventive Råd  
2010  
17 sider  
[www.dkr.dk/et-vagent-oje](http://www.dkr.dk/et-vagent-oje)  
Et lille hæfte der giver et godt overblik over hvordan man med fysiske forandringer og sociale indsatser kan forebygge kriminalitet. Endvidere gennemgås TV-overvågnings fordele og ulemper samt regler for brug.
- **Arkitektur der forandrer**  
– **fra ghetto til velfungerende byområde**  
Gads forlag  
Redigeret af Niels Bjørn  
2008  
Af de udsatte boligområder vi har i Danmark er hovedparten etagebyggeri opført mellem 1965-79. Bogen kommer med bud på hvordan problemerne kan tilskrives den særlige arkitektur som byggerierne blev opført i, og hvordan problemerne kan løses ved at ændre arkitekturen. Der inddrages både danske og udenlandske erfaringer. Bogen er et must hvis I står overfor en fremtidssikring af denne type boligområder.

### Følgende hjemmesider anbefales:

- Det Kriminalpræventive råd  
www.DKR.dk  
Klik på 'Materialer' øverst på siden og vælg 'Alle materialer'. Du får nu en overskuelig liste over alle de publikationer som er udgivet af DKR. I højre side kan du fokusere din søgning på bestemte interesseområder. Du finder også mange gode aktuelle artikler på hjemmesiden.
- Statens Byggeforskningsinstitut – Aalborg Universitet  
www.SBI.dk  
De mest relevante artikler og udgivelser i forbindelse med tryghed finder du ved at gå ind under 'Boligforhold' og videre til 'Boligområder' eller under 'Byudvikling' og 'Byfornyelse'. Du kan også skrive 'Tryghed' i søgefeltet fra forsiden.
- Center for Boligsocial Udvikling  
www.CFBU.dk  
Siden er let og overskuelig at finde rundt i. Gå fx ind under 'Udgivelser' og 'Projekter' øverst på siden.
- Naboskabet.dk  
www.naboskabet.dk  
Øverst på forsiden kan du vælge 'Kom godt i gang' hvis du ønsker at bruge naboskabets værktøj med spørgeskemaundersøgelse. Du kan også vælge 'Bedre naboskab' hvis du vil have mere inspiration til det tryghedsskabende arbejde.

### Anvendte kilder. Bøger, hæfter, rapporter:

Et vågent øje – TV-overvågning og andre forebyggende metoder i boligområder, Det Kriminalpræventive Råd, 2010

Tryghedsvandring – vejledning til tryggere boligområder, Det Kriminalpræventive Råd, 2010

Lokal forebyggelse af kriminalitet – idékatalog til det lokale kriminalpræventive samarbejde, Det Kriminalpræventive Råd, 2008

Kriminalpræventiv boligprojektering – boligplanlægning med tryghed og trivsel. Det Kriminalpræventive Råd, 1996

Trygge boligområder – Forslag til kriminalpræventiv renovering, Det kriminalpræventive Råd, 2001

Arkitektur der forandrer – fra ghetto til velfungerende byområde, redigeret af Niels Bjørn, Gads forlag, 2008

Veje til tryghed – indsatser i boligområder – fra konfrontation til forståelse. Gunvor Christensen og Thorkild Ærø, By og Byg (SBI) og Det Kriminalpræventive Råd, 2003

De syv første kvarterløft – Samenfattende evaluering af udviklingen 1997-2002, Hans Skifter Andersen og Louise Kielgast, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet, 2003

Byrum for alle – Udfordringer, konflikter og indsatser, Helle Nørgaard og Sølvi Børresen, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet og DKR, 2007

Forebyggelse af kriminalitet – En undersøgelse af seks boligområder i København og omegn, Ulf Chri-

stiansen mfl., Statens Byggeforskningsinstitut, 1996

Anvisning for teknisk forebyggelse af vold og hærværk, DS/INF 470, 2. udgave 2004-01-23

Tegn på tryghed – fortællinger om tryghed på gader og stræder i Danmark, Lise Lundme Funch mfl., Den Trygge Kommune, 2010

Kriminaliteten ud af boligområderne – Effekten af boligsociale helhedsplaners arbejde med kriminelle og kriminalitetstruede børn og unge, Frederik Sigurd, CFBU, 2011

Mindre kriminalitet i udsatte boligområder – En effektiv strategi fra Gellerup/Toveshøj, Rasmus Bjørn og Nikolaj Avlund, CFBU

Et bedre image – Muligheder og udfordringer i boligområder, Hedvig Vestergaard og Christian Deichmann Haagerup, Statens Byggeforskningsinstitut, Socialministeriet, 2010

Imageskabende udearealer, AlmenVejledning, Ionee Skovgaard, AlmenNet, 2015

Helhedsplanlægning og myndighedssamarbejde, Almenhæfte A2, Poul Høegh Østergaard, AlmenNet, 2007

Beboerdemokratisk proces – Fra idé til godkendt skema A. AlmenHæfte A3, Fællesadministrationen 3B, AlmenNet, 2007

Ressourcebaseret Udvikling af Lokalområder – en guide til kortlægning og mobilisering af ressourcer i udsatte bydele, Kristian Aagaard Dahl og Jens Holck-Christiansen, Socialministeriet, 2006

ABCD i praksis – Ressourceafdækning og beboerinvolvering i projekt Byen i Balance, Camilla Jørgensen, Astrid Paldam og Steen Søgaard, Velfærdsministeriet, 2008

Boligsocialt inspirationskatalog, DAB

#### Hjemmesider:

[www.Almennet.dk](http://www.Almennet.dk)

[www.SBI.dk](http://www.SBI.dk)

[www.DKR.dk](http://www.DKR.dk)

[www.CFBU.dk](http://www.CFBU.dk)

[www.Trygfonden.dk](http://www.Trygfonden.dk)

[www.dentryggekommune.dk](http://www.dentryggekommune.dk)

[www.DABbolig.dk](http://www.DABbolig.dk)

[www.beboerbladet.dk](http://www.beboerbladet.dk)

[www.sm.dk](http://www.sm.dk)

[www.naboskabet.dk](http://www.naboskabet.dk)

[www.blboligen.dk](http://www.blboligen.dk)

[www.sfi-campbell.dk](http://www.sfi-campbell.dk)

[www.landsbyggefonden.dk](http://www.landsbyggefonden.dk)

[www.natteravnene.dk](http://www.natteravnene.dk)

#### Artikler:

- Se lyset! Gadelygter forebygger kriminalitet. SFI Campbell, nr. 7, 2008
- Hotspot-strategier kan nedbringe kriminalitet, SFI Campbell, nr. 3, 2008
- Tryghed og sociale netværk, Trygfonden, 2008
- Graffiti skaber stor utryghed, Boligen 12, 2010
- Gellerup minimerer ulovlig graffiti, Boligen 12, 2010
- Aktiviteter skaber tryghed, Boligen 1, 2011

- Når unge tager hånd om deres boligområde, Boligen 2, 2011
- Provokation sætter gang i beboerdemokratiet, Boligen, august 2011
- Appetit på bedre naboskab, Beboerbladet, november 2010
- Lommepege giver resultater, Beboerbladet nr. 4, 2011
- Ingen grund til at være bange, Beboerbladet, august 2011
- Måske gjorde vi noget rigtigt, KAB Nyhedsbrev, maj 2011
- Mellem skudsikre veste og visitationszoner, DAB Nyhedsbrev nr.1, 2011
- Hærværkskontoen gav nye grillsteder, DAB Nyhedsbrev nr. 4, 2011
- Børneudvalget i Solgården, DAB Nyhedsbrev nr. 4, 2011
- Ny klub for Ringsteds unge beboere, DAB information nr. 2, 2010
- Gymnastik, oplevelser og nye venskaber, DAB information nr. 3, 2011

#### Interviews:

Interview med beboerrådgiver i Kalundborg almenyttige Boligselskab, Bo Mouritzen, januar 2012

#### Kurser og foredrag:

Kommunernes tryghedsdag 2011. Indlæg af Henrik Dahl, Johan Galster, Ulla Nygaard, Tine Sønderby mfl.

Kursus om ressourcebaseret tilgang, Steen Søgaard fra Horsensboligsociale sekretariat, maj 2011



# Bilag

## Indholdsfortegnelse Side

<b>Case 1: Tryghedseftersyn i Espebo</b>	<b>74</b>
Baggrund	74
Sådan forløb tryghedseftersynet	76
Andre tryghedsskabende tiltag	77
<b>Case 2: Sibeliusparken</b>	<b>78</b>
Historien	78
Kriminalpræventiv planlægning	80
Har den kriminalpræventive planlægning haft en positiv effekt?	84
Sibeliusparken anno 2011	85
<b>Case 3: Visioner i Varbergparken</b>	<b>86</b>
Baggrund	86
Helhedsplan "Vision Varbergparken"	88
<b>Case 4: Imageløft i Ishøj</b>	<b>93</b>
Historien	93
Helhedsplaner	95
Tryghed i forhold til de fysiske forandringer	95
Kulturbroen	99
Bæredygtig bosætning og imageløft	99
<b>Tjekliste-skemaer for tryghedsforandring</b>	<b>101</b>

## Case 1

# Trygheds- eftersyn i Espebo

En dag i januar kom DAB's landskabsarkitekt på besøg i Espebo for at vurdere hvordan de med relativt få midler kan skabe større tryghed på afdelingens fællesområder.

### Espebo

Værløse almennyttige Boligselskab

Opført: 1974

Renoveret: 1996

Antal lejemål: 273

Adresse:

Ryetvej 123

3500 Værløse

### Baggrund

Espebo er en velfungerende mindre boligafdeling uden de helt store problemer. Bygningerne er typisk montagebyggeri fra 70'erne, men efter renoveringen i 1990-erne – hvor der blandt andet

kom nye indgangspartier og ny landskabelig bearbejdning af de grønne områder – fremstår afdelingen nu indbydende og frodig.

Beboerne føler sig generelt trygge ved at færdes på stierne og benytte de grønne områder. De har dog problemer med tyveri og hærværk på parkeringspladserne og periodevis også i lejlighederne. Nogle beboere har været utrygge ved at færdes i kældergangene på grund af unge som hænger ud dernede.

Bestyrelsen er meget aktiv og tager hånd om problemerne inden de vokser sig store. De ønsker en positiv udvikling af området og har derfor igangsat forskellige initiativer på det boligsociale område.

For at sikre størst mulig tryghed på fællesarealerne har afdelingen fået DAB – som administrerer Espebo – til at forestå et tryghedseftersyn af de fysiske forhold.

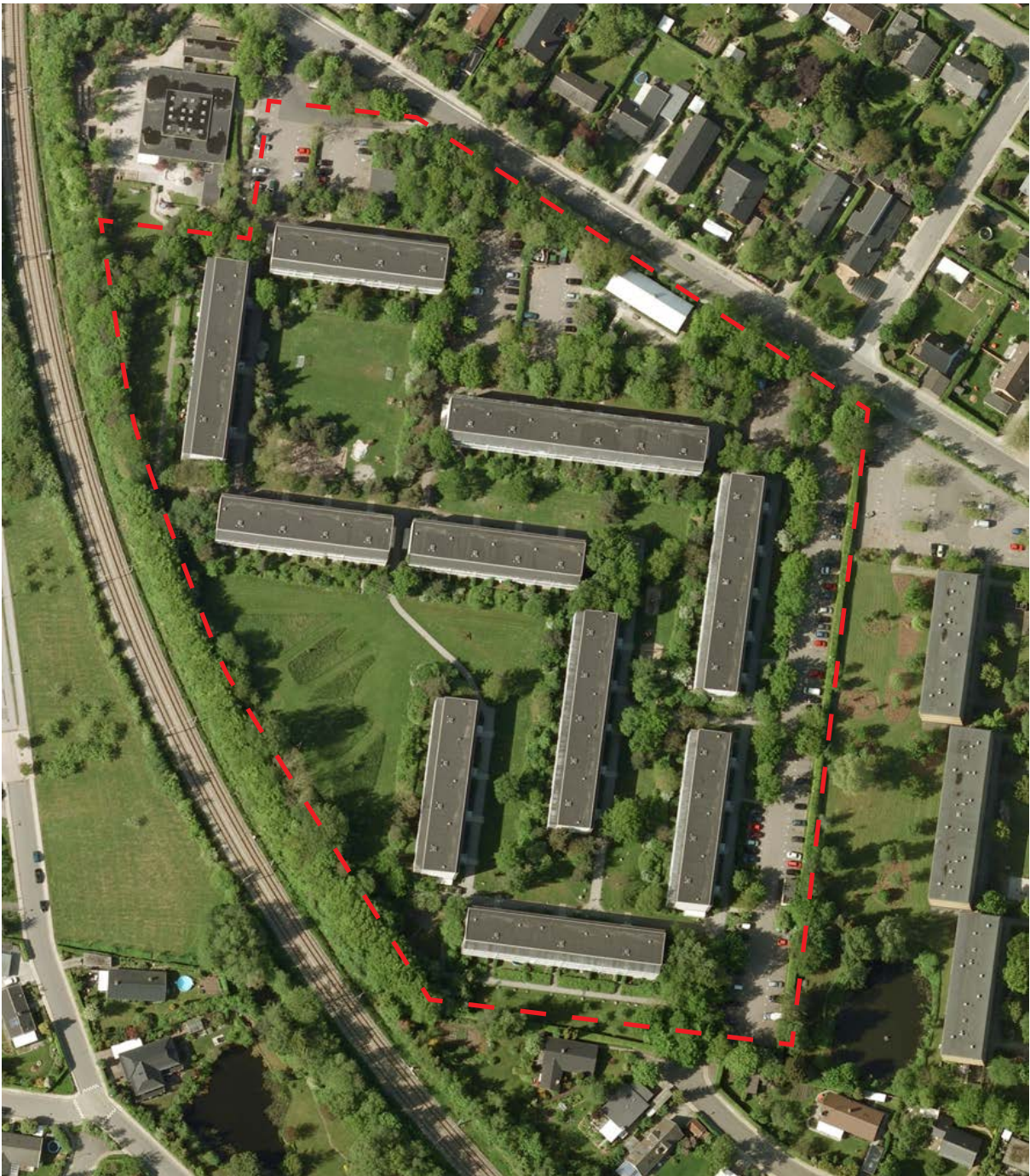


Foto: Marianne Alsing



Foto: Marianne Alsing

Case 1  
Espebo



Espebo set fra luften. Foto: Cowi

## Sådan forløb tryghedseftersynet

En af DAB's landskabsarkitekter havde indkaldt bestyrelse og ejendomsmester til eftersynet en kold januardag kl. 16 -19 hvor alle mødtes udenfor ejendomskontoret.

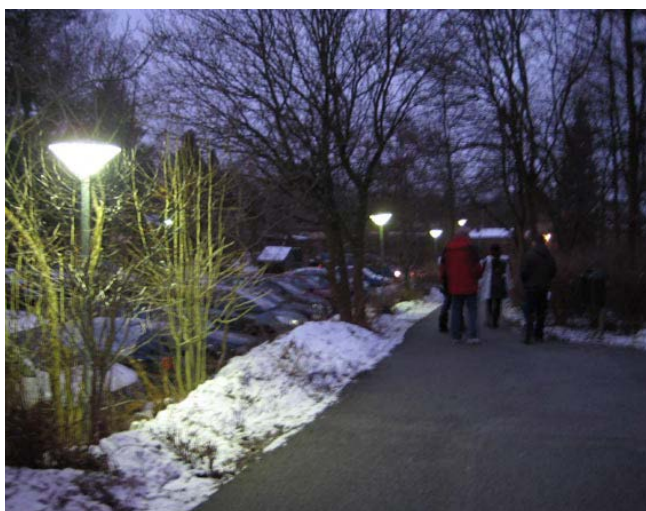
Alle fællesarealer blev gennemgået i henhold til DAB's koncept for tryghedseftersyn. Det vil sige at der blev set på alle de fælles udearealer, trappeopgange, kældre, og fælleshuse. Der var særlig fokus på om oversigtsforhold og belysning var tilstrækkelig.

Landskabsarkitekten har efterfølgende udarbejdet en rapport med uddybende bemærkninger og løsningsforslag som det nu er op til bestyrelsen at vurdere og prioritere. Inspektøren følger også op på rapporten på efterfølgende møder med bestyrelse og ejendomsmester.

Hovedpunkterne i rapporten er: Supplerende parkbelysning, nyt tænd/sluk-system til kældbelysning samt uddynding af beplantning så der bliver bedre udsyn til parkeringspladserne.

En enkelt idé, der kan have stor betydning for den enkelte beboer, er at ejendomsmesteren skriver vejledninger til hvordan beboerne kan tyverisikre deres nummerplader på bilerne og hvordan de for egen regning kan få en håndværker til at gøre hoveddørene mere indbrudssikre. Vejledningerne bliver bragt i beboerbladet.

[Se rapporten fra trygheds-eftersynet i Espebo på almennet.dk](http://almennet.dk)



*Belysning og oversigtsforhold på sti og parkeringsplads vurderes af deltagerne. Buskene omkring parklampen skal beskæres, men ellers er forholdene i orden her. Foto: Marianne Alsing*



*De mørke trægrupper foreslås lyst op nedefra med uplights placeret i græsplænen. Adgangssten er passende oplyst og oversigtsforholdene gode. Foto: Marianne Alsing*

## Andre tryghedsskabende tiltag

Ud over de fysiske forhold, som vi så på under tryghedseftersynet, er der taget andre skridt i bebyggelsen for at forbedre beboernes tryghed og nedbringe kriminaliteten.

### Sjove lørdage

SSP-konsulenterne har taget initiativ til "sjove lørdage" som er et projekt der indtil videre kører i ½ år. En karismatisk, høj basketballspiller er hyret som rollemodel og træner for de unge. De mødes hver lørdag fra kl. 10-15 i en lokal sportshal. Projektet er for de unge i hele lokalområdet som blandt andet omfatter 3 almene boligafdelinger. Værløse alm. Boligselskab har støttet projektet med 10.000 kr. Desværre ligger hallen 2-3 km væk, og der er ingen voksne fra afdelingen der virker som drivkraft til at få de unge af sted til hallen. Projektet er derfor ikke så besøgt som ønsket. Aktiviteten henvender sig hovedsageligt til drengene.

### Kriminalitet og videoovervågning

Opsætning af supplerende belysning og udtynning af beplantningen forventes at have en vis præventiv effekt i forhold til tyverier og hærværk på parkeringspladserne. Man ønsker imidlertid at sætte alt ind overfor problemet og arbejder derfor på at få opsat videoovervågning på parkeringspladserne – både som forebyggende indsats og som hjælp i opklaringsarbejdet.

### Beboersammensætningen

Ejendomsmesteren, som stort set kender alle beboerne, vurderer at omkring 10 % af beboerne har afvigende adfærd eller er psykisk syge. Dette forhold skyldes at der tidligere lå et behandlingshjem i nabolaget. I samarbejde med kommunen overvejes det om udlejningskriterierne kan ændres så der kommer en mere sund balance i beboersammensætningen. Kommunen har anvisningsret til en fjerdedel af boligerne.

dres så der kommer en mere sund balance i beboersammensætningen. Kommunen har anvisningsret til en fjerdedel af boligerne.

### Initiativrig bestyrelse

Bestyrelsen er meget aktiv, og deres engagement er vigtig for det gode netværk i bebyggelsen. De har fingeren på pulsen og tager fat på problemerne før de vokser sig store.

Bestyrelsen har stået for etableringen af en ungdomsklub i afdelingen, ligesom de står for beboerbladet og forskellige aktiviteter.

Formanden har fået børn og unge til at være med i planlægningen af de nye naturlegepladser som blev etableret i 2008-09. Som Anne udtaler: "Jeg går ned på børnenes plan og snakker med dem. Hvad mangler de? Hvad er det der gør at de keder sig i weekenden? Hvordan bliver man stimuleret i sit hoved?"

Og det er blevet en stor succes. "Børnene står og hiver i mig og spørger hvornår der er råd til at købe noget nyt. Det er ret sødt, for det er jo ikke mig der betaler. Jeg synes jeg er kommet tæt ind på børnene og har forklaret dem at når noget bliver ødelagt med vilje skal det repareres, og det koster penge. Så får de ikke noget nyt, og derfor er de gode til at passe på tingene. Der er endnu ikke noget der er gået i stykker, den ros skal de have", siger formanden. Citat fra DAB information september 2009.

### Kilder:

Tryghedseftersyn januar 2011  
Interview med inspektør Don Krusager, juni 2011  
DAB information september 2009

## Case 2

# Sibeliusparken

Opført efter kriminalpræventive principper.

### Sibeliusparken

Rødovre almennyttige Boligselskab

Opført: 1986 og 1994

Etageboliger: 259

Ungdomsboliger: 27

Rækkehuse: 47

Adresse:

Tæbyvej 39

2610 Rødovre

### Historien

Egegårdskvarteret, hvor Sibeliusparken ligger i dag, var tidligere et ældre erhvervsområde som gennem 70'erne bevægede sig mod en negativ erhvervsudvikling. Da området lå placeret tæt på det centrale Rødovre besluttede kommunen at omdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde. Man ønskede endvidere et boligområde hvor forebyggelse af vold og hærværk var en integreret del af planlægningen.

Der blev iværksat et større forarbejde med udvikling af principper for hvordan kriminalpræventive fysiske planlægningsdetaljer kunne indarbejdes i bebyggelsesplanen. Dette arbejde har senere dannet grundlaget for "DS/INF 470 om teknisk forebyggelse af vold og hærværk" som fortsat er gældende.



Foto: Marianne Alsing



Foto: Marianne Alsing

Case 2  
Sibelius-  
parken



*Sibeliusparken set fra luften. Foto: Cowi*

## Kriminalpræventiv planlægning

I bebyggelsesplanen blev der indarbejdet forskellige fysiske detaljer som forventedes at styrke beboernes sociale sammenhold, tilhørsforhold, ejerskab og ansvarlighed for området. Teorien var at disse forhold skulle øge sandsynligheden for at en gerningsmand bliver opdaget, og at det dermed vil få en kriminalpræventiv effekt.

En række af de forskellige elementer beskrives i det følgende.

### Disponering

Sibeliusparken er opført som et tæt-lav-byggeri i 1-3 etager med stor variation i bygninger og udearealer. Adgangen fra lokaleområdet sker via porte i de omkransende bygninger som giver området en mindre offentlig karakter. I det indre af bebyggelsen er der stræder, små pladser, private og fælles haver, græsplæner og legepladser. Der er ingen biltrafik inde i stræderne.

En ældre villa er bevaret og bruges i dag som ejendomskontor. I tilknytning hertil er der en fælles plads og en beboercafé kaldet "Krogen".



*Den store variation i bygninger og adgangsarealer giver identitet til den enkelte bolig hvilket kan forstærke beboernes tilhørsforhold til området. Med stræder, pladser og halvprivate forarealer er rammerne til stede for et rigt socialt liv.  
Foto: Marianne Alsing*



*Den græsklædte 'dal' med birketræer ligger som et samlende smukt grønt område i midten af bebyggelsen. I baggrunden ses den gamle villa, der i dag fungerer som ejendomskontor. Villaen giver identitet og kulturhistorisk værdi til bebyggelsen.  
Foto: Marianne Alsing*



## Case 2 Sibelius- parken

### Små enheder giver fællesskab og ejerskab

For at få beboerne til at føle ejerskab til deres nærområde blev bygninger, opgange og udearealer alle opdelt i mindre enheder som er lette at forholde sig til. Det var tanken at de små enheder gør det overskueligt for beboerne at lære hinanden at kende, så opbygningen af fællesskaber fremmes.

Stræder og pladser er desuden tænkt som fælles brugsområder uden biltrafik hvor der er plads til både cyklende og gående trafikanter samtidig med at børnene trygt kan lege.

### Zoneopdeling

Områderne er zoneinddelt med hver sin tydelige identitet som halvoffentlig, halvprivat eller privat zone. Stræder og fællesområder har halvoffentlig

karakter og kan benyttes af alle beboere og andre borgere fra lokalområdet. For eksempel benyttes legepladserne af dagplejemødre, og mange naboer benytter stierne som gennemgang til Rødovre centrum. Ved de fleste opgange er der etableret fælles opgangshaver som har en halvprivat karakter.

En gerningsmand vil bemærke den øgede privat-  
hed der er i områderne nærmere boligerne, og forventer derfor en større risiko for at blive opdaget. Zoneinddelingen er derfor en vigtig faktor i det kriminalpræventive arbejde.

Mange beboere har desuden private haver som benyttes flittigt og hermed tilfører liv til udearealerne.



*Indgangspartierne er meget forskelligartede, men fælles for dem alle er at der kun er få beboere, som deler et indgangsparti eller en opgang. Naboskabet styrkes herved, og beboerne har rig mulighed for at sætte deres eget personlige præg på indgangen.  
Foto: Marianne Alsing*



*Portaler med slyngplanter formidler overgangen fra stræderne til de halvprivate opgangshaver som er fælles for flere indgange Foto: Marianne Alsing*

### Beskyttende øjne

Ved udarbejdelse af bebyggelsesplanen er der lagt stor vægt på at flest mulige beboerøjne skal give en naturlig overvågning af området. Ved mange lejligheder er der etableret glasdestuer og store vinduespartier hvorfra der er rig mulighed for at holde øje med området. Der er desuden udsyn over stræderne fra alle køkkener. Kun ganske få områder ligger uden opsyn.

Glasdestuerne benyttes flittigt, og beboerne bidrager derfor selv med en uformel overvågning af bebyggelsen. Til gengæld skal man – som formanden udtrykker det – ikke være bange for at blive kigget på hvis man bor i Sibeliusparken. Beboernes personlighed kan tydeligt aflæses i de forskellige indretninger, hvormed anonymiteten i området mindskes.



*Glasdestuer og altaner giver mange beskyttende øjne på stræderne. Foto: Marianne Alsing*

### Bilerne kan ses

Parkeringspladserne ligger ud mod de omgivende veje. De er inddelt i mindre enheder og ligger tæt på boliger og adgangsarealer. Det forventes at omfanget af hærværk og indbrud mindskes når bilerne kan ses fra lejligheder og adgangsarealer.

### Beboersammensætning

I planlægningen af bebyggelsen og dens lejlighedsfordeling er det tilstræbt at beboersammensætningen følger normalfordelingen i samfundet, så integrationen mellem de forskellige beboergrupper fremmes, sammen med en ansvarlighed for de svagere beboergrupper. Godt halvdelen af lejemålene er 3- og 4-rums familieboliger, men der er også boliger til både unge og ældre. Med en blandet beboersammensætning er der altid nogen hjemme til at holde øje med området.



*Det virker trygt at benytte det åbne trappeforløb til svalegangene da man aldrig føler sig indelukket eller uden opsyn. Foto: Marianne Alsing*

## Case 2 Sibelius- parken



*Tidligere skjulte hækkene de parkerede biler (foto øverst), men nu er hækkene klippet ned i højden, så der er bedre opsyn med bilerne (foto nederst).  
Fotos: Marianne Alsing*



*Legepladserne ligger i flotte grønne omgivelser, der er holdt i en relativ lille skala som børnene kan forholde sig til. Legepladserne virker derfor indbydende og hyggelige og de bruges flittigt. Foto: Marianne Alsing*

### Aktiviteter

Beboerne har rig mulighed for at deltage aktivt i afdelingen og være med til at sætte deres eget præg på området. Der er etableret legepladser, nyttehaver, grillpladser, festplads, petanquebane og beboercafé som alle inviterer til brug af beboerne. Der er en pensionistklub med god tilslutning og eget klublokale. En børneklub var forsøgt opstartet, men den gik i sig selv igen pga. manglende tilslutning efter et stykke tid.



*Der er udlagt 3 større områder med nyttehaver hvor der dyrkes blomster og grøntsager, og hvor beboerne kan få en snak med naboen. Nyttehaverne forventes at bidrage til den kriminalpræventive effekt ved at styrke det sociale liv og beboernes ansvarlighed.  
Foto: Marianne Alsing*

## Har den kriminalpræventive planlægning haft en positiv effekt?

Effekten af den kriminalpræventive indsats er dokumenteret i rapporten "Forebyggelse af kriminalitet. En undersøgelse af seks boligområder i Københavns omegn" udarbejdet af SBI. I rapporten blev Sibeliusparken og Egebjerggård, som begge er planlagt kriminalpræventivt, sammenlignet med 4 "almindelige" bebyggelser i Albertslund og Karlebo: Galgebakken, Godthåbsparken, Egedalsvænge og Nivåhøj.

Det undersøgte kriminaliteksindeks for Sibeliusparken lå på under halvdelen af, hvad der blev registreret i de 4 andre bebyggelser. Det lå også på halvdelen af Rødovre kommune som helhed.



Foto: Marianne Alsing

Følgende faktorer vurderes at være medvirkende årsag til den lave kriminalitet:

- Opdelingen i territoriale zoner, blandt andet med små pladser og mange halvprivate zoner.
- Overskuelighed. Næsten alle udearealer kan ses fra lejemålene, der er godt overblik på fællesområder og næsten ingen skjulesteder.
- Ejendomsfunktionærernes og beboernes indsats for at skabe et godt socialt liv i bebyggelsen.

Bebyggelsesplanen har skabt rammer for: Et rigt socialt liv i bebyggelsen, at beboerne føler et godt tilhørsforhold til området, at de har indflydelse på udformningen af nærområderne og at de tager ansvar. Hvorvidt specifikt disse forhold har haft en kriminalpræventiv effekt er ikke undersøgt i omtalte rapport.



Foto: Marianne Alsing

## Sibeliusparken anno 2011

Hvordan er det så at bo i Sibeliusparken i dag? Vi har talt med Hanne og Kim som er hhv. formand og ejendomsmester i afdelingen.

Afdelingen virker tryk og rolig. Beboerne er trygge ved at færdes i området, også om aftenen, selv om belysningen ikke er særlig kraftig. Til gengæld strømmer der lys ud fra lejlighederne som altid føles tæt på når man færdes i området. Hanne fortæller at hun næsten altid møder nogen når hun er ude i området, fx nogen der lufter hund eller cykler ad stierne. Glasudestuer og store vinduespartier vurderes at have en god virkning i forhold til tryghed.

Der er meget lidt kriminalitet i afdelingen. Hanne og Kim kan kun komme i tanke om 1-2 indbrud og forbigående narkosalg i et par lejligheder. P.t. er der dog problemer med grupper af unge der holder til på en legeplads som ligger afsides i bebyggelsen. For at forsøge at dæmme op for problemet, har Kim fjernet alle bænke og boldmål, men frem for denne negative måde at takle problemet på burde afdelingen hellere iværksætte en social indsats.

Beboersammensætningen i Sibeliusparken svarer nogenlunde til sammensætningen i kommunen som helhed når det drejer sig om alder, arbejdsløshed og etnisk oprindelse. Der er dog flere enlige i Sibeliusparken; omkring tre fjerdedele hvor det i kommunen i gennemsnit kun er hver anden der er enlig.

I planlægningen af byggeriet er der lagt op til et rigt socialt liv beboerne imellem. Hvordan fungerer det i dag? Kim oplever at beboerne og os danskere generelt er blevet mere egoistiske. Cyklisterne på stierne tager ikke så meget hensyn til de gående, og der er mindre fællesskab i de enkelte delområder end tidligere. Der er dog stor forskel – mange steder har beboerne et godt socialt fællesskab, men det er afhængig af hvem der bor i nærområdet i en given periode.

Beboerne tager mindre ansvar for området end tidligere. Mange af de unge i ungdomsboligerne misligholder lejemålet og nærområderne. Der er også periodevis problemer med høj musik fra ungdomsboligerne.

Hanne vurderer, at bebyggelsen generelt har et godt image i Rødovre. Beboercaféen "Krogen" trækker dog i den forkerte retning da den har ry for at være et druksted for "de gamle beboere". Der er imidlertid kommet flere nye beboere som benytter caféen og der har været arrangeret fællesspisning for alle interesserede beboere gennem mange år.

Alt i alt er Sibeliusparken et trygt sted at bo i dag, selv om der er mindre fællesskab og ansvarlighed end tænkt fra starten.

### Kilder:

SBI – byplanlægning 72: Forebyggelse af kriminalitet. En undersøgelse af seks boligområder i Københavns omegn. 1996  
DS/INF 470, Anvisning for teknisk forebyggelse af vold og hærværk, 2004-01-23  
Interview med afdelingsbestyrelsesformand og ejendomsmester d. 24. maj 2011

## Case 3

# Visioner i Varbergparken

Med helhedsplanen fra 2003 har boligforeningen sat gang i en gennemgribende udvikling og transformation som skal stikke dybt.

### Varbergparken

HAB

Opført: 1970'erne

Renoveret: 1990'erne

Ny helhedsplan. 2003 og frem

Antal lejemål oprindeligt: 519

Adresse:

Varbergvej 63

6100 Haderslev

### Baggrund

Nye facader og fornyelse af de grønne områder i 1990'erne hindrede ikke en negativ udvikling i Varbergparken i Haderslev. Problemerne toppede omkring årtusindskiftet med store udlejningsvanskeligheder, hærværk, høj arbejdsløshed og dårligt image.

Afdelingen ligger ellers rigtig godt placeret i et kuperet morænelandskab på en bakketop med fantastisk udsigt over Haderslev. Men generelt set var Varbergparken slidt og umoderne, lejlighederne uhensigtsmæssigt indrettet, området lukkede sig inde bag tætte plantebælter, og der manglede positivt liv og aktivitet i området.

Boligforeningen indså at der var behov for en gennemgribende forandring af afdelingen hvis den negative udvikling for alvor skulle vendes. Der blev derfor udarbejdet en helhedsplan i 2003 hvor der blev tænkt i strategiske mål og visioner for afdelingen og ikke blot facaderenovering.



Foto: Marianne Alsing



Foto: Marianne Alsing

Case 3  
Varberg-  
parken



Varbergparken set fra luften. Foto: Cowi

## Helhedsplan "Vision Varbergparken"

"Målet var en gennemgribende udvikling af Varbergparken med kulturelle, erhvervsmæssige og boligsmæssige nyskabelser som i fællesskab skulle skabe et bydelscenter for østbyen og et boligområde hvor man var glad for at bo og tryk ved at være". Citat fra hæftet "Varbergparken – fra vision til virkelighed".

Antropologi og sociologi har været de vigtigste indfaldsvinkler under udarbejdelsen af helhedsplanen. Først har man spurgt: "Hvilket liv og social kultur ønsker vi i afdelingen?" Og først derefter: "Hvordan skaber vi rammerne for dette".

Der er fokus på at beboerne skal mødes i det offentlige rum så de lærer hinanden lidt bedre at kende, kommer ud af isolationen, får større identitetsfølelse og større ansvarsfølelse. Det vil give tryk for beboerne at det er kendte ansigter de møder i kældrene eller på stierne om aftenen.



*Varbergparken ligger smukt, men umoderne lejligheder, resurssvage beboere, isolation og mangel på positivt liv har givet problemer i afdelingen.  
Foto: Marianne Alsing*

Med handel og erhverv tilføres arbejdspladser og kunder til området så det ikke længere er et isoleret område i byen. De nye brugere vil opleve Varbergparkens positive værdier og deres fortælling til omgangskredsen vil på sigt være med til at ændre det dårlige image.

Selvfølgelig skal boligerne også moderniseres, så de lever op til nutidens ønsker og behov. Også her har man tænkt sig at gå drastisk til værks for at give identitet til de enkelte lejemål, skabe større tryk og lægge op til at beboerne mødes.

Bebyggelsen skal åbnes op og være en aktiv del af Haderslev.

### Etaper giver langtidseffekt

Boligforeningen har valgt at gennemføre helhedsplanen over flere etaper som først bliver detailprojekteret når det bliver aktuelt. Hermed kan afdelingens udvikling føres i den ønskede positive retning idet man hele tiden justerer i forhold til de erfaringer man har fået, og de forandringer der løbende sker i samfundet.



*De triste adgangsforhold med stor anonymitet skaber grundlag for hærværk og indbrud. Foto: Marianne Alsing*



### Case 3 Varberg- parken

Siden 2003 er der udarbejdet flere rapporter af forskellige rådgivningsvirksomheder og senest er det arkitektfirmaet C. F. Møller, der har været på opgaven.

#### 300 nye arbejdspladser

Den første store forandring, der er gennemført, er omdannelse af tre blokke med utidssvarende lejligheder til et moderne ældre- og sundhedscenter. Kildebakken rummer i dag 70 plejeboliger og er rammen om knap 300 arbejdspladser. Det har givet liv og aktivitet til området med de mange medarbejdere og besøgende der hver dag kommer til Kildebakken. Samtidig virker medarbejderne som gode rollemodeller i bebyggelsen som før var præget af arbejdsløshed.

#### Åbenhed og kontakt

Det er svært at få bugt med et dårligt image hvis bebyggelsen lukker sig om sig selv, og borgere fra resten af byen ikke har lyst til at komme på besøg eller bruge faciliteterne. Ofte er det fordomme og enkelte belastende episoder der præger andre borgeres opfattelse af et stort beboelses-

kvarter, selv om de aldrig selv har været der. For at komme fordommene til livs er det vigtigt at få trukket naboer og andre borgere ind i boligafdelingen.

I Varbergparken gør man det blandt andet ved at tynde ud i det tætte omgivende plantebælte så man kan se ind fra de tilstødende veje. Man har desuden skabt et dagligt flow af medarbejdere til de nye arbejdspladser og åbnet et nyt supermarked, som ligger tæt på indkørslen, hvorved det er attraktivt og let at nå for beboere i de omkringliggende villakvarterer.

Infrastrukturen bliver ændret, så der kommer flere veje der fører til og fra bebyggelsen. Det bliver et område man kan køre igennem og ikke længere blot en endestation. Landsbyggefonden har i den forbindelse givet tilskud til en ny bro, der skal muliggøre et nyt vejforløb i det kuperede terræn.



Forbipasserende kan nu kigge ind i bebyggelsen efter det omkransende plantebælte er blevet tyndet ud. Foto: Marianne Alsing



Det nye supermarked tiltrækker mange kunder fra de nærliggende villakvarterer da det ligger lettilgængeligt placeret tæt på indkørslen. Foto: Marianne Alsing

### Seniorer og idrætsstuderende har fået husly

Varbergparken skal ikke kun være lejligheder, men også en aktiv bydel. Derfor husede bygningerne en overgang også kommunens seniorråd og en arkitekt/ingeniørvirksomhed. Haderslev idrætsakademi har lejet en hel opgang som er indrettet til bofællesskaber for akademiets studerende.

### Spice-projektet

En stor del af de etniske kvinder står udenfor arbejdsmarkedet og kommer ikke meget udenfor hjemmet. For at få dem ud af den isolerede tilværelse og give dem større selvværd har man i Varbergparken udnyttet deres resurser: de er vant til at lave mad til deres familier hver dag og ligger inde med opskrifter og erfaring med madlavning til mange mennesker.

Spice laver etnisk mad til fester, arrangementer, lokale kontorer m.m. Projektet er støttet af blandt andet Landsbyggefonden og Integrationsministeriet (hovedsagelig til lønning af stab), men på sigt skal det være selvkørende. Der er stor efterspørgsel på mad fra Spice, der er god omtale i de lokale medier, og generelt må projektet betegnes som en stor succes.

Projektet er med til at fortælle en positiv historie om bebyggelsen og kan derfor være med til at forbedre imaget. Desuden vil det gode netværk kvinderne opbygger i bebyggelsen også skabe større tryghed.

### Job cop

En pensioneret nærbetjent har nu en halvtidsstilling i Varbergparkens Bydelssekretariat med at skaffe job til de unge. Formålet er at give de unge noget godt at stå op til om morgenen så de ikke går og laver ballade eller småkriminalitet. Som

job cop Mogens Bollesen udtrykker det: "Der er jo mange af dem der bare keder sig. De skal da i gang med noget så de bliver glade for det og kan vise de andre at det er meget bedre end at lave ingenting eller narrestreger". Citat fra hæftet "Varbergparken- fra vision til virkelighed".

Nogle af de unge arbejdede på byggeriet af Kildebakken og flere arbejder i dag i supermarkedet.

### Bygningsreovering og tryghed

Når blokkene skal reoveres til nye moderne lejligheder, tænkes der i gennemgribende forandringer der for alvor vil forbedre rammerne for et godt og trygt liv i Varbergparken.

De sammenhængende blokke 5, 6 og 7 brydes op i tre mindre enheder som beboerne får lettere ved at forholde sig til. Der etableres bufferzoner langs de lave stueetager som beriges med haver eller terrasser. Det skaber liv i udearealerne og lægger op til at beboerne mødes over hækken.

Lejlighederne ændres totalt så de får en optimal ruminddeling med godt lysindfald og mulighed for individuelle løsninger. Beboerne får mulighed for at sætte deres personlige præg ved hoveddøren, for at fremme identiteten og tilhørsforholdet til hjemmet og de øvrige beboere i opgangen.

De ensformige facader erstattes af variation, frem-spring, tilbagetrukne partier og forskellige materialer. Længst fremme i facaden veksles mellem altaner og vinduer til indendørsrum, så beboerne kan se ud på – og holde øje med – udearealerne både om sommeren og om vinteren. Af samme grund etableres også enkelte altaner på indgangssiden og i gavlens af blokkene.

### Case 3 Varberg- parken



Før.

Hvis man ønsker radikale forandringer, må man gå radikalt til værks. Det er ikke nok at tænke på hvordan bygningerne skal se ud, men der skal også tænkes på hvad de skal kunne i forhold til det liv man ønsker skal opstå i bebyggelsen. Illustrationen viser nogle gode tanker i den retning.

## Blok 5-6-7 \_ Idéskitse

Renoverings-og forbedringsforslag

Forhaver og altan  
- Relationer mellem ude og inde



Illustration: Arkitektfirmaet C.F. Møller

Der etableres 2 ekstra etager med (tag)lejligheder. Det er tanken at tiltrække resursestærke beboere der kan se fordelene i at bo med den smukke udsigt over byen i en topmoderne lejlighed. I forhold til at skabe mere liv på udearealerne har det dog den bivirkning at jo højere beboerne bor over terræn, jo mindre benytter de de grønne områder.

Det virker utrygt at gå gennem store ubenyttede grønne områder. I den nye udformning af udearealerne er der derfor indlagt områder med nyttehaver, legepladser m.m. som skal trække beboerne ud af lejlighederne. Stierne går gennem aktivitetsområderne så mennesker mødes. Projektleder Morten M. Mathiasen leger også med idéen om at opsætte parkbelysning der tænder med sensorer når man går på stien. Herved gøres beboerne opmærksom på at nu er der nogen der har brug for at man holder et vågent øje med dem.

Idéer er der nok af i Varbergparken!

### Metode og effekt

I blandt andet USA og Holland har man siden 90'erne revet blokke ned i stor stil for at skabe



Visualisering af de nye indgangssider hvor der lægges op til at beboerne kan mødes. Anonymiteten og monotonien er brudt i facaderne. Ved brug af altaner kan beboerne holde et vågent øje med udearealerne, så her bliver mere trygt at færdes. Visualisering: Arkitektfirmaet C.F. Møller

boligområder hvor modernismens formsprog i kæmpe skala nedbrydes. I stedet skabes mindre enheder med infrastruktur, arkitektur og udearealer der passer til den menneskelige skala og nutidens behov.

I Danmark er det først de seneste år blevet en metode der er taget i anvendelse, for at komme problemerne i de belastede boligområder til livs. Varbergparken er på forkant med udviklingen, og boligforeningen er overbevist om at der skal store forandringer til for at opnå markante virkninger.

Med "Vision Varbergparken" er man godt på vej i den rigtige retning til at skabe et attraktivt boligområde i Haderslev.

### Kilder:

Interview med Morten M. Mathiasen, Teknisk direktør i Haderslev Andels Boligforening 16. juni 2011. "Varbergparken – fra vision til virkelighed", hæfte udgivet af HaB, 2009  
"Arkitektur der forandrer", Niels Bjørn, 2008, Gads Forlag. Workshop, Varbergparken side 112-119.



Nicherne til cykelparkering kan komme til at virke skumle, og det foreslås derfor fra Bo Trygts projektgruppe at væggene fjernes eller gøres transparente. Visualisering: Arkitektfirmaet C. F. Møller.

## Case 4

# Imageløft i Ishøj

Danmarks største renovering – med et budget på omkring 1,2 mia. kr. – har blandt andet haft til formål at forbedre bebyggelsens image og tiltrække flere ressourcestærke beboere. Imageløft er et vigtigt skridt mod større tryghed.

### Vejleåparken

AAB og Ishøj boligselskab

Opført: 1970-74

Renoveret: 2013-2010

Antal lejeboliger: ca. 2000

Adresse:

Østergården m.v.

2634 Ishøj

## Historien

Vejleåparken blev opført i 1970-74 med datidens mål om at skaffe moderne familieboliger til de mange borgere som flyttede til de større byer i forbindelse med vækst af produktion, beskæftigelse og økonomi som for alvor tog fart i 60'erne. Bebyggelsen er opført som montagebyggeri med store betonblokke vinkelret på hinanden, mellemiggende brede boliggader, gangstrøg og 3 større grønne områder i midten af bebyggelsen. Der er et lille butikscenter og institutioner centralt placeret samt en skole beliggende i den sydlige ende. I dag bor 25 % af Ishøjs befolkning i Vejleåparken.

Visionerne fra starten var store, men som ved mange af de andre montagebyggerier fra samme periode blev Vejleåparken ikke det attraktive boligområde som planlæggerne havde håbet på. Allerede efter 25 år var udearealer og fællesfaciliteter nedslidte, bygningerne havde byggetekniske problemer, var i fysisk forfald og dårligt isolerede og endvidere savnedes moderne badeværelser. Der var høj arbejdsløshed og en overrepræsentation af beboere med indvandrerbaggrund som var dårligt integreret i det danske samfund.

Alt i alt havde bebyggelsen fået et dårligt image, og det var svært at fastholde og tiltrække beboere med selvstændigt forsørgelsesgrundlag.



Foto: Marianne Alsing



Vejleåparken set fra luften. Foto: Cowi

## Helhedsplaner

I starten af årtusindeårsskiftet stod det klart at hvis bebyggelsens problemer for alvor skulle løses, måtte der en gennemgribende renovering af de fysiske forhold til. Den omhandlede blandt andet isolering, nye murstensfacader, nye tagetager på nogle af blokkene, nye badeværelser og en omfattende landskabelig bearbejdning af de grønne områder.

I 2007 iværksattes en social helhedsplan som opfølgning på den fysiske renovering. Her var formålet at give beboerne kompetencer til at begå sig på det danske arbejdsmarked og at fremme integrationen gennem arbejde, uddannelse og lokal netværksdannelse der forebygger sociale problemer.

## Tryghed i forhold til de fysiske forandringer

Selv om forbedring af trygheden ikke har været et af hovedmålene med renoveringen, er der mange elementer man kan forvente vil få en tryghedsforbedrende virkning som positiv sideeffekt.

### Skala og identitet

I samarbejde med kvarterådene er Vejleåparkens store skala forsøgt opbrudt til mindre kvarterer der har hver sin identitet og karakteristika i facader og udearealer. Beboerne forventes herved at få større tilhørsforhold til deres eget nærområde end hvis alle kvarterer og opgange var helt ens.

Det er dog ikke helt lykkedes at skabe tydelige karakteristiske delområder – man kan fortsat miste orienteringen i den kæmpestore bygelse. Der er heller ikke for alvor gjort op med montagebyggeriets store skala ved for eksempel at fjerne blokke eller ændre infrastrukturen.



"Bjerger", legepladser, beplantning, terrænbehandling og spektakulært inventar er med til at give stemning og særpræg til de forskellige delområder. Fotos: Marianne Alsing



3 forskellige indgangspartier med hvert sit særpræg.  
Foto: Marianne Alsing

### Status i materialer og kunst

Tidligere var Vejleåparken ikke et sted man pralede af at bo. De billige materialer som bebyggelsen blev opført i kom hurtigt til at se slidte og forfaldne ud, og de var med til at signalere 'lav status'.

Ved renoveringen er der brugt materialer i høj kvalitet som patinerer smukt, og som holder sig pæne i mange år fremover. De gedigne materialer, skulpturer og kunstnerisk udsmykkede facader og inventar giver en signalværdi om 'høj status', og kan være med til at gøre beboerne mere stolte af deres boligområde. En stolthed som kan gøre dem glattere for at bo i Vejleåparken, få dem til at føle sig mere hjemme og være mere ansvarlige for området. Alt sammen faktorer som smitter af på trygheden.



En velplejet, blomsterrig beplantning giver også en signalværdi om høj status – en status som kan være med til at højne beboernes områdestolthed og deres ansvarlighed for området.

Det er vigtigt at fastholde et højt plejeniveau da en nedslidt beplantning har den modsatte effekt. Der er desværre allerede tegn på at plejeniveauet i Vejleåparken er for lavt.

Foto: Marianne Alsing



Case 4  
Ishøj



*Materialer af god kvalitet i kunstnerisk udformning signalerer "høj status" og er derfor en vigtig faktor i det ønskede imageløft. Desuden kan materialerne holde i mange år uden at se forfaldne ud. Foto: Marianne Alsing*

### Aktiviteter og integration

Der er etableret mange attraktive lege- og mødesteder for både børn, unge og voksne. Her kan beboerne mødes på tværs af aldersgrupper, etnisk oprindelse og sociale forhold. Dette har også betydning for trygheden, da man føler sig mere tryk sammen med mennesker man kan sætte ansigt på. Endvidere må det forventes at børn og unge vil passe bedre på lege-områderne når aktiviteterne passer til deres behov, og som de derfor sætter pris på.

Hvis de attraktive udearealer formår at trække flere beboere ud i området, er der flere beskyttende øjne til at holde øje med området og dem der færdes her.

### Transparens og oversigt

Blinde gavle, øde stier, indelukkede containerrum og vildtvoksende busketter kan ofte føre til utryghed. I Vejleåparken er der hovedsageligt gode oversigtsforhold.



*Både overdækkede og fritliggende opholdspladser i større eller mindre enheder giver forskellige muligheder for ophold til de mange forskellige mennesker, der bor i Vejleåparken. Det er dog ikke alle opholdspladser der virker lige indbydende, og det er uvist om opholdspladserne benyttes med ovennævnte positive effekt. Foto: Marianne Alsing*



*Gavlaltaner og vinduer giver godt overblik over udearealerne og dermed en naturlig overvågning af området. Foto: Marianne Alsing*



*Containergårdene er åbne og velholdte, så det er trygt – også for børnene – at gå ned med skraldeposen. Trådnettet er uegnet til graffiti. Foto: Marianne Alsing*

## Kulturbroen

Den sociale og forebyggende helhedsplan i Vejleåparken 2007-2011 kaldes "Kulturbroen" og har haft følgende 3 fokusområder:

- Selvforsørgelse – job og uddannelse
- Netværksdannelse og kulturel brobygning
- Bæredygtig bosætning og imageløft

### Job- og uddannelsesindsatsen

Denne indsats har især haft en positiv effekt for nogle af de etniske minoritetskvinder som er kommet ud af lejlighederne, har fået større kendskab til arbejdsmarkedet og har fået udvidet deres sociale netværk. Over 100 beboere har haft glæde af tilbudet, men der er kun skaffet få i arbejde eller praktik.

En af indsatserne har været projekt "Miljøambassadører" hvor 30 etniske kvinder har været i arbejdsprøvning med at registrere vedligeholdelsesmangler og manglende rengøring i opgangene. Kvinderne kom samtidig til at fungere som ambassadører i de berørte opgange hvor de talte med beboerne om blandt andet håndtering af affald. Projektet resulterede i en forbedret vedligeholdelsesstandard i opgangene i den 6 måneders periode projektet forløb, og har endvidere givet kvinderne et bedre netværk og bedre kendskab til det danske arbejdsmarked.

### Netværksdannelse og kulturel brobygning

Der var bevilget godt 4 mil. kr. til forskellige beboerrettede aktiviteter. Over 200 beboere har deltaget aktivt i planlægning og gennemførelse af aktiviteter mens over 1000 har deltaget.

I forhold til at skabe større tryghed og nedsætte kriminaliteten i bebyggelsen er det vigtigt at få ak-

tiveret børn og unge og få dem til at føle et ansvar for at der er roligt i området.

Kulturbroen har haft et givtigt samarbejde med Klub Medina som er Ishøj kommunes klub for utilpassede unge over 18 år. Der er gode erfaringer med at give de unge opgaver og ansvar så de oplever at have en funktion og føler ejerskab overfor de aktiviteter der sættes i gang. For eksempel er 2-3 personer fra klubben gået foran et orkester som holdt optog gennem bebyggelsen i forbindelse med et arrangement. Resultatet var at arrangementet forløb roligt og fredeligt. En anden fest, som blev arrangeret udenom de unge, måtte derimod aflyses på grund af ballade, tyveri og hærværk.

I samarbejde med kommunen har der været ansat en fritidsvejleder til aktivering af de unge. Fritidslederen er efterfølgende ansat af den lokale skole. Oftest ses problemer i skolernes ferier og i weekender hvor børn og unge er hjemme i bebyggelsen. Derfor har Kulturbroen haft samarbejde med skolen om kolonier for nogle af de børn der ellers kunne se frem til en hel sommerferie derhjemme. At det er skolens personale der tager med på koloni giver en god forankring i børnenes hverdag som kan være svær at opnå på anden måde. Der er desuden afholdt Hip Hop arrangement med ungdomsklubben.

## Bæredygtig bosætning og imageløft

I dag er der ingen udlejningsproblemer, og nyindflyttere har gennemsnitlig højere indkomst end fraflyttere. Drengene er generelt mere trygge en pigerne ved at bo i Vejleåparken hvilket har ført til diskussioner om hvorvidt der skal sættes større fokus på aktiviteter henvendt specifikt til pigerne.

Det erkendes at integrationen ikke er lykkedes i tilstrækkelig grad endnu.

Der er formuleret en pressestrategi med et godt samarbejde med de lokale medier. Fx kontakter en kommunikationsmedarbejder straks medierne hvis de har brugt forældede billeder eller urigtige oplysninger.

I forbindelse med den store renovering har man ønsket at ændre beboersammensætningen så den bliver mere varieret og med flere ressourcestærke personer.

De fysiske forbedringer – med attraktive udearealer, velisolerede boliger, nye badeværelser, store familieboliger, ældreboliger med elevator, arkitektur og materialer af høj kvalitet – virker i sig selv mere tillokkende end det tidligere nedslidte og monotone montagebyggeri.

Ændring af beboersammensætningen bakkes endvidere op af en ny udlejningspraksis hvor der stilles indkomstkrav til nye beboere. De skal være selvforsørgende og have råd til at bo i Vejleåparken. Ishøj kommune har anvisningsret til samtlige almene boliger i kommunen og kan derfor anvise borgere, som ikke opfylder indkomstkravene, til en anden passende bolig i kommunen.

#### Kilder:

Interview med projektleder Peter Stagegaard, AAB, 31. maj 2011

Interview med tidligere leder af Område-sekretariatet, Jesper Langebæk, 27. juni 2011

"Evaluering af virkninger af omprioriterings-loven fra 2000", Hedevig Vestergaard, SBI 2009:14

Pressemeddelelse: "Blod, sved og tårer giver pote i Vejleåparken", SBI 26-10-2009

"Kulturbroen Ishøj", Helhedsplan for social- og forebyggende indsats i Vejleåparken 2007-2011, AAB afd. 55 og Ishøj Boligselskab afd. 27/01 i samarbejde med Ishøj kommune og Forstads-konsulenterne, 2007

# Tjekliste-skemaer for trygheds- forandring

Find værktøjer i wordformat på  
[www.almennet.dk/projekter](http://www.almennet.dk/projekter)

## Spørgsmål

der kan være med til at sætte gang i  
debatten om tryghed i afdelingen

Skema med spørgsmål er et værktøj udarbejdet til:  
BO TRYGT – en vejledning til hvordan der skabes større tryghed i almene boligområder  
AlmenNet 2012

Bebyggelse:

Sag:

Dato:

Deltagere:

## Rapport til Tryghedsvandring

Rapportskabelonen er et værktøj udarbejdet til:  
BO TRYGT – en vejledning til hvordan der skabes større tryghed i almene boligområder  
AlmenNet 2012

Indsæt gerne fotos som dokumentation under 'bemærkninger og løsningsforslag'.  
Tryghedsvandringen fokuserer på bebyggelsens fysiske forhold.

Bebyggelse:

Sag:

Dato for tryghedsvandring:

Deltagere:

Rapport udarbejdet af:

Dato:

Tryghed er helt essentielt for at beboerne trives og der kan skabes en positiv udvikling i vores almene boligområder.

I vejledningen ser vi på hvilke faktorer der generelt har betydning for følelsen af tryghed ved færden i by- og boligområder. Vi kommer med idéer til hvordan I kan gribe processen an. Og endelig går vi i dybden med en beskrivelse af 5 indsatsområder som erfaringsmæssigt skaber større tryghed. De spænder fra konkrete fysiske forbedringer til hvordan beboerne får bedre ejerskab til deres bebyggelse og omgås hinanden på en mere respektfuld måde.

Vejledningen er udarbejdet som et udviklingsprojekt under AlmenNet med DAB som projektejer. Der er ikke tale om et forskningsprojekt, men om en samling af viden og anbefalinger på området, som er sat i en ny og brugervenlig kontekst. I kan finde inspiration i de mange konkrete idéer og eksempler fra boligafdelinger i hele landet.