



Notat

Evaluering af områdefornyelserne

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres om resultaterne af en ekstern evaluering af områdefornyelserne i Københavns Kommune. Evalueringen er besluttet af Borgerrepræsentationen i 2023 og viser, at områdefornyelserne bidrager til en positiv udvikling i kvartererne. Indsigter fra evalueringen vil indgå i arbejdet med igangværende og kommende områdefornyelser.

Sagsfremstilling

Områdefornyelse er en seksårig, helhedsorienteret og lokalt forankret byudviklingsindsats i et geografisk afgrænset udsat byområde i København. Formålet er at igangsætte eller understøtte en positiv udvikling i området ved at skabe bedre rammer for at bo, arbejde og leve i området gennem en kombination af fysiske, sociale og kulturelle projekter. Områdefornyelser er dermed et væsentligt redskab i realiseringen af Politik for Udsatte Byområder (BR 22. juni 2025) og Vores København 2035. Der er i øjeblikket fem igangværende områdefornyelser i København samt en ny områdefornyelse, der opstartes i 2027.

Borgerrepræsentationen afsatte den 30. november 2023 1 mio. kr. til en ekstern evaluering af områdefornyelsernes virkning. Formålet med evalueringen er at belyse hvilke tilgange og virkemidler, der opleves som centrale i arbejdet med områdefornyelser, og hvordan de bidrager til udviklingen i kvartererne. Evalueringen er afsluttet i januar 2026: Resultaterne skal styrke vidensgrundlaget for områdefornyelserne og indgå i den videre udvikling og planlægning af igangværende og kommende indsatser.

Evalueringen bygger på analyser af syv områdefornyelser – fire igangværende og tre afsluttede – og beror på blandt andet registerdata, data om fysiske forhold i kvartererne, en spørgeskemaundersøgelse, kvalitative interviews mv.

Hovedkonklusioner

Evalueringen viser samlet set, at områdefornyelserne bidrager til at løfte udsatte byområder. Vedlagt som bilag 2 er en kortfattet opsummering af evalueringens hovedkonklusioner, mens den fulde evalueringsrapport er vedlagt som bilag 3. Hovedkonklusioner samt en række udviklingspotentialer gennemgås nedenfor.

Forskellene til resten af byen mindskes

Evalueringen har analyseret udviklingen i beboersammensætningen ud

23-03-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 3638

Dokumentnummer i F2
243442

Sagsnummer i eDoc
2026-0063779

Sagsbehandler
Anna Ingemann Jensen

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold

Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

fra de socioøkonomiske kriterier, der også anvendes i Politik for Udsatte Byområder, herunder uddannelse, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst. Beboersammensætningen i områder med afsluttede områdefornyelser nærmer sig den i resten af København. Udviklingen går hurtigere end i resten af København - og i nogle tilfælde også hurtigere end de øvrige udsatte byområder. Evalueringen viser, at udviklingen både skyldes et løft blandt eksisterende beboere og ændringer i tilflytningen til områderne. Områdefornyelserne er én blandt flere indsatser, der bidrager til udviklingen.

Samtidig viser evalueringen, at beboernes vurderinger af tryghed, trivsel og livskvalitet i områder med igangværende områdefornyelser fortsat ligger under niveauet for resten af København. Det peger på, at områdefornyelserne gennemføres i kvarterer, der ikke kun er socioøkonomisk udsatte, men også har udfordringer i forhold til bl.a. oplevet tryghed og trivsel.

Områdefornyelserne bidrager til mærkbare forbedringer af kvarterne
Evalueringen viser, at områdefornyelserne forbedrer både bymiljø, fællesskaber og lokal handlekraft. Beboere og lokale aktører peger blandt andet på, at fysiske forbedringer af byrum og forbindelser øger trygheden og gør områderne mere attraktive, og at lokale mødesteder og aktiviteter styrker sammenhængskraft, tillid og engagement hos beboere. Evalueringen peger på, at netop kombinationen af fysiske forbedringer og sociale aktiviteter er central for den positive udvikling. Det hænger sammen med, at områdefornyelserne tager udgangspunkt i det konkrete sted og bygger på kvarterets egne ressourcer og aktører.

Områdefornyelserne bidrager til engagement og samarbejde
Evalueringen viser, at områdefornyelsernes tilgange, fx lokal tilstedeværelse, borgerinddragelse og samskabelse bidrager til lokalt ejerskab, engagement og understøtter samarbejde mellem kommunens forvaltninger om udviklingen af kvartererne. Samtidig viser evalueringen, at det tværkommunale samarbejde kan være svært i praksis, bl.a. fordi forvaltninger arbejder med forskellige mål, tilgange og tidsrammer, og at det kan være en udfordring at fastholde engagement og aktiviteter i kvarteret, når områdefornyelsen afsluttes.

Udviklingspotentialer

Evalueringen peger på en række potentialer for at styrke indsatsen, som forvaltningen vil arbejde videre med i de kommende områdefornyelser.

Systematisk forankring og tilpasning af indsatsens tidsrammer

Områdefornyelserne skaber engagement, netværk og lokale aktiviteter i kvartererne. Evalueringen peger dog på, at nogle initiativer har svært ved at fortsætte, når områdefornyelsen afsluttes, og at overgangen kan virke brat. Der er derfor potentialer for at arbejde mere systematisk med forankring og overveje, hvordan indsatsens faser og tidsrammer kan understøtte en bedre forankring.

Forvaltningen vil arbejde mere systematisk med en forankringsstrategi fra start i de kommende områdefornyelser, herunder hvordan relevante lokale netværk, samarbejder og aktiviteter kan videreføres efter områdefornyelsens afslutning.

Styrke samarbejde på tværs af forvaltninger

Områdefornyelserne samler i dag flere forvaltninger og lokale aktører om udviklingen af kvartererne. Evalueringen peger på, at samarbejdet kan styrkes yderligere, blandt andet gennem tydeligere roller og bedre koordinering mellem forvaltningerne, så det bliver lettere og mindre personafhængigt at samarbejde på tværs af kommunens forvaltninger.

Forvaltningen vil arbejde videre med at styrke samarbejdet på tværs af forvaltningerne i kommunen via ved at søge flere konkrete samarbejder i forhold til tværgående, komplekse problemstillinger med relation til udsat by.

Bredere borgerinddragelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af områdefornyelserne, men evalueringen viser, at der er potentiale for at udvikle mere fleksible måder at inddrage beboere på, så flere får bedre muligheder for at bidrage til udviklingen af deres kvarter.

Forvaltningen vil i samarbejde med lokale beboere og aktører arbejde videre med at udvikle og afprøve nye former for inddragelse, fx digitale metoder med inspiration fra borgerpaneler, der i højere grad når forskellige grupper i kvartererne.

Politisk handlerum

Der kan henvises finansiering til kommende budgetforhandlinger om områdefornyelsesindsatsen såsom fremadrettet p/l-regulering af Områdefornyelsesindsatsen eller igangsættelse nye områdefornyelser.

Videre proces

Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget er orienteret, vil forvaltningen medtage evalueringens indsigter i planlægningen af kommende områdefornyelser.

Peter Højer
Vicedirektør

Bilag

- Bilag 1 Overblik over politisk behandling
- Bilag 2 Evaluering af områdefornyelserne, hovedkonklusioner.
- Bilag 3 Evalueringsrapport af områdefornyelserne



Bilag 1 Overblik over politisk behandling

11-02-2026

Borgerrepræsentationens beslutning den 30. november 2023, Kvarterplan for Områdefornyelse Bispeengen, Nørrebro

Borgerrepræsentationen godkendte Teknik- og Miljøforvaltningens udkast til kvarterplan for Områdefornyelse Bispeengen, udarbejdet på baggrund af en omfattende lokal borgerinddragelse, og frigav midler til gennemførelse af indsatsen. I denne forbindelse godkendte Borgerrepræsentationen også gennemførelse af en ekstern, tværgående evaluering af områdefornyelsesindsatsens virkning og afsatte 1,0 mio. kr. hertil.

Sagsnummer I F2
2026 - 3638

Dokumentnummer i F2
243442

Sagsnummer eDoc
2026-0063779

Det Konservative Folkeparti genfremsatte følgende ændringsforslag til erstatning af indstillingen: "at projektet sendes tilbage til forvaltningen med henblik på, at midler til projektet anvendes til reel byfornyelse og reelle initiativer fremfor på administration."

Det af Det Konservative Folkeparti genfremsatte ændringsforslag blev forkastet med 38 stemmer imod 14. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: C og V.

Imod stemte: Ø, A, F, B, Å, I og O.

Indstillingen blev herefter godkendt uden afstemning.

Det Konservative Folkeparti videreførte følgende protokolbemærkning: "Det er en meget stor del af det samlede budget der anvendes på administration, det Konservative Folkeparti ser heller at midlerne anvendes på reel byfornyelse fremfor på administration og ønsker derfor en revision af budgettet med større fokus reelle initiativer."

Det Konservative Folkeparti videreførte følgende protokolbemærkning: "For Det Konservative Folkeparti er det væsentligt at projektet ikke har negative konsekvenser for fremkommelighed og parkering."

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold

Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Evalueringen af områdefornyelserne i Københavns Kommune

Hovedkonklusioner

Forskellene til resten af byen mindskes



Beboersammensætningen nærmer sig resten af København i områder med afsluttede områdefornyelser. Udviklingen går hurtigere end i resten af København - og i nogle tilfælde også end de øvrige udsatte byområder. Områdefornyelserne er én blandt flere bidrag til udviklingen.

Potentiale for at følge udviklingen i kvarteret via nyt redskab, der viser beboernes oplevelse med deres kvarterer.

Stedsspecifikke tilgange skaber holdbare forbedringer



Områdefornyelserne virker, fordi indsatserne tager udgangspunkt i det konkrete sted og involverer kvarteret. Den stedsspecifikke tilgang gør forandringer mere holdbare, fordi de bygger på kvarterets lokale ressourcer, udfordringer og potentialer.

Potentiale for at arbejde mere systematisk med forankring og sikre at den positive udvikling fortsætter efter indsatsen.

Samarbejde på tværs af forvaltningerne er vigtigt, men svært i praksis



Områdefornyelsernes samarbejde med øvrige forvaltninger bidrager til at løfte kvartererne. Samarbejdet udfordres af forskellige tilgange og fokusområder på tværs af forvaltninger.

Potentiale for at styrke områdefornyelsen som fælles platform, der faciliterer samarbejde gennem tydeligere rammer, roller og beslutningsrum.

Samspillet mellem fysiske og sociale indsatser løfter kvartererne



Kvartererne løftes, når de fysiske omdannelser sker i samspil med sociale og kulturelle indsatser. På den måde skabes der synergi mellem byrum, fællesskaber og handlekraft i kvarteret.

Potentiale for at tilpasse tidsrammen, så der skabes bedre forudsætning for et stærkt efterliv for projekterne.

Områdefornyelsens tilgange skaber lokalt ejerenskab og handlekraft



Områdefornyelsernes stedsnære og inddragende tilgang styrker beboernes oplevelse af at have indflydelse på deres kvarter og en rolle i fællesskabet, men deltagelse i indsatserne, når et begrænset udsnit af beboere.

Potentiale for at tilrettelægge borgerinddragelsen, så den i endnu højere grad når et bredere udsnit af kvarterernes beboere.

Evaluering af Københavns Kommunes områdefornyelser

Rapport | Januar 2026



Udarbejdet af Epinion P/S for
Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen
i Københavns Kommune 2024/2025.

Forside: Kulbaneparken i Valby. Foto: BOGL (2022)

Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Hovedkonklusioner og udviklingspotentialer	7
Introduktion til områdefornyelserne	15
Evalueringsdesign.....	27
Analyse af områdefornyelsernes værdiskabelse.....	33
Analyse af områdefornyelsernes tilgange	53
Analyse af udvikling i beboersammensætning.....	65
Datagrundlag og metode.....	79
Bilag	79

Indledning

Om rapporten

Denne rapport er udarbejdet af Epinion for Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune. Rapporten præsenterer resultaterne fra en evaluering af områdefornyelserne i Københavns Kommune og har til formål at skabe viden om, hvordan områdefornyelserne virker, og hvilken værdi de bidrager med i de kvarterer, hvor de gennemføres.

Områdefornyelserne som redskab i Københavns Kommune

København forandrer sig hastigt i disse år. Klimaforandringer, urbanisering og stigende ulighed stiller øgede krav til byens udvikling. København skal i de kommende år kunne rumme flere borgere, håndtere klimaforandringer og skabe plads til nye behov og aktiviteter i byens rum. Samtidig er det en politisk prioritet, at København også i fremtiden skal være en by for alle (jf. bl.a. Københavns Kommuneplansstrategi 2024).

Det forudsætter blandt andet målrettede indsatser i de byområder, hvor forskellene til resten af byen er størst. Københavns Kommune har siden 1997 arbejdet med områdefornyelser som et centralt redskab til at løfte udsatte byområder. Områdefornyelserne er kendetegnet ved en helhedsorienteret og stedsspecifik tilgang, hvor kommunen i en tidsbegrænset periode samarbejder med beboere og lokale aktører om at skabe en positiv udvikling med udgangspunkt i stedets ressourcer, udfordringer og potentialer.

Evalueringens fokus og formål

Denne evaluering undersøger, hvordan områdefornyelserne virker, og hvilken værdi de skaber for kvartererne og deres beboere – både på kort og længere sigt. Evalueringen bygger på erfaringer fra tre afsluttede og fire igangværende områdefornyelser og kombinerer kvalitative og kvantitative data.

Formålet med evalueringen er at belyse, hvilke tilgange og virkemidler der opleves som centrale i arbejdet med områdefornyelser, og hvordan de bidrager til udviklingen i kvartererne. Fokus er ikke på at isolere entydige effekter af områdefornyelserne, men på at analysere deres virkning og værdiskabelse i samspil med den lokale kontekst og de mange øvrige indsatser. I forbindelse med evalueringen er der desuden udviklet en kvartermålingsmodel, der kan bruges til at indfange denne værdi, og som fremover kan anvendes af Københavns Kommune.

Rapportens bidrag og anvendelse

Evalueringen skal dermed bidrage med et tydeligere billede af, hvad der driver positive forandringer, og give et vidensgrundlag for, hvordan kommunen fremadrettet kan arbejde endnu mere målrettet med udviklingen af udsatte byområder.

På den baggrund samler rapporten hovedkonklusioner og udviklingspotentialer, der peger på styrker, udfordringer og muligheder i arbejdet med områdefornyelser. Rapporten rummer desuden refleksioner over erfaringer, der kan have relevans for andre, som arbejder med helhedsorienterede og stedbaserede indsatser i mødet med komplekse samfundsudfordringer.

Læsevejledning

Rapporten er opbygget, så læseren hurtigt kan danne sig et overblik over evalueringens vigtigste resultater og samtidig har mulighed for at fordybe sig i analyser, datagrundlag og metode.

- **Indledning:** Præsenterer evalueringens baggrund, formål og afgrænsning.
- **Hovedkonklusioner og potentialer:** Samler evalueringens vigtigste resultater. Kapitlet peger på centrale udviklingspotentialer og perspektiverer erfaringerne fra områdefornyelserne.
- **Introduktion til områdefornyelserne:** Giver en overordnet introduktion til områdefornyelserne som indsats og hvordan indsatsen indgår i Københavns Kommunes arbejde med de udsatte byområder. Kapitlet beskriver desuden de områdefornyelsesområder, der indgår i evalueringen.
- **Evalueringsdesign:** Beskriver evalueringens tilgang, herunder udviklingen af den forandringsteori, der er udarbejdet som led i evalueringen, samt de metodiske valg og overordnede afgrænsninger.
- **Analyse af områdefornyelsernes værdiskabelse:** Analyserer, hvilken værdi områdefornyelserne bidrager med i kvartererne inden for fire temaer. Temaerne baserer sig på den forandringsteori, der er udviklet i forbindelse med evalueringen.
- **Analyse af områdefornyelsernes tilgange:** Analyserer de fem grundlæggende tilgange, der anvendes i områdefornyelserne, og hvordan de bidrager til værdiskabelse og udvikling i kvartererne.
- **Analyse af udviklingen i beboersammensætning:** Analyserer udviklingen i beboersammensætningen i de tre afsluttede områdefornyelsesområder, der indgår i evalueringen.
- **Datagrundlag og metode:** Uddyber de anvendte datakilder, metoder og metodiske afgrænsninger, som ligger til grund for evalueringen.
- **Bilag:** Indeholder supplerende figurer og metodisk dokumentation, som giver mulighed for yderligere fordybelse.

Hovedkonklusioner og udviklingspotentialer

Dette kapitel samler evalueringens vigtigste resultater. Kapitlet præsenterer hovedkonklusioner, peger på centrale udviklingspotentialer og perspektiverer erfaringerne fra områdefornyelserne.



Byrumsudstilling 'Fremtidens Sigurdsgade' på Skjolds Plads. Foto: Melissa Ørnstrup (2024)

Hovedkonklusioner

Nedenfor præsenteres evalueringens syv hovedkonklusioner baseret på det samlede analyse- og datagrundlag i rapporten:



Forskellene til resten af byen mindskes. Udviklingen i områder med afsluttede områdefornyelser viser, at forskellene i beboersammensætningen til resten af København bliver mindre over tid. Særligt ses et løft i uddannelse og arbejdsmarkedstilknytning - drevet både af, at eksisterende beboere klarer sig bedre over tid, og at nye beboere flytter til. Områdefornyelsen bidrager til udviklingen som én blandt flere faktorer.



Beboernes vurderinger af deres kvarter og hverdagsliv ligger samlet set under niveauet for København. I kvarterer med igangværende områdefornyelser vurderer beboerne deres tryghed, tilfredshed og oplevede livskvalitet lavere end københavnere generelt. Det peger på, at der fortsat er en forskel mellem disse kvarterer og resten af byen, og understreger, at områdefornyelserne gennemføres i områder, hvor der er behov for et løft.



Stedsspecifik tilgang skaber holdbare løsninger. Områdefornyelsens steds-specifikke tilgang er central for, hvordan indsatserne virker. Evalueringen viser, at områdefornyelserne ved at tage udgangspunkt i kvarterets lokale udfordringer, ressourcer og identitet udvikler forbedringer, som opleves mere relevante for beboerne. Samtidig bliver forbedringerne ofte mere holdbare, fordi de passer til både de fysiske rammer og hverdagslivet i kvarteret.



Samspillet mellem fysiske og sociale indsatser løfter kvartererne. Evalueringen viser, at forbedringer af byrum, forbindelser og opholdssteder har stor betydning for beboernes oplevelse af tryghed, sammenhæng og attraktivitet. De fysiske forandringer løfter beboernes hverdag ved at koble udviklingen til sociale og kulturelle indsatser, og derved reelt løfte kvarteret.



Samarbejde på tværs af forvaltningerne er vigtigt, men svært i praksis. Evalueringen viser, at områdefornyelsens samarbejde med øvrige forvaltninger styrker koblingen mellem fysiske og sociale indsatser og dermed bidrager til løft af kvartererne. Samtidig peger evalueringen på, at samarbejdet om helhedsorienterede løsninger udfordres af de generelle rammer i kommunen, hvor indsatser er placeret i forvaltninger med forskellige faglige tilgange.



Områdefornyelsens tilgange skaber lokalt ejerskab og handlekraft. Evalueringen viser, at områdefornyelsens stedsnære og inddragende tilgang styrker beboernes oplevelse af at have indflydelse på deres kvarter og rolle i fællesskabet, men også at indsatsen når et begrænset udsnit af beboerne.



Forankring er afgørende for varige forandringer, men lykkes ikke til fulde. Evalueringen viser, at områdefornyelserne skaber engagement, netværk og lokale aktiviteter i kvartererne. Samtidig peger evalueringen på, at flere af disse aktiviteter har svært ved at fortsætte, når områdefornyelsen afsluttes og sekretariatet lukker, fordi bevillingen ophører.

Udviklingspotentialer

Nedenfor ses seks udviklingspotentialer for områdefornyelserne. De er identificeret på baggrund af evalueringen og skal vise, hvilke muligheder der er for at styrke indsatsen:



Styrk den brede borgerinddragelse. Områdefornyelserne har potentiale til at styrke den brede borgerinddragelse. I dag sker inddragelsen primært gennem lokal organisering og målrettede formater for bestemte grupper, fx udsatte og ældre. Samtidig viser evalueringen at en betydelig del af ressourcerne bruges på at engagere beboere, som allerede har overskud og erfaring med at deltage. Det peger på et udviklingsrum for at tilrettelægge inddragelsen, så den i højere grad når en mere repræsentativ del af kvarterenes beboere.



Styrk områdefornyelsen som platform for samarbejde med andre forvaltninger. Evalueringen peger på, at områdefornyelserne bidrager til større sammenhæng i kvartererne ved at skabe forbindelser mellem lokale aktører, forvaltninger og samtidige indsatser. Samtidig viser evalueringen, at samarbejdet på tværs af forvaltninger i praksis kan udfordres af kommunens organisering og forskellige faglige tilgange. Der er potentiale for at tydeliggøre rammerne for samarbejdet tidligt i indsatsen, herunder fælles forventninger, roller og beslutningsrum.



Skab bedre rum til nye idéer undervejs. Områdefornyelserne skaber særlig værdi, når lokale beboere og aktører engageres aktivt i udviklingen af kvarteret. Evalueringen peger på, at engagementet kan øges, og der kan opstå nye løsninger, hvis områdefornyelserne i højere grad arbejder med en større åbenhed og plads til, at idéer kan opstå undervejs samt at sikre rum til eksperimenter og forsøgsordninger.



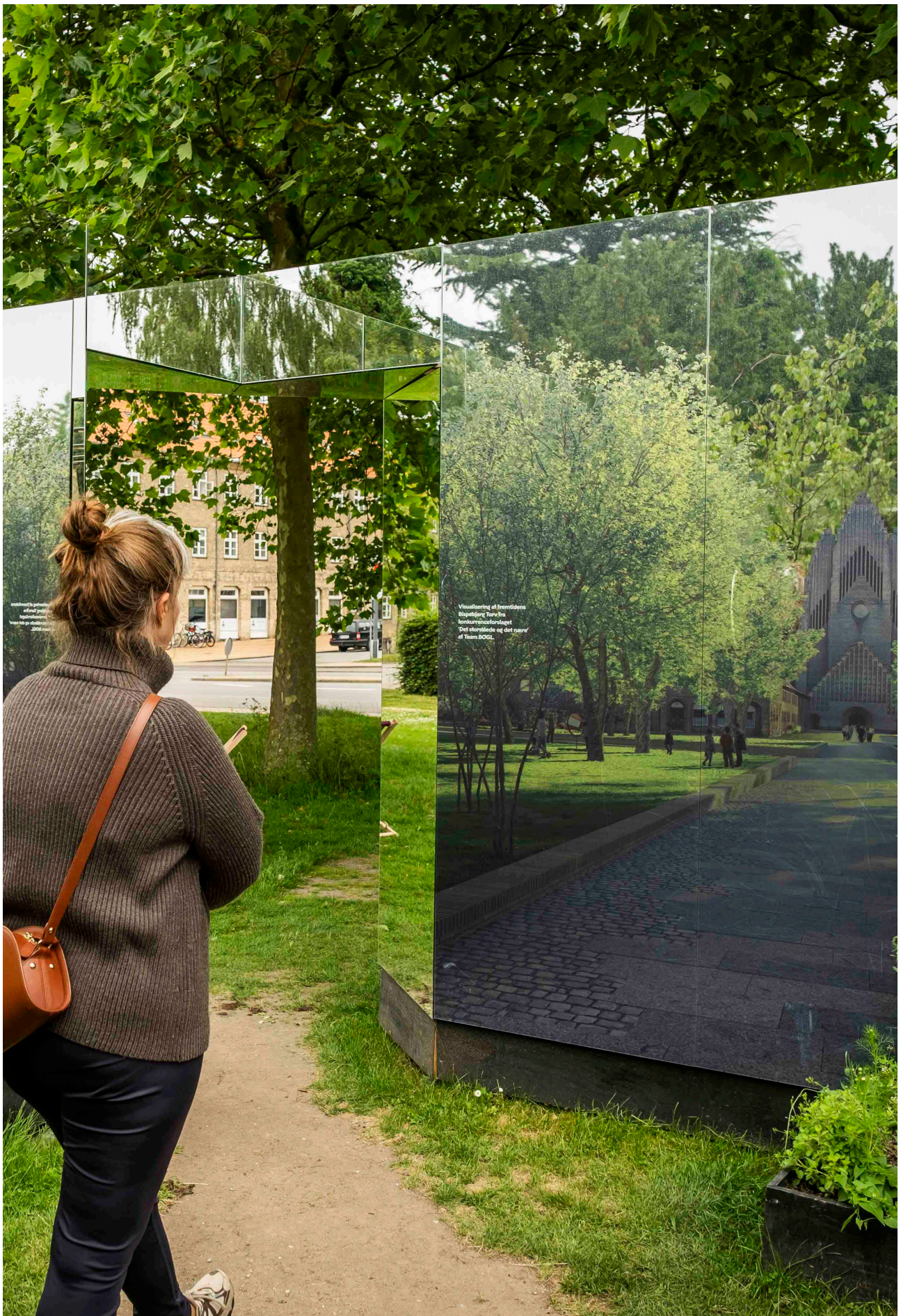
Arbejd mere systematisk med forankring. Der er potentiale for at arbejde mere systematisk med, hvad der skal til for at fastholde den positive udvikling i kvartererne, efter områdefornyelsen er slut. Evalueringen viser, at områdefornyelserne allerede arbejder med forankring, men at forankringen kan være sårbar, når indsatsen afsluttes, og ressourcerne forsvinder. Der er derfor potentiale for at arbejde tidligere og mere strategisk med forankring, herunder tydeliggøre bærende netværk og forventninger til forskellige aktører.



Overvej tidsrammen for indsatsen. Evalueringen viser, at den nuværende tidsramme kan understøtte fremdrift og tydelig prioritering, men også at både fysiske og sociale forandringer ofte udfolder sig over længere tid end selve områdefornyelsen. Indsatsens tidsramme og faser kan genovervejes i forhold til, hvordan indsatsen bedst understøtter, at forandringer kan udvikles, forankres og konsolideres over tid, så områdefornyelserne får de bedst mulige vilkår for at lykkes.



Styrk fælles viden med kvartermålingen. Kvartermålingen, der er udviklet som led i evalueringen, giver et samlet og sammenligneligt billede af beboernes oplevelser samt lokale udfordringer og potentialer baseret på flere datakilder. Evalueringen peger på et potentiale for at anvende modellen til at belyse udviklingen i kvarterer med områdefornyelser og i andre kvarterer, så kommunen får et styrket grundlag for at vælge nye områder til områdefornyelse og løbende følge kvarterernes udvikling over tid.



Spejlpavillon på Bispebjerg Torv. Foto: Jens Panduro (2022)

Perspektivering

Hvad kan andre lære af områdefornyelserne?

Hvad kan områdefornyelserne lære dem, der arbejder med komplekse problemer i den offentlige sektor?

Områdefornyelsens tilgang rækker langt ud over den klassiske ramme for fysisk byfornyelse og har potentiale til at inspirere arbejdet med en bred vifte af komplekse, tværgående samfundsudfordringer i det offentlige. På tværs af ressortområder viser områdefornyelsernes praksis og læringspunkter, hvordan man kan sætte retning for udvikling af løsninger på komplekse problemer, hvor samarbejdet mellem mange aktører og perspektiver er en forudsætning for fremskridt.

Helhedsorientering og lærende praksis, at navigere i kompleksitet

Områdefornyelsen demonstrerer, at komplekse udfordringer - uanset om de handler om sociale, miljømæssige eller organisatoriske forhold - sjældent lader sig løse gennem én monofaglig tilgang eller standardiserede metoder. De kræver en helhedsorienteret tilgang, hvor løbende læring og lokal tilpasning vægtes lige så højt som den indledende projektplan. Flere store dagsordner kræver løsninger, hvor det er nødvendigt at tænke på tværs af sektorer, kombinere forskellige fagligheder og inddrage flere vidensformer - også den erfaringsbaserede viden fra brugere og lokalsamfund. Evalueringen viser, at det er centralt at balancere faglige vinkler med et lokalt perspektiv for at opnå helhedsorienterede løsninger. Viljen til at lære af fejl og tilpasse indsatsen undervejs er afgørende for reelt at skabe forandring.

Den stedsspecifikke tilgang, at bringe kompleksitet og nærvær sammen

En af områdefornyelsernes største styrker er evnen til at oversætte abstrakte mål og brede ambitioner til konkrete handlinger, der både giver mening for lokalsamfundet og kan skabe varige forandringer. Dette princip er ikke kun værdifuldt i fysisk byudvikling, men også i sociale innovationsprojekter, borgerrettede offentlige ydelser og hele feltet omkring frivillighed og civilsamfund. Den stedsspecifikke tilgang sikrer, at løsninger forankres i reelle behov og ved lokale ressourcer - og at den forandring, man ønsker, bliver synlig og mærkbar i hverdagen. At arbejde stedsspecifikt er med til at konkretisere en indsats, og den slags praksisnær forankring er en forudsætning for en succesfuld indsats.

Metodefrihed og uddelegering af beslutningskompetence, at frisætte nytænkning og ansvar

Når lokale får beslutningskraft og metodefrihed, opstår der mulighed for innovation og involvering, der ofte overstiger det, en central styret proces kan skabe. Erfaringer fra områdefornyelserne illustrerer, at denne tilgang både kan give grobund for større ejerskab, engagement og nye fællesskaber, men også kan danne skole for projekter inden for helt andre områder, hvor lokal handlekraft og kreativ mobilisering er ønsket. Det kræver mod at uddelegere beslutningskompetence, og evalueringen viser, at det kræver løbende støtte, struktur og facilitering at lykkes med repræsentativ og dyb borgerinddragelse. Til gengæld skaber man ikke kun bedre løsninger, man styrker også ejerskabet og handlekraften blandt de involverede.



Workshop 'Vi bygger bare en å' ved Bispeengen. Foto: Misja Thirslund Krenchel og Tina Helen (2025)

Introduktion til områdefornyelserne

Dette kapitel giver en introduktion til områdefornyelserne som indsats og til Københavns Kommunes arbejde i de udsatte byområder. Kapitlet beskriver også kort de syv områdefornyelser i evalueringen.

Helhedsorienteret og tidsbegrænset indsats

Hvad er en områdefornyelse?

En områdefornyelse er en seksårig, helhedsorienteret indsats i et geografisk afgrænset kvarter i Københavns udsatte byområder. Formålet er at skabe bedre rammer for at bo, arbejde og leve i området gennem en kombination af fysiske, sociale og kulturelle projekter. Indsatsen gennemføres med afsæt i en kvarterplan, der beskriver vision, mål, projekter og budget. Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune beslutter, hvor i byen der gennemføres områdefornyelser, afsætter finansiering og godkender kvarterplanerne.

Organisering

Hver områdefornyelse drives af et lokalt sekretariat og en styregruppe med repræsentanter for beboere, lokale aktører og kommunens forvaltninger. Når kvarterplanen er godkendt af Borgerrepræsentationen, får styregruppen mandat til at beslutte gennemførelsen af planens projekter og udmøntningen af budgettet – inden for kvarterplanens rammer og i samarbejde med sekretariatet.

Styregruppen samt arbejds-/projektgrupper

Styregruppen skal sikre et samlet blik på kvarteret og bidrage til, at relevante interessenter inddrages, og at projekterne gennemføres, så de skaber mest mulig værdi lokalt. Styregruppens størrelse og sammensætning varierer, men består typisk af 10-20 beboerrepræsentanter, 8-15 repræsentanter for de lokale aktører (herunder lokaludvalg), samt én repræsentant fra hver af kommunens syv forvaltninger. Når et projekt i kvarterplanen opstartes, nedsætter styregruppen en arbejds- eller projektgruppe. Det er her, projekterne udvikles og kvalificeres i dialog med interesserede, og hvor der arbejdes med vision, indhold og forankring. En områdefornyelse med mange igangsatte projekter kan have 10-20 aktive arbejdsgrupper, som er åben for alle, der ønsker at deltage.

Metoder

Områdefornyelserne arbejder med fem gennemgående tilgange, som går igen på tværs af kvarterer og adskiller indsatsen fra mere klassisk byudvikling. Tilgangene uddybes og evalueres i rapportens anden analysedel (side 48).

Områdefornyelsens 5 tilgange

- Områdetilgang – tage afsæt i områdets ressourcer, identitet og potentialer.
- Empowerment – opbygge handlekraft og ressourcer hos beboere og lokale aktører.
- Samskabelse – udvikle indsatser i fællesskab mellem beboere, offentlige og private aktører samt kommune.
- Lokal organisering – forankre samarbejde i lokalt organiserede strukturer og beslutningsfora.
- Lokal tilstedeværelse – sikre daglig dialog og nærvær gennem et lokalt sekretariat.

Introduktion til områdefornyelserne

En indsats med en lang tradition

En del af kommunens byfornyelse

Områdefornyelserne har lovhjemmel i byfornyelsesloven og er en del af Københavns Kommunes samlede byfornyelsesindsats, der også indebærer renoveringer af utidssvarende boliger og gårdhaver.

Historisk beskrives udviklingen i byfornyelsen ofte i tre bølger (Byfornyelsesatlas, 2012): Fra fysisk genopretning til helhedsorienteret og samskabende byudvikling. Fra den klassiske byfornyelse i 1980'erne og 1990'erne, hvor fokus var at forbedre boliger og infrastruktur, bevægede indsatsen sig mod de seneste årtiers områdefornyelser, hvor kommunen arbejder stednært og tværfagligt for at skabe liv, fællesskab og bæredygtighed i byens kvarterer.

Samtidig har områdefornyelserne færre ressourcer end de tidlige kvarterløft, hvilket har styrket fokus på, at de skal fungere som katalysatorer for samskabelse og tiltrække yderligere investeringer til kvarteret (Stedsans, 2018).

Finansiering

Områdefornyelsen finansieres af en årlig kommunal rammebevilling. En ændring af byfornyelsesloven i 2016 samlede de statslige midler til byfornyelse i en pulje forbeholdt mindre byer og landdistrikter. Københavns Kommune mistede dermed muligheden for statslig støtte til områdefornyelserne, hvilket i praksis svarede til, at den samlede økonomiske ramme til finansiering af områdefornyelser blev halveret.

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation besluttede på denne baggrund at fastholde indsatsen og den eksisterende kommunale finansiering på ca. 40 mio. kr. om året til områdefornyelserne. Denne ramme er ikke siden blevet inflationsreguleret, hvilket i praksis betyder at indsatsen er blevet udhulet med ca. 24 procent over de sidste fem år.

En del af kommunens indsats i de udsatte byområder

Politik for udsatte byområder

Områdefornyelserne er et centralt redskab i Københavns Kommunes Politik for udsatte byområder 2025–2035, som sætter den samlede retning for kommunens arbejde med at løfte udsatte byområder på tværs af alle syv forvaltninger. Politikken blev indført i 2011 og senest fornyet i 2025. Målet er, at der i 2035 er færre udsatte byområder – og at ingen boligområder er i risiko for at komme på statens parallelsamfundslistor.

Statens lovgivning og Københavnermodellen

Med parallelsamfundslovgivningen fra 2018 blev kravene til udviklingen i udsatte boligområder skærpet. I Københavns Kommune er lovgivningen omsat i Københavner-modellen, som bygger på et tæt samarbejde mellem kommune og boligorganisationer om at forebygge, at boligområder kommer på statens lister. Modellen indebærer bl.a., at der udarbejdes forandringsplaner for boligområder i risiko. Siden 2019 er områdefornyelser igangsat i og omkring disse områder og bidrager til at realisere dele af forandringsplanernes projekter.

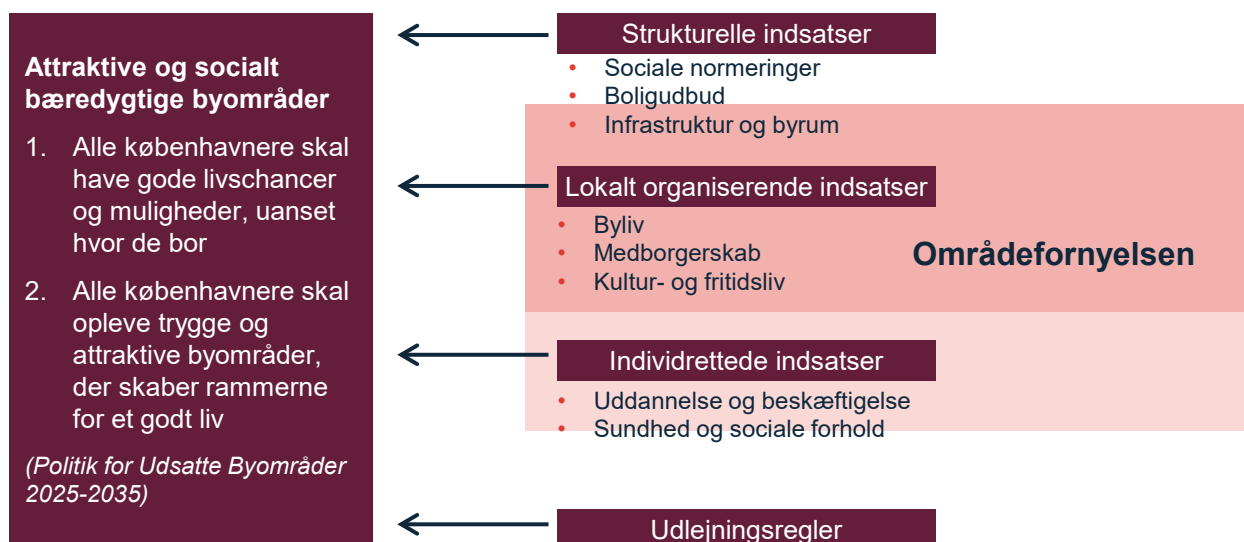
Definition af udsatte byområder i København

Københavns Kommune udpeger "udsatte byområder", som er de dele af byen med større sociale, økonomiske, sundhedsmæssige og tryghedsudfordringer end resten af København.

Områderne udpeges på baggrund af en databaseret screening af hele byen. Det sker ud fra otte kriterier: Indkomstniveau, uddannelsesniveau, ungdomsuddannelse, børne-fattigdom, tryghed (oplevet tryghed samt dømt), arbejdsmarkedstilknytning og sundhedstilstand.

Udpegningen af de udsatte byområder inkluderer også automatisk de boligområder, der er udpeget på statens lister over udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder. I 2025 var ingen københavnske områder på ovennævnte lister, men 13 områder er på statens udpegnings af forebyggelsesområder.

Figur 1: Indsatser i de udsatte byområder i Københavns Kommune



Introduktion til områdefornyelserne



Kort over udsatte byområder i Københavns Kommune. Politik for Udsatte Byområder 2025-2035 (2025).

Udvælgelse af områdefornyelser i evalueringen

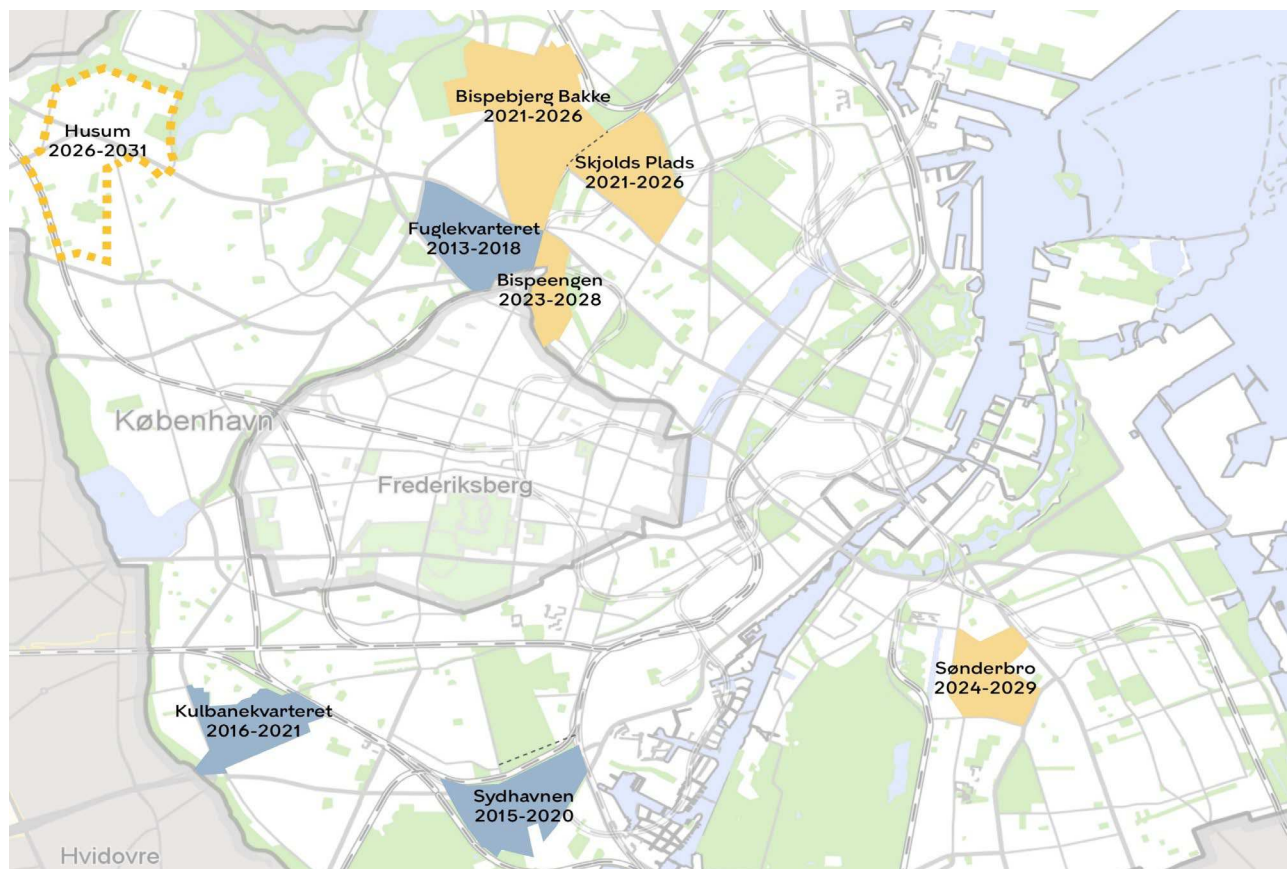
Evalueringens genstandsfelt

Evalueringen undersøger områdefornyelsernes værdiskabelse og tilgange med afsæt i syv udvalgte områdefornyelser. Derudover er der foretaget en nulpunktsmåling i det kommende områdefornyelsesområde Husum med den nye kvartermåling. Områdefornyelserne gennemføres i kvarterer, hvor der både tidligere og i dag er igangsat andre byudviklingsprojekter, boligsociale indsatser og tidligere områdefornyelser. Det gør det vanskeligt at afgrænse effekterne af den enkelte indsats. Evalueringen peger samtidig på, at det netop er samspillet med andre indsatser, herunder tidligere områdefornyelser, der er med til at understøtte og forstærke udviklingen i kvartererne.

Udvælgelse af de afsluttede områdefornyelser

De afsluttede områdefornyelser i Fuglekvarteret, Sydhavnen og Kulbanekvarteret er udvalgt blandt de knap 30 afsluttede områdefornyelser i Københavns Kommune for at sikre de bedst mulige betingelser for dataindsamlingen. Områderne er blandt de senest afsluttede indsatser, hvor anlægsprojekterne er gennemført, og hvor der ikke er geografisk overlap med igangværende områdefornyelser. Samtidig er indsatserne afsluttet relativt nyligt, så beboere, lokale aktører og kommunale medarbejdere fortsat kan genkalde centrale elementer i forløbene.

Figur 2: Kort over de syv områdefornyelser i evalueringen



Introduktion til områdefornyelserne


Introduktion til de syv områdefornyelser




Glenteparken i Fuglekvarteret. Foto: Københavns Kommune (2024)


Områdefornyelsen Fuglekvarteret (2013 –2018)

Fuglekvarteret er et udsat byområde i Nordvest/Bispebjerg, der er et tæt beboelses- og erhvervs-kvarter med mange små lejligheder og erhvervslejemål. Ved områdefornyelsens opstart var kvarteret præget af manglende social sammenhængskraft, få grønne arealer eller offentlige mødesteder og mange private fællesveje, som fremstod nedslidte eller i meget lav kvalitet – fx var mange fortovsarealer grusbelagte og svært fremkommelige.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **12.288**

 Grundbudget: _____ **54,0 mio. kr.**

 Medfinansiering: _____ **205,8 mio. kr.**

 Forandrings/helhedsplan: _____ **Nej**

Fokusområder og udvalgte projekter


Områdefornyelsen i Fuglekvarteret (2013–2018) havde især fokus på at løfte kvaliteten af kvarterets udearealer til samme niveau om det øvrige København, højne trygheden, styrke sociale netværk samt understøtte socialøkonomi og lokale iværksættere, som ønskede at bidrage positivt til kvarteret.


Indsatsen omfattede blandt andet klimatilpasningsprojektet Ørnevej, Vibevej, Glentevej (ØVG) i samspil med kommunens skybruds- og klimatilpasningsplan, Linjen, som midlertidigt greb til at modne og udvikle et utrygt og uudnyttet areal bag Nørrebro Station, og aktivitetspuljer som "Fuglefrø" og "Opdrift" som blev brugt til at skabe strategiske samarbejder mellem kvarterets aktører.


Introduktion til de afsluttede områdefornyelser

Områdefornyelsen Sydhavnen (2015 – 2020)

Sydhavnen dækker her det udsatte byområde omkring Mozarts Plads i den gamle del af Sydhavnen/Kgs. Enghave, kendetegnet ved en åben og grøn struktur med store almene boligbebyggelser. Ved områdefornyelsens opstart var kvarteret præget af slidte udearealer uden byliv, et skrantende handelsliv og udsatte drikkegrupper. Samtidig var der planlagt milliardinvesteringer i og omkring kvarteret, bl.a. den nye Sydhavnsmetro.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **10.507**

 Grundbudget: _____ **50,0 mio. kr.**

 Medfinansiering: _____ **253,0 mio. kr.**


 Forandrings/helhedsplan: _____ **Nej**

Fokusområder og udvalgte projekter


Områdefornyelse Sydhavnen (2015-2020) blev en del af det store sydhavnsløft, med fokus på at skabe synergi til og imellem de mange planlagte investeringer, understøtte et trygt og mangfoldigt byliv med plads til alle brugergrupper og samtidig give lokalområdet en stemme i udviklingen af deres kvarter. Indsatsen omfattede bl.a. skybrudsprojekterne Karen Minde Aksen og Scandiagade i samspil med kommunens skybruds- og klimatilpasningsplan, en by- og handelslivsstrategi i samarbejde med det almene boligselskab AKB København, omdannelse af Pioparken, samt etablering af et byrum målrettet kvarterets drikkegrupper på Hørdumsgade i samarbejde med bl.a. Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen.


Områdefornyelsen Kulbanekvarteret (2016 – 2021)

Kulbanekvarteret er et udsat byområde i den vestlige del af Valby, præget af store almene boligbebyggelser og tidligere erhvervsarealer. Ved områdefornyelsens opstart var kvarteret opdelt af et 44.000 m² stort areal, der henlå som en bar mark på tværs af området. Arealet havde tidligere været reserveret til Ringstedbanen, og i forbindelse med banens etablering blev der, som led i en aftale med DSB og Banedanmark, etableret en tunnel, som kunne bære den park, områdefornyelsen senere anlagde.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **2.026**

 Grundbudget: _____ **30,0 mio. kr.**

 Medfinansiering: _____ **60,9 mio. kr.**

 Forandrings/helhedsplan: _____ **Ja**

Fokusområder og udvalgte projekter


Kvarteret var således fysisk og socialt opdelt, uden mødesteder eller tidssvarende funktioner og præget af hurtigkørende trafik og utryghed. Områdefornyelse Kulbanekvarteret (2016–2021) havde fokus på udvikling af en samlende kvarteridentitet for "Kulbanekvarteret", som var centreret omkring etableringen af den helt nye bypark "Kulbaneparken" på det store markareal, som skulle samle kvarteret med attraktive funktioner, aktiviteter og forbindelser målrettet beboerne i og omkring kvarteret. Efter områdefornyelsens afslutning indgår parken som en fast del af kvarterets bystruktur. Indsatsen var også med til at skabe forudsætninger for byudvikling med etablering af nye boliger.


Introduktion til områdefornyelserne

Introduktion til de igangværende områdefornyelser

Områdefornyelsen Skjolds Plads (2021 – 2026)

Områdefornyelsen ved Skjolds Plads arbejder med at løfte det udsatte byområde Haraldsgadekvarteret på Ydre Nørrebro. Området rummer en tydelig industrihistorie og en koncentration af videns- og uddannelsesmiljøer, men har samtidig historisk været præget af fysiske barrierer, høj trafikbelastning og begrænsede opholdsmuligheder.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **9.971**

 Grundbudget: _____ **78,8 mio. kr.**


 Forandrings/helhedsplan: _____ **Ja**


Fokusområder og udvalgte projekter


Områdefornyelsesindsatsen omfatter løft af kvarterets centrale byrum og forbindelser, etablering af grønne gader i kombination med klimatilpasning samt styrkelse af eksisterende kulturinstitutioner og mødesteder og et øget aktørsamarbejde om børn- og ungeindsatser. Indsatsen gennemføres i tæt sammenhæng med almene boligområder, der er omfattet af en forandringsplan. Områdefornyelsen samarbejder desuden med Innovation District Copenhagen, som i de kommende år vil investere i kvarteret. I samarbejde med beboere og lokale aktører har områdefornyelsen udarbejdet en visionsplan for kvarterets udvikling, som giver en lokal stemme og retning for den fremtidige udvikling.

Områdefornyelsen Bispebjerg Bakke (2022 – 2027)

Bispebjerg Bakke betegner et sammensat, udsat byområde i Nordvest/Bispebjerg, der mod syd er præget af at være et tidligere industrikvarter under transformation og mod nord et velplanlagt boligområde. Ved områdefornyelsens opstart var kvarteret præget af nedslidte og utidssvarende udearealer, trafikale barrierer, utryghed og chanceulighed for området børn og unge.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **10.091**

 Grundbudget: _____ **78,8 mio. kr.**

 Forandrings/helhedsplan: _____ **Ja**

Fokusområder og udvalgte projekter

Områdefornyelse Bispebjerg Bakke (2022-2027) har derfor fokus på at løfte området byrum, gøre kvarteret mere grønt, styrke kvarterets institutioner. Med områdefornyelsen gennemføres bl.a. projekterne "Det Store Løft På Bakken", som indebærer et gennemgribende og grønt løft af byrum og vejarealer i den nordlige del af kvarteret med afsæt i forandringsplan for Bispeparken og med støtte fra Realdania. Dertil kommer etablering af et lokalt forenings- og kvarterhus på Tagensbo Skole, Kunstpatruljen der arbejder med byrumskunst, der understøtter kvarterets identitet og byrumsløft omkring Lersøparken, Emaljevågen og uddannelsesinstitutionen NEXT.




Kakaomøde på Sundholm | Foto: Melissa Ørnstrup (2025)

Introduktion til områdefornyelserne


Introduktion til igangværende områdefornyelser

Områdefornyelsen Bispeengen (2023 – 2028)

Bispeengen henviser til et udsat byområde på Ydre Nørrebro, som er præget af store infrastrukturelle anlæg og trafikerede veje som Bispeengbuen og Lundtoftegade, der historisk har skabt fysiske barrierer og begrænset sammenhæng mellem boligområder, byrum og nabokvarterer. Samtidig rummer området større almene boligbebyggelser, grønne lommer og institutioner, som udgør centrale hverdagsfunktioner for beboerne.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **7.167**

 Grundbudget: _____ **59,1 mio. kr.**


 Forandrings/helhedsplan: _____ **Ja**


Fokusområder og udvalgte projekter


Områdefornyelsen Bispeengen har fokus på at styrke kvarterets hverdagsmødesteder med projekter som "Parken ved Bispeengen", der tager afsæt i forandringsplanen for Lundtoftegade, udarbejdet i samarbejde med beboere, boligorganisationer og lokale aktører, samt byrumstiltag ved "Borups Plads" og "Højbanen". Sidstnævnte arbejder med midlertidighed og aktivering af buerne under S-togslinjen ved Nørrebro Station, som i de kommende år skal renoveres i et koordineret samarbejde mellem bl.a. Banedanmark, DSB og Københavns Kommune. Bispeengen arbejder ligeledes sammen med Socialforvaltningen og flere, om at bruge social beskæftigelse som en metode at inddrage tavse stemmer, der lever i udsathed, og styrke lokale arbejdsfællesskaber.

Områdefornyelsen Sønderbro (2024 – 2029)

Sønderbro henviser til et udsat byområde i den nordvestlige del af Amager, som omfatter et sammensat område præget af boliger og institutioner opført i forskellige perioder og byggestile. Ved områdefornyelsens opstart var området præget af fysiske barrierer, større veje og manglende sammenhæng samt få samlende byrum og mødesteder. Området rummer også institutionen Sundholm, der har botilbud målrettet byens mest udsatte grupper.

 Indbyggertal ved opstart: _____ **9.128**

 Grundbudget: _____ **59,1 mio. kr.**

 Forandrings/helhedsplan: _____ **Ja**

Fokusområder og udvalgte projekter

Områdefornyelsen Sønderbro har fokus på at etablere nye mødesteder, forbedre byrum og styrke grønne fællesskaber samt skabe en mere sammenhængende udvikling af udearealerne omkring Sundholm. Indsatserne gennemføres i samarbejde med forandringsplanen for Hørgården. Projekterne omfatter bl.a. nye byrum mellem Hørgården og Sundholm, understøttelse af en stærkere kvarteridentitet gennem fx byrumskunst, styrkelse af eksisterende fællesskaber, grønne byhaver og klimabevidst adfærd samt en samlende udviklingsplan for forbedringer af udeområderne på Sundholm.

Evalueringsdesign

Dette kapitel beskriver undersøgelsens design, datagrundlag og metodiske valg samt de overordnede afgrænsninger. Kapitlet sætter rammen for, hvordan resultaterne skal forstås og læses.

Evalueringsdesign og datakilder

Formål med evalueringen

Evalueringen er tilrettelagt som en principbaseret og læringsorienteret evaluering, hvilket betyder, at den tager udgangspunkt i centrale principper for områdefornyelsen (tilgange og værdier). Formålet har både været at forstå og synliggøre områdefornyelsernes virkning og etablere et solidt afsæt for i fremtiden at kunne tilrettelægge og monitorere områdefornyelsernes virkning og værdi.

Evalueringen munder ud i tre leverancer:

- Denne evalueringsrapport, som fremlægger de væsentligste fund
- Forandringsteori, som er empirisk funderet, og viser områdefornyelsernes mulige værdi
- Kvartermålingsmodel, som med surveydata, registerdata og fysiske data i fremtiden kan vise udviklingen i kvarterer før og efter en områdefornyelse

Iterativt undersøgelsesdesign med validering

Evalueringen bygger på et undersøgelsesdesign, der løbende skaber sammenhæng mellem metodisk indsats, output og virkning. Designet kombinerer kvantitative og kvalitative metoder for at skabe et helhedsorienteret billede af værdiskabelsen. Processen ses af figur 3.

Evalueringen er gennemført som en iterativ og samskabende proces, hvor forandringsteorien og kvartermålingsmodellen er udviklet, justeret og kvalificeret i dialog med beboere, lokale aktører, kommunale medarbejdere og eksterne eksperter. Processen har bidraget til det udviklingsspor, som områdefornyelserne selv er i gang med, om at styrke videndeling, refleksion og læring på tværs af projekter og forvaltninger.

Datakilder i evalueringen

- Desk research på tværs af områdefornyelsernes kvarterplaner, tidligere evalueringer samt litteratur danner det teoretiske grundlag og baggrund for analysen.
- Registeranalyser belyser udviklingen i befolkning, beskæftigelse, uddannelse og indkomst i tidligere områdefornyelser sammenlignet med de øvrige udsatte byområder og resten af København.
- Interviews og fokusgrupper med beboere, lokale aktører og kommunale medarbejdere afdækker erfaringer, perspektiver og virkningsmekanismer.
- Workshops på tværs af kommunale medarbejdere og ledere samt eksterne eksperter har kvalificeret og valideret forandringsteorien og styrket forståelsen af stedsspecifik værdiskabelse samt bidraget til udviklingen af kvartermålingsmodellen.
- Survey til beboere i de fire igangværende og én kommende områdefornyelse. Surveyen er en del af kvartermålingsmodellen, som er udviklet med udgangspunkt i forandringsteorien og belyser beboernes oplevelser af bymiljø, socialt tilhør og handlekraft i deres kvarter. Det er endnu ikke muligt at se besvarelserne over tid, hvorfor resultaterne skal betragtes som en nulpunktsmåling.

Figur 3: Evalueringens undersøgelsesdesign



Forandringsteori, værditemaer og tilgange

Fokus på værdi og virkemidler

Evalueringen undersøger hvilken værdi områdefornyelserne skaber i kvarterene, og hvordan områdefornyelsernes fem tilgange bidrager til værdiskabelsen. Værdi forstås bredt og omfatter både mere målbare forandringer og beboernes oplevede forbedringer i hverdagen. Analysen tager afsæt i evalueringens forandringsteori.

Forandringsteori for områdefornyelserne

Som en del af evalueringen er udviklet en forandringsteori for områdefornyelserne, der danner grundlag for evalueringens analyse og udviklingen af kvartermålingsmodellen. Forandringsteorien er udviklet med afsæt i teori og forskning, kommunens strategiske mål, analyser af de afsluttede områdefornyelser og gennem involvering af beboere, lokale aktører, eksperter og kommunale medarbejdere. En kort version af forandringsteorien ses i figur 4.

Forandringsteorien beskriver den brede og mulige værdiskabelse af områdefornyelser. Det er ikke målet, at alle områdefornyelser udvikler sig ens. Tværtimod er det forventeligt, at de udvikler sig forskelligt, fordi de er stedsspecifikke og derfor vægter forskellige indsatser i forskellige lokale kontekster.

Inspiration fra bæredygtighedsramme

Forandringsteorien og kvartermålingsmodellen er udviklet med inspiration fra ESG-rammen (Environmental, Social, Governance), som bruges internationalt til at forstå helhedsorienteret værdi. Rammen er i samarbejde med eksperter og kommunale medarbejdere tilpasset en byudviklingskontekst, og der er udviklet målepunkter under hvert tema i kvartermålingsmodellen (se figur 14, side 69).

Fire temaer for værdiskabelse

Analysen af områdefornyelsernes værdi tager afsæt i fire temaer fra forandringsteorien:

- Kvarterkvaliteter
- Bymiljø
- Socialt tilhør
- Handlekraft

Bymiljø, socialt tilhør og handlekraft er områdefornyelsernes centrale indsatsområder. Kvarterkvaliteter samler de tværgående oplevelser af hverdagslivet i kvarteret, herunder tryghed, trivsel, tilfredshed, tillid, tilknytning og tiltrækningskraft.

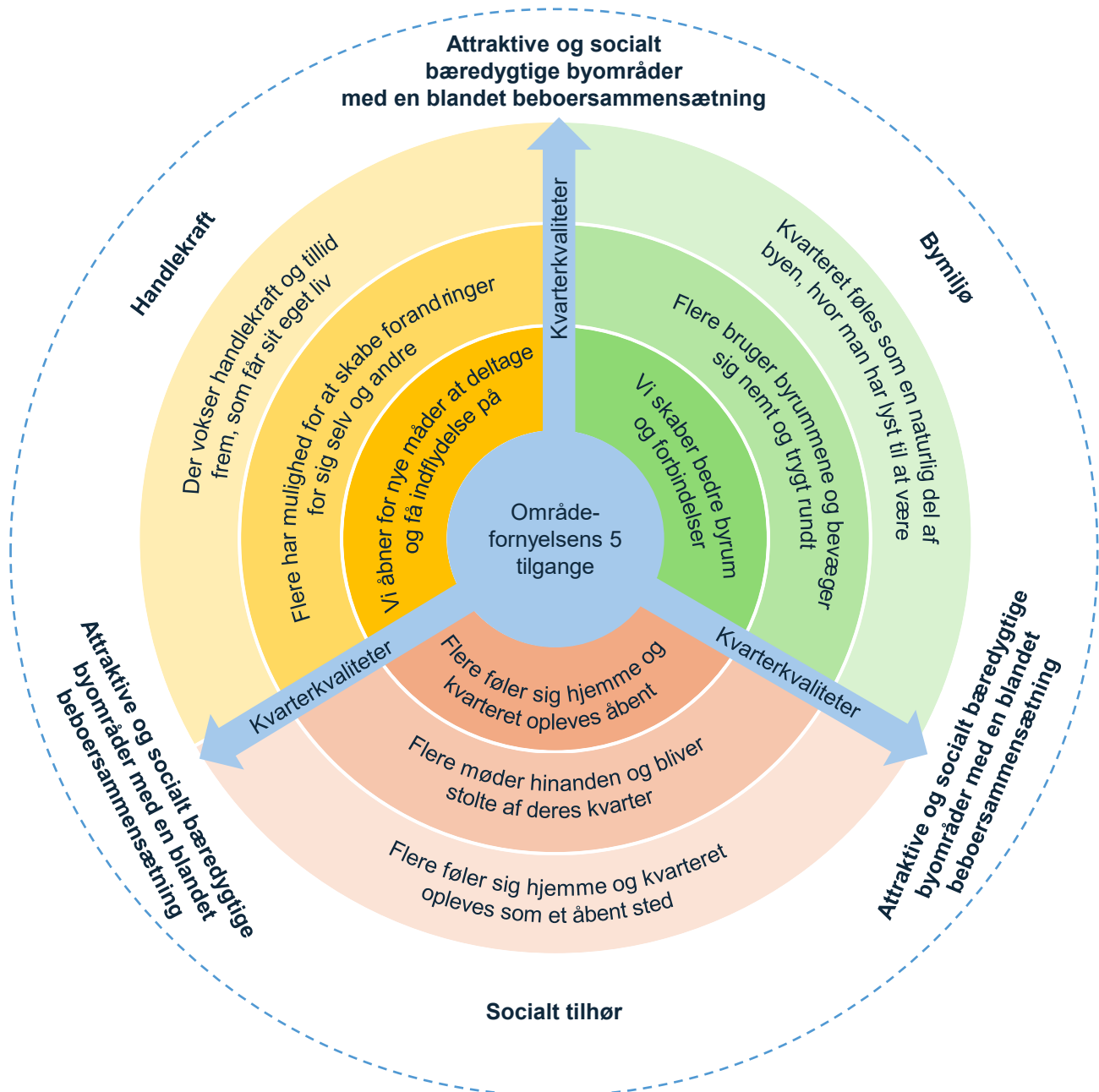
Fem tilgange

Evalueringen undersøger desuden de fem tilgange, som kendetegner områdefornyelsernes måde at arbejde på:

- Områdetilgang
- Empowerment
- Samskabelse
- Lokal organisering
- Lokal tilstedeværelse

Tilgangene forventes ifølge forandringsteorien at understøtte udvikling og forandringer på tværs af de fire værditemaer. Evalueringen indeholder desuden en særskilt analyse af udviklingen i beboersammensætningen i de afsluttede områdefornyelser. I forandringsteorien forstås beboersammensætning som et langsigtet resultat af områdefornyelsernes samlede indsats og den øvrige lokale udvikling, der kan påvirkes indirekte gennem forbedringer i bymiljø, socialt tilhør og handlekraft, men som også formes af en række andre faktorer som fx boligmarked, mobilitet og parallelle indsatser.

Figur 4: Model over områdefornyelsernes forandringsteori



Analyse af områdefornyelsernes værdiskabelse

Dette kapitel analyserer, hvilken værdi områdefornyelserne skaber i kvartererne.

Analysen bygger på forandringsteorien og belyser udviklingen inden for de fire temaer for værdiskabelse: Kvarterkvaliteter, bymiljø, socialt tilhør og handlekraft.

Analysen viser, at områdefornyelserne gennem en kombination af indsatser inden for bymiljø, socialt tilhør og handlekraft bidrager til mærkbare forbedringer af kvartererne.

Kvarterkvaliteter med udgangspunkt i forandringsteorien

Det sætter områdefornyelserne i gang

Kvarterkvaliteterne beskriver de oplevede kvaliteter ved hverdagslivet i kvarteret – herunder tryghed, tilfredshed, tillid, tilknytning, tiltrækningskraft og trivsel. I områdefornyelserne forstås disse kvaliteter både som noget, der udvikler sig løbende under indsatsen, og som samlede resultater af de fysiske, sociale og organisatoriske forandringer.

Det sker på kort sigt

Under indsatsen forventes synlige forbedringer i bymiljø, socialt tilhør og handlekraft gradvist at påvirke beboernes oplevelse af kvarteret i en positiv retning. På kort sigt kan det komme til udtryk gennem øget brug af kvarterets rum, større engagement og mere positive vurderinger af hverdagslivet i området.

Det sker på lang sigt

Efter indsatsen forventes kvarterkvaliteterne at afspejle, om forandringerne har sat sig som mere varige forbedringer i hverdagslivet, og dermed bidrager til et mere attraktivt og velfungerende kvarter, hvor man har lyst til at bo, leve og være.

Kvarterkvaliteter

Kvartererne vurderes under gennemsnittet for København

Om kvarterkvaliteterne

Kvarterkvaliteter beskriver beboernes oplevelse af hverdagen i kvarteret. I evalueringen bruges kvarterkvaliteter som et samlet udtryk for de forandringer, der sker i kvarteret som følge af fysiske, sociale og organisatoriske indsatser.

De syv kvarterkvaliteter er:

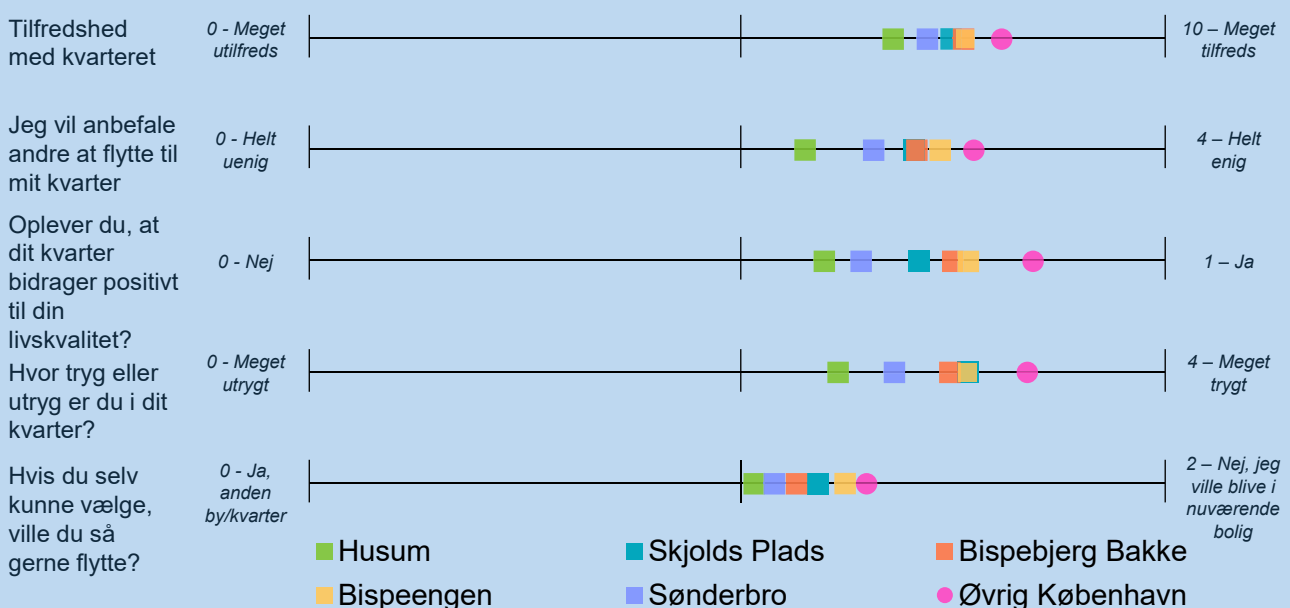
- Tryghed
- Trivsel
- Tilfredshed
- Tillid
- Tilhørsforhold
- Tiltrækningskraft
- Til- og fraflytning

Kvarterer med områdefornyelser vurderes under resten af København

Surveyen blandt beboere viser, at kvartererne med en igangværende områdefornyelse generelt vurderes lavere end København som helhed på centrale kvaliteter som tryghed, tilfredshed, trivsel, tilknytning og tiltrækningskraft. Det indikerer, at de igangværende områdefornyelser gennemføres i kvarterer med en oplevet afstand til resten af byen og med potentialer for forbedringer.

Samlet set ligger vurderingerne af kvarterkvaliteterne lavere i kvarterer med områdefornyelser sammenlignet med København som helhed (se figur 15 i bilag). Samtidig er der betydelig forskel på vurdering af kvarterkvaliteterne på tværs af kvarterer med områdefornyelser.

Figur 5: Beboernes vurderinger af kvarterkvaliteter på udvalgte spørgsmål i kvartermålingen



Beboerne oplever, at deres kvarter forbedres

Beboere og lokale aktører peger på, at områdefornyelsernes indsatser samlet set bidrager til positive forandringer i kvartererne. Overordnet beskriver beboerne en positiv udvikling og oplever flere kvaliteter ved at bo i deres kvarter under og efter områdefornyelserne.

De fremhæver, at trygheden særligt styrkes gennem fysiske forbedringer som bedre belysning, mere overskuelige stier og åbne pladser. Flere beboere peger desuden på, at de forandringer, som områdefornyelserne igangsætter, bidrager til at gøre kvarteret mere attraktivt – både for dem selv og for besøgende udefra – og at flere får lyst til at opholde sig i området eller bosætte sig der.

Beboerne fortæller også, at de oplever større tilknytning, tillid og trivsel, som knyttes til områdefornyelsernes indsatser. Her fremhæves det lokale sekretariat og lokale samskabelsesprocesser som betydningsfulde for oplevelsen af indflydelse og tillid – både mellem beboere og i relationen til kommunen.

“

Vi er blevet et sted, man tager hen fra andre steder i København.

– Beboer, Skjolds Plads

“

Et renoveret eller løftet område udsender en større tryghedsfølelse hos dem, der går der, end et nedslidt område gør, som er mørkt. Altså både belysning, veje og fortove har fået et løft herude, som helt klart har bidraget til en større følelse af tryghed.

– Beboer, Fuglekvarteret

Forbedret kvarterer gennem flere mekanismer

Analysen viser, at følgende mekanismer går igen på tværs af områderne og bidrager til de oplevede forbedringer i kvartererne – dog med forskellig styrke og vægtning:

- 1. Fysiske forbedringer:** Ændringer i byrum og forbindelser skaber ændringer i beboernes måde at færdes og opholde sig i kvarteret på. De fysiske forbedringer opleves som synlige tegn på udvikling og forbindes med mere aktivitet og en øget oplevelse af tryghed i hverdagen.
- 2. Sociale og kulturelle aktiviteter:** Sociale og kulturelle aktiviteter fremstår som tilbagevendende omdrejningspunkter for møder mellem beboere. Flere knytter aktiviteterne til flere relationer og en oplevelse af liv og fællesskab i kvartererne.
- 3. Tilstedeværelse og relationer:** Den lokale tilstedeværelse beskrives som central for opbygningen af relationer mellem beboere, aktører og sekretariat. Den løbende kontakt understøtter dialog, gensidig forståelse og tillid til indsatsen og kommunen.
- 4. Brobygning og sammenhæng:** Områdefornyelserne bidrager til forandringer gennem egne projekter, men også ved at skabe forbindelse mellem kvarteret og andre samtidige anlægs- og udviklingsinitiativer. Analysen viser, hvordan områdefornyelserne medvirker til, at beboere og lokale aktørers perspektiver bringes i spil i mødet med større forandringer, og at der skabes en oplevelse af sammenhæng mellem de enkelte indsatser i kvarteret.

Kvarterkvaliteter

Områdefornyelserne prioriterer forbedret tryghed

Tryghed er et vigtigt tema

Tryghed er et gennemgående og højt prioriteret tema i både tidligere og igangværende områdefornyelser. Det stemmer overens med tryghedsmålingen i København, som viser, at trygheden overordnet er stigende, men fortsat opleves lavere i de udsatte byområder. I interviews med beboere og lokale aktører er det tydeligt, at tryghed fremhæves som et særligt vigtigt tema, hvilket også afspejles i kvarterplanerne for alle fire igangværende områdefornyelser.

Områdefornyelserne samarbejder med andre forvaltninger, Politi, boligsociale helhedsplaner m.fl. om tryghedsskabende projekter. Dette sker blandt andet gennem kommunens tryghedsfora og tryghedspartnerskaber.

Trygheden forbindes til det fysiske

Beboerne knytter en øget oplevelse af tryghed til forbedringer af de fysiske byrum - typisk belysning, trafikale knudepunkter eller projekter, der muliggør anden aktivitet end utryghedsskabende aktiviteter. Men også bestemte typer af beboere eller adfærd nævnes som utryghedsskabende – særligt i kombination med fx for lidt gadelys. Beboere i Kulbanekvarteret fortæller, at de oplever færre kriminelle episoder i området, hvilket de i høj grad tilskriver flere af områdefornyelsens renoveringer.



Kunstværk 'Det her sted, her, nu' ved Sjælør Station. Foto: Lars Bech (2022)

Bymiljø i forandringsteorien

Det sætter områdefornyelserne i gang

Bymiljø handler om de fysiske forandringer af byrum, forbindelser, grønne områder og energiltag, som områdefornyelserne igangsætter, planlægger eller kobler sig på. Områdefornyelserne løfter udsatte byområder ved at igangsætte konkrete anlægsprojekter, udforme bystrategiske planer og ved at koble sig på andre anlægs- og byudviklingsprojekter i kvarteret.

Det sker på kort sigt

Under indsatsen sættes gang i inddragende processer, afprøvninger og udformning af fælles planer og programmer i samarbejde med beboere, lokale aktører og forvaltningsrepræsentanter. På kort sigt skal indsatsen skabe ejerskab, kvalificere løsningerne og sikre, at de fysiske projekter tager højde for både stedets sociale og funktionelle behov og god overlevering til drift og anlæg.

Det sker på lang sigt

Efter indsatsen forventes de færdiggjorte anlæg og strategiske greb at fungere som varige løft af hverdagslivet i kvarteret og bidrage til tryghed, sammenhæng og attraktivitet.

Bymiljø

Beboere vurderer bymiljøet mindre positivt end i resten af København

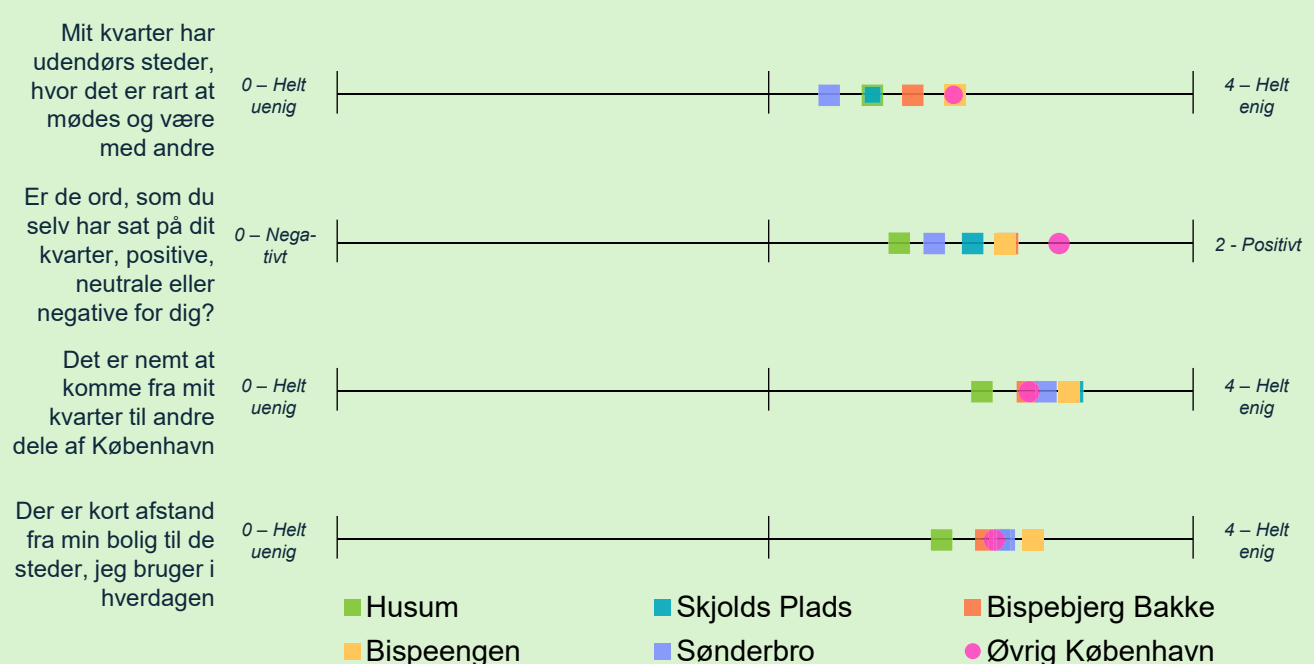
Dele af bymiljøet i områdefornyelserne vurderes på niveau med København

Figur 6 viser, at beboere i kvarterer med igangværende områdefornyelser vurderer deres bymiljøer, mødesteder og kvarterets identitet mindre positivt end beboere i øvrige København. Omvendt vurderer beboere i kvarterer med igangværende områdefornyelser deres mobilitet og nærhed lige så højt som beboere i resten af byen.

Samlet set vurderes kvarterer med områdefornyelser mindre positivt

Samlet set ligger vurderingerne af bymiljøet højere i resten af København sammenlignet med kvarterer med områdefornyelser (se figur 16 i bilag). I resten af byen ligger vurderingerne oftere højere, mens vurderingerne inden for kvarterer med områdefornyelser er mere spredte. Det betyder, at beboernes oplevelser af bymiljøet varierer mere her, og at flere beboere er mindre tilfredse, hvilket peger på et fortsat behov for forbedringer af bymiljøet.

Figur 6: Beboernes vurderinger af bymiljø på udvalgte spørgsmål i kvartermålingen



Note figur 6: I kvartermålingen er der flere spørgsmål, der bruges til at måle bymiljøet. Alle mål er inkluderet i indekset i figur 16 (bilag), mens figur 6 viser udvalgte spørgsmål for hvert. Alle besvarelser er reskaleret fra 0 til 1 (mest positiv = 1, mest negativ = 0). "Ved ikke"-svar er udeladt. Bemærk, at "identitet" måles ud fra respondenternes sentimentscore på deres første ordassocation til deres kvarter.

Fysiske forandringer af bymiljøet skaber mere liv i kvartererne

Bymiljø er områdefornyelsens bærende del

Forbedringer af bymiljøet er områdefornyelsens bærende indsats. Både beboere, lokale aktører, kommunale medarbejdere og eksperter peger på fysiske forandringer som områdefornyelsens mest synlige og drivende kraft til at løfte de udsatte byområder.

Mere liv i byrummene efter områdefornyelserne

Evalueringen viser, at fysiske omdannelser, fx af centrale forbindelser, parker og byrum, skaber markante forbedringer, der kan mærkes efter områdefornyelsens afslutning. I Sydhavnen og Kulbanekvarteret har omdannelsen af centrale byrum gjort en mærkbar forskel for hverdagslivet. Steder, der før blev oplevet som utrygge og tomme, bruges nu aktivt af både børn og voksne. Lokale beboere fortæller det, som bylivstællingerne viser: Der er mere byliv. Især omkring Karens Minde Aksen i Sydhavnen og Kulbaneparken i Kulbane-kvarteret, hvor folk opholder sig og mødes på kryds og tværs.

Udviklingen omkring Skjolds Plads er et andet eksempel. Metrostationen på Skjolds Plads åbnede i 2019 som en del af Cityringen, og områdefornyelsen arbejder videre med at aktivere metroforpladsen og selve Skjolds Plads og styrke sammenhængen til de omkringliggende byrum og funktioner.

“

Der er sket en synlig forbedring af bestemte hotspots, med trafikfri zoner og åbne pladser. Det har skabt større tryghed og gjort området til et mere attraktivt udflugtssted, også for folk som ikke bor i kvarteret.

– Beboer, Skjolds Plads

Varige forandringer gennem nye måder at bruge kvarteret på

Den vedvarende forandring hænger sammen med, at fysiske forandringer ændrer måden man kan bruge sit kvarter på og muligheden for at møde andre beboere. Dette sker både i takt med, at der er flere naturlige og trygge mødesteder, men også når de almene boliger åbnes op ud imod kvarteret. Når flere er ude, bliver stederne samtidig mere trygge og mere inviterende – også for besøgende fra resten af byen.

Områdefornyelsen sikrer, at der er plads til alle typer brugere

Store ændringer af byrum har også en bagside, hvor nogle beboergrupper risikerer at blive skubbet ud af det byrum, de før brugte. Det er en bekymring, der kommer til udtryk hos beboere på tværs af både tidligere og igangværende områdefornyelser – bekymringen for om de nye byrum har plads til alle. Flere beboere og lokale aktører fortæller dog, at de oplever at områdefornyelserne skiller sig positivt ud ved netop at give mulighed for at tage hensyn til beboere uden for fællesskaberne og tænke dem ind i store byrumsprojekter.

“

Jeg kunne godt opleve, at man skubbede nogle folk ud som var der, og var en del af det kvarter (...) For eksempel var der en masse, der skulle laves om i Stjerneparken, og det skulle blive fint og fancy. Men der var allerede et fællesskab af folk, der sad og drak øl og mødtes og var søde og holdt sig for sig selv. Sådan nogle rum, synes jeg bare, at det var fint at bevare.*

– Beboer, Fuglekvarteret

Bymiljø

Fyrtårnsprojekter løfter kvartererne, men kræver strategisk samspil og inddragelse

Fyrtårnsprojekter samler udviklingen

Evalueringen peger på, at såkaldte fyrtårnsprojekter som fx Karens Minde Aksen og Kulbaneparken fungerer som pejlemærker for kvarterets udvikling og skaber varige løft af kvartererne. Analyser viser, at projekterne bidrager til at samle fortællingen om forandringerne på tværs af de mange indsats, der gennemføres i området.

Samtidig fremhæver flere kommunale medarbejdere, at realiseringen af større anlægsprojekter kræver et strategisk samspil mellem både områdefornyelsen, politiske prioriteringer og eksterne investeringer. Erfaringerne fra forandringsplanerne viser, at politisk opfølgning og afsatte midler til mindst ét større anlægsprojekt i hver forandringsplan har betydet, at områdefornyelserne kunne gennemføre indsats, som skaber strukturelle forandringer i kvartererne, fx det samlede løft af bakken i Bispebjerg Bakke, der gennem en samlet omdannelse skal styrke forbindelser og ophold omkring Grundtvigs Kirke.

Store projekter stiller særlige krav til inddragelse

Evalueringen peger dog også på, at store og komplekse omdannelsesprojekter – fx inden for klimatilpasning og infrastruktur – kan udfordre inddragelsen af beboere og lokale aktører. Længden på projekternes planlægnings- og anlægsfaser samt de mange involverede interessenter kan gøre det vanskeligt at fastholde engagementet over tid. I denne sammenhæng fremhæves sociale og kulturelle indsats som særligt vigtige for at opretholde synlighed, dialog og lokalt ejerskab i kvarteret, indtil de fysiske forandringer bliver synlige og mærkbare i hverdagen.



*Det var rigtig godt, at områdefornyelsen var her samtidig med, at der foregik så mange store projekter [...].
De bidrog med sammenhæng og borgerinddragelse.*

– Beboer, Sydhavnen



Karens Minde Aksen i Sydhavnen. Foto: Juan José Palma-Alvarez (2023)

Sociale og kulturelle indsatser er vigtige for virkningen af de fysiske forandringer

Øget ejerskab og brug af byrummene

Evalueringen viser, at den varige effekt af de fysiske forandringer i høj grad sker i kraft af de sociale og kulturelle indsatser, som områdefornyelsen igangsætter i samarbejde med kvarterets beboere og lokale aktører.

Både beboere, lokale aktører og kommunale medarbejdere peger på, at indsatserne styrker det lokale ejerskab, som er med til at sikre at byrummene bliver brugt og passet på.



Områdefornyelsen formår at finde frem til kernen og forstå kontekst. Hvis man bare sætter en grill op, der ikke bruges, står den og ruste og gør området grimere. Hvis man omvendt har identificeret en gruppe mennesker, som gerne vil kunne grille, har det en helt anden effekt.

– Medarbejder, Økonomiforvaltningen

Synlighed og inddragelse

Flere peger på, at indsatser som midlertidige aktiviteter og kunstprojekter spiller en vigtig rolle i at gøre forandringer af kvarteret synlige. Den øgede synlighed kan signalere, at der er gang i en positiv udvikling og skabe opmærksomhed på, at byrummet er under forandring. Samtidig kan midlertidige og eksperimenterende indsatser fungere som erfaringsgrundlag og til dialog om, hvad byrummet skal kunne for hvem.

På den måde kan indsatserne være med til at åbne samtaler mellem beboere, lokale aktører og kommunen og give flere mulighed for at komme til orde. Flere oplever, at denne form for inddragelse kan styrke ejerskab og engagement i kvarterets udvikling, fordi beboerne ser deres egne perspektiver afspejlet i de forandringer, der sættes i gang.



Performance 'Be a beautiful force together' i Lersøparken. Foto: Jens Panduro (2024)

Bymiljø

Strategiske planer samler aktører omkring byudvikling

Planer skaber fælles pejlemærker på tværs af aktører

Evalueringen viser, at arbejdet med at forbedre bymiljøet ofte hænger sammen med en mere strategisk indsats. Både afsluttede og igangværende områdefornyelser bruger derfor bystrategiske planer som et greb til at samle kvarterets udvikling og skabe en fælles retning for arbejdet.

Områdefornyelserne udarbejder bl.a. visionsplaner, udviklingsplaner og andre bystrategiske planer. Selvom planerne typisk ikke er juridisk bindende, peger evalueringen på, at de i praksis kan fungere som fælles pejlemærker på tværs af fx kommunale forvaltninger, boligselskaber og grundejere, når det lykkes at involvere og forpligte de relevante aktører.

Samarbejde skaber sammenhæng

Evalueringen viser, at områdefornyelserne kan styrke sammenhæng i kvarterudviklingen ved at koble lokale indsatser til bredere strategier, planer og investeringer. Et eksempel er visionsplanen for Haraldsgadekvarteret, som Områdefornyelsen Skjolds Plads har udarbejdet i samarbejde med beboere og lokale aktører. Planen anvendes på evalueringens tidspunkt som dialoggrundlag i den kommende lokalplanlægning og større, strategiske udviklingsinitiativer i området som Innovation District Copenhagen. Et andet eksempel er fra Kulbanekvarteret, hvor der blev udarbejdet en udviklingsplan i samarbejde mellem den daværende Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen, der har dannet ramme for udviklingen af området efter områdefornyelsens afslutning, hvor der bl.a. er blevet bygget nye boliger.



Udvikling af Kulbanekvarteret. Foto: Jens Panduro (2022)

Socialt tilhør i forandringsteorien

Det sætter områdefornyelserne i gang

Socialt tilhør handler om fællesskab, identitet og oplevelsen af at høre til i kvarteret. Områdefornyelserne arbejder med socialt tilhør ved at igangsætte aktiviteter, tilføre kunst, etablere mødesteder og understøtte lokale fællesskaber og positive fortællinger, der skaber rammer for møder på tværs.

Det sker på kort sigt

Under indsatsen forventes aktiviteter, mødesteder, lokale fællesskaber og grønne handlemuligheder at skabe flere møder mellem mennesker og gøre det lettere at deltage i kvarterets hverdagsliv. På kort sigt kan dette styrke oplevelsen af liv, sammenhæng og meningsfuld deltagelse i kvarteret.

Det sker på lang sigt

Efter indsatsen forventes styrkede relationer og fælles erfaringer at bidrage til en mere varig oplevelse af tilknytning, stolthed og fælles ansvar for kvarteret.

Socialt tilhør

Socialt tilhør ligger generelt under niveauet for København

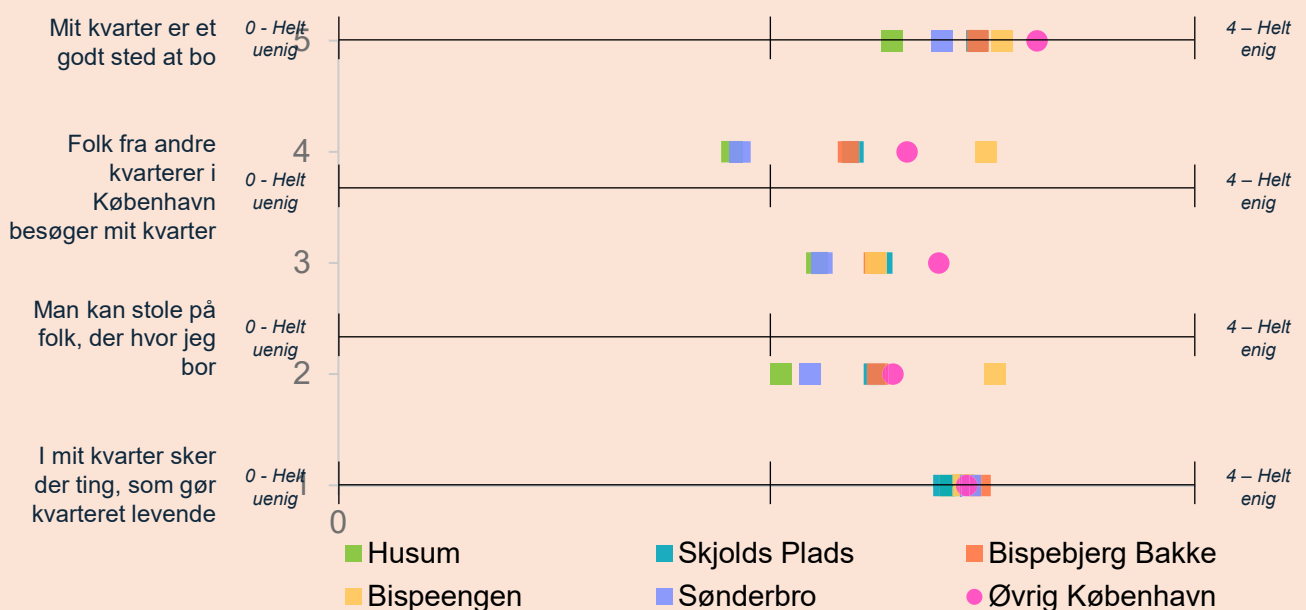
Socialt tilhør opleves forskelligt på tværs af områdefornyelserne

Samlet set er beboere i København mere tilfredse med deres sociale tilhør til deres kvarter end områdefornyelserne (se også figur 17 i bilag). Som det fremgår af figur 7, varierer vurderingerne betydeligt mellem kvartererne. Bispeengen skiller sig særligt ud som et kvarter, hvor en større andel af beboerne – sammenlignet med både de øvrige kvarterer og København som helhed – oplever, at kvarteret har et godt omdømme og fremstår som et levende område.

Nye områdefornyelser skiller sig særligt ud

Husum og Sønderbro skiller sig særligt ud i forhold til de øvrige kvarterer, når det kommer til omdømme og mangfoldighed. I Husum og Sønderbro vurderer en markant lavere andel end i de øvrige kvarterer og øvrige København, at der er et godt omdømme eller et varieret byliv, hvilket er sammenfaldende med, at det er disse to områdefornyelser, som har været i gang i kortest tid.

Figur 7: Beboernes vurderinger af socialt tilhør på udvalgte spørgsmål i kvartermålingen



Note figur 7: I kvartermålingen er der flere spørgsmål, der bruges til at måle social tilhør. Alle mål er inkluderet i indekset i figur 17 (bilag), mens figur 7 viser udvalgte spørgsmål for hver element i socialt tilhør. Alle besvarelser er reskaleret fra 0 til 1 (mest positiv = 1, mest negativ = 0). "Ved ikke"-svar er udeladt.

Lokalt engagement bidrager til stolthed og sammenhængskraft

Stolthed kan øges igennem engagement i sit kvarter

Beboere i de tidligere og igangværende områdefornyelser fortæller, at de på grund af områdefornyelsen er mere stolte af deres kvarter, og oplever et forbedret omdømme, hvor kvarteret er et udflugtsmål for andre københavnere. I takt med at kvartererne blomstrer op både i forhold til bymiljø og byliv, oplever de, at folk opholder sig i kvarteret, og det gør dem mere stolte af deres kvarter. Disse effekter vil først kunne måles senere.

Dette er særligt udtalt for beboere, som har været involveret i områdefornyelsens styregruppe, hvor de beretter om en stolthed over at have været med til at udvikle kvarteret i en positiv retning.

“

Der har jo været lidt mange år, hvor jeg har boet her, hvor jeg overhovedet ikke har været nysgerrig på kvarteret (...) Og nu når jeg får venner over, så spørger jeg om vi ikke lige skal gå en tur i kvarteret. Så begynder man at blive lidt stolt.

– Beboer, Bispebjerg Bakke

Involvering af lokale aktører kan skabe fællesskaber og sammenhængskraft

Beboere og lokale aktører peger på, at sociale og kulturelle aktiviteter bidrager til at skabe liv og fællesskab. Aktiviteterne giver anledninger til at mødes på tværs af beboergrupper og gør det lettere at deltage i kvarterets hverdagsliv. Flere beskriver, at tilbagevendende aktiviteter over tid har styrket relationer, øget kendskabet mellem beboere og bidraget til en oplevelse af, at kvarteret er levende.

Kulbanekvarteret er et af de steder, der opleves at være lykkedes med at skabe en forbedret sammenhængskraft. Det skyldes i høj grad, at Kulbaneparken er indrettet med henblik på aktiviteter (udekøkken, legeplads, kulturhus mv.), men i lige så høj grad, at man har etableret en forening til at arrangere aktiviteter for beboerne i området, fx en årlig kulturfest.

“

Men jeg synes i hvert fald også, at jeg oplever, at jeg kan konstatere, at der er et sammenhold på tværs, som der ikke var før.

– Aktør, Kulbanekvarteret

Eksempler på sociale og kulturelle indsatser:

- Midlertidige bylivsprojekter, der tester og synliggør kommende omdannelser – fx aktiviteter og prototype-opsætninger i byrummet, som giver borgere mulighed for at se, mærke og afprøve projektet, før det bygges færdigt
- Kunstprojekter, både midlertidige og permanente, der kan give nye fortællinger om stedet, invitere til ophold og samtale og gøre forandringerne mere nærværende for beboerne.
- Samarbejde med lokale skoler om at aktivere nye eller ombyggede udearealer, så de bliver naturlige mødesteder for både børn og voksne.
- Social beskæftigelse i samarbejde lokale boligafdelinger, erhvervsliv og kommunale forvaltninger, hvor beboere i udsatte positioner bidrager til drift og aktiviteter i byrummene.

Socialt tilhør

Frie midler understøtter lokalt engagement

Frie midler er vigtige for at gribe nye idéer

Beboere og lokale aktører peger samtidig på, at det er en styrke, at områdefornyelserne råder over frie midler, som kan anvendes løbende. Muligheden for at disponere over midler undervejs giver plads til, at idéer kan opstå og udvikle sig i takt med kvarterets behov. Aktørerne fremhæver, at denne fleksibilitet gør det lettere at understøtte engagement og iværksætte aktiviteter, som kan prioriteres af styregruppen.

Lokale aktører oplever puljer som vigtige for at kunne bidrage til kvarteret

I områdefornyelsen ved Skjolds Plads er puljerne Kvarterkroner og Minipuljen etableret for at understøtte mindre sociale og kulturelle aktiviteter iværksat af lokale beboere og aktører. Minipuljen er tilrettelagt med en enkel ansøgningsproces og mulighed for hurtig realisering, hvilket gør det lettere at omsætte lokale idéer til konkrete initiativer undervejs.

Evalueringen viser samtidig, at puljerne har bidraget til, at flere aktiviteter er blevet forankret uden for den igangværende områdefornyelse. Eksempelvis nævnes foreningen Open-Air, der viser film på Skjolds Plads, og et grønt fællesskab omkring den non-profit grønsagshandler Grønne Bønner, som aktiviteter der fortsætter på eget grundlag.



Filmaftener på Skjolds Plads. Foto: Projektland (2025)

Handlekraft i forandringsteorien

Det sætter områdefornyelserne i gang

Handlekraft handler om beboeres og lokale aktørers mulighed for at tage initiativ og få indflydelse på udviklingen af kvarteret. Områdefornyelserne styrker handlekraft ved at igangsætte inddragende processer, understøtte lokale initiativer og etablere samarbejds- og beslutningsfora, hvor beboere og aktører får adgang til ressourcer, viden og organisatorisk støtte.

Det sker på kort sigt

Under indsatsen forventes inddragende processer, støtte og brobygning til lokale initiativer og etablering af netværk at give flere beboere og aktører mulighed for at handle, udvikle sig og få indflydelse. På kort sigt kan dette komme til udtryk gennem øget deltagelse og flere lokale aktiviteter.

Det sker på lang sigt

Efter indsatsen forventes handlekraften at vise sig som mere varige lokale strukturer, stærkere samarbejder og en øget social mobilitet og evne blandt beboere og aktører til selv at tage ansvar for kvarterets fortsatte udvikling.

Handlekraft

Handlekraft i områdefornyelserne er på københavnniveau

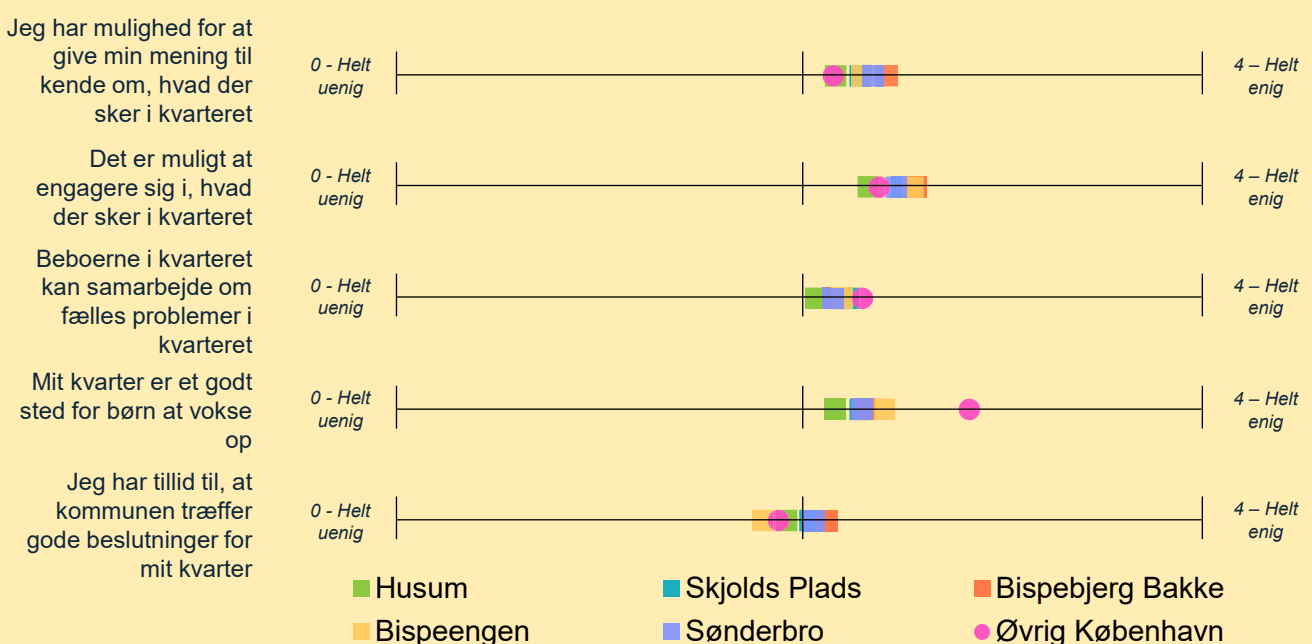
Handlekraften i kvarterer med områdefornyelser er på samme niveau som København

Beboere i kvarterer med områdefornyelser har i lige så høj grad som københavnere en oplevelse af at kunne engagere sig lokalt. Der er ikke nogle markante forskelle at spore i forhold til at have og kunne opnå indflydelse og have lyst til at deltage mellem kvarterer med områdefornyelser og København i øvrigt.

Beboere i områdefornyelserne vil i mindre grad lade deres børn vokse op i kvarterne

Figur 8 viser en markant forskel på, hvordan borgere i igangværende områdefornyelser bedømmer deres kvarter som et sted for børn at vokse op sammenlignet med beboere i resten af København, som vurderer deres kvarter mere positivt. Dette parameter er centralt, fordi det er så tæt knyttet til formålet med områdefornyelserne – at skabe bæredygtige og attraktive byområder – altså steder hvor man har lyst til at bo og lade sine børn vokse op.

Figur 8: Borgernes vurderinger af handlekraft på udvalgte spørgsmål i kvartermålingen



Note figur 8: I kvartermålingen er der flere spørgsmål, der bruges til at måle handlekraft. Alle mål er inkluderet i indekset i figur 18 (bilag), mens figur 8 viser udvalgte spørgsmål for hver element i handlekraft. Alle besvarelser er reskaleret fra 0 til 1 (mest positiv = 1, mest negativ = 0). "Ved ikke"-svar er udeladt.

Områdefornyelsen engagerer beboere og bringer aktører sammen

Det bliver muligt at bidrage til kvarteret

Områdefornyelsen har direkte mulighed for at påvirke handlekraften for de beboere, som engageres i styre- og arbejdsgrupper. Engagerede beboere fortæller dog, at de også var frivillige ildsjæle før områdefornyelsen – og i øvrigt er det flere steder samtidig fx i lokaludvalg, skolebestyrelser mv.

Lokale beboere og aktører, som deltager i områdefornyelserne, forventer, at deres engagement vil inspirere andre og gøre opmærksom på muligheden for at være en del af kvarterets udvikling. Beboere i afsluttede områdefornyelser fortæller, at det er et stort arbejde at opretholde et samarbejde og en frivillig base efter områdefornyelsens afslutning.

Sekretariatet skaber tillid til kommunen, men det er svært at forankre den

Beboerne i områdefornyelserne har moderat tillid til, at kommunen træffer gode beslutninger for deres område. Figur 8 viser, at tilliden til kommunen i igangværende områdefornyelser er på niveau med øvrige områder i København.

I interviews fortæller beboere, at de oplever, at tilliden til kommunen styrkes, fordi de har tæt kontakt til det lokale sekretariat, og derigennem oplever, at kommunen er lydhøre og samarbejdsvillige. Omvendt svækkes tilliden igen, når sekretariat lukker, og det igen er svært at komme igennem til kommunen.

“

Jeg synes det var helt afgørende, at folkene i sekretariatet, de lyttede til, hvad det var for et sprog, der blev talt herude, og forstod hvorfor vi ville have bynatur og ikke en park.

– Beboer, Sydhavnen

Områdefornyelsen bringer aktører sammen i nye samarbejder

Lokale aktører fortæller i fokusgruppeinterviews, at de oplever at have fået øjnene op for hinanden igennem områdefornyelsen. Selvom flere aktører kendte til hinanden i forvejen, har de fået en dybere forståelse for, hvad andre arbejder med, og hvordan man potentielt kunne arbejde sammen.

“

Noget af det, vi lykkedes med, var, at vi havde et byområde [Fuglekvarteret], hvor der var stort set ingen socialt engagement. [...] Der var ikke den her kultur med et blomstrende iværksætter. Det var noget vi fik skubbet til.

– Medarbejder, Områdefornyelsen

I forlængelse heraf er der flere, der fortæller, at de typisk kun taler sammen til møder, og at det er svært at få samarbejdet til at leve uden for styre- og arbejdsgrupper.

Generelt oplever både aktører og beboere i styregrupper, at det giver værdi, at de bliver bragt sammen om at løfte kvarteret. De oplever, at de hver især kan bidrage ind i de arbejdsgrupper, de er en del af. Dog oplever de også, at det i praksis er svært at sikre sig, at alle de rette aktører inddrages i de rette projekter. Det er demotiverende, hvis man oplever, at nogle aktører forfordes eller ikke inviteres med fra start.

“

Aktørerne kunne godt have været bedre involveret. Vi oplevede, at der kom nogle idéer om, hvordan [bestemte aktører] skulle agere, uden at de var inddraget.

– Aktør, Sydhavnen

Handlekraft

Kommunale samarbejdspartnere oplever manglende koordinering

Forskellige logikker udfordrer samarbejdet og kalder på koordinering

Som vi har set i tidligere afsnit, opleves der et uforløst potentiale i at samarbejde mere om at løfte udsatte byområder og borgere på tværs af Københavns Kommunes forvaltninger. Dette kommer ikke kun til udtryk i forhold til det sociale, men for indsatsen generelt.

Kommunale medarbejdere i områdefornyelsen og andre forvaltninger fortæller i interviews, at samarbejdet særligt udfordres af, at der er forskellige logikker på tværs af forvaltningerne.

Medarbejdere i andre enheder og forvaltninger peger på, at de gerne vil samarbejde, men at det er Områdefornyelsens ansvar at være en tydelig facilitator for samarbejdet. De har brug for at vide sig sikre på, at Områdefornyelsen har overblikket over, hvordan de kan bidrage, og at man ikke laver det samme arbejde flere gange på tværs af enheder.

“

Man skal vide, hvad der bliver lavet de forskellige steder, så vi ikke kommer til at lave det samme flere gange. Det er vi blevet bedre til, men vi kan godt blive endnu bedre.

– Medarbejder, Klima- Teknik- og Miljøforvaltningen

“

Mit råd til Områdefornyelsen vil være, at de også skal samarbejde med andre forvaltninger. Man kan godt få det indtryk, at de bruger mange kræfter på det interne samarbejde mellem enheder i Teknik- og Miljøforvaltningen.

– Medarbejder, Økonomiforvaltningen

Områdefornyelsen kan arbejde med socialt tilhør igennem mere borgernære indsatser

I interviews med beboere om sociale virkninger af områdefornyelsens indsatser, fortæller flere beboere, at de ikke oplever, at områdefornyelsen direkte hjælper socialt udsatte beboere. I flere kvarterer er det dog en del af kvarterplanerne med projekter, der mere direkte søger at "løfte" borgere, og det opleves positivt, når det føres ud i livet. I Bispebjerg Bakke fortæller en beboer, hvordan disse typer af indsatser bidrager til udviklingen af kvarteret:

“

Den nuværende områdefornyelse har været mere alvorlig end den forrige. I stedet for bare at fokusere på "pynt" og "mursten", har man turde gå ind i boligområder, og spørge: "Hvordan kan vi hjælpe jer?"

– Beboer, Bispebjerg Bakke

I interviews med medarbejdere i andre forvaltninger fortæller de om et uforløst potentiale i at samarbejde mere og bedre om det, hver forvaltning kan bidrage med - fx de mere borgernære sociale indsatser, som bedre kan løftes i samarbejde. Dette samarbejde lettes ved en tydelig koordinering og viden om, hvordan forvaltninger kan bidrage ind i områdefornyelsernes styregrupper.

“

Boligsociale Helhedsplaner laver jo faktisk den sociale side af det. Der er brug for et stærkere link mellem de [tværkommunale] indsatser. (...) Og så er der en fare for, at man i TMF arbejder rigtig meget med anlæg, fordi det er det man er vant til, og overser det sociale.

– Medarbejder, Økonomiforvaltningen

Analyse af områdefornyelsernes tilgange

I kapitlet analyseres områdefornyelsernes fem tilgange: Områdetilgangen, empowerment, samskabelse, lokal organisering og lokal tilstedeværelse. Analysen belyser, hvordan de forskellige tilgange anvendes i praksis og hvordan de bidrager til værdiskabelse i kvartererne.

Analysen viser, at områdefornyelsernes tilgange understøtter udviklingen af løsninger med lokal relevans. Tilgangene skaber viden om kvarterets behov og giver en stemme til beboere og aktører, men det kan være svært at sikre bred deltagelse og forankringen er sårbar.

Områdetilgangen skaber fokus, men kan udfordre lokal identitet

Om områdetilgangen

Områdefornyelsen bygger på en helhedsorienteret og stedsspecifik tilgang, hvor et kvarter afgrænses geografisk for at tage udgangspunkt i dets konkrete udfordringer, potentialer og ressourcer.

Under indsatsen forventes områdetilgangen at sikre, at prioriteringer og løsninger opleves som meningsfulde for lokale beboere og aktører og adresserer de relevante udfordringer og potentialer for at løfte områderne.

Områdetilgangen er en vigtig ramme for de øvrige tilgange

Evalueringen viser, at områdetilgangen er central for områdefornyelsernes måde at arbejde på. Beboere, lokale aktører og kommunale medarbejdere oplever, at områdetilgangen er reelt styrende og tages alvorligt. Den kommer bl.a. konkret til udtryk gennem kvarteranalyser og kvarterplaner, som udarbejdes forud før indsatsens igangsættelse, og skaber grundlag for de løsninger, som indsatsen udvikler.

På tværs af områdefornyelserne oplever beboere, lokale aktører og kommunale medarbejdere, at områdefornyelserne netop kan skabe relevante og holdbare løsninger, fordi løsningerne udvikles med afsæt i stedets specifikke behov og potentialer.

Der er risiko for at områdetilgangen virker konstrueret og kunstig

Afgrænsningen kan virke kunstigt konstrueret i kvarterer, hvor tilknytningen til området ikke er entydig, eller hvor beboerne i højere grad identificerer sig med en anden geografi eller betegnelse for området.

“

Det er en lidt unaturlig afgrænsning af vores område. Sådan er vi ikke vant til at se en del af Nørrebro på. Vi behøver ikke få vores egen identitet. Det er jo ydre Nørrebro.

– Beboer, Bispeengen

Samtidig viser erfaringer særligt fra de afsluttede områdefornyelser, at indsatsen kan være med til at sætte kvarterer på landkortet og bidrage til en positiv kvarteridentitet som fx Kulbanekvarteret. Det peger på, at områdetilgangen særligt har værdi i naturligt afgrænsede områder, eller områder uden en særligt forudgående identitet.

Områdetilgangen

Tilgangen går på tværs af den kommunale organisering

Områdetilgangen er en logik, der kræver oversættelse

Mange kommunale forvaltninger og enheder arbejder efter andre logikker end den områdebaserede – fx bydækkende driftslogikker, sektoropdelte fagområder eller andre geografiske enheder. Dertil kommer, at mange forvaltninger – især på velfærdsområderne – har en individuel og CPR-baseret borgerkontakt, hvorimod områdefornyelsens tilgang til borgere er områdebaseret og tager afsæt i grupper af beboere indenfor en given geografi. Denne grundlæggende forskel i tilgangen til borgerne betyder, at områdetilgangen ofte kræver betydelig koordinering, facilitering og oversættelse, for at andre forvaltninger kan bidrage meningsfuldt.

Tilgangen kræver dialog og oversættelse

Evalueringen peger på en række mekanismer, som områdetilgangen virker igennem:

- Viden om kvarteret: Analyser og løbende lokal indsigt er afgørende for, at indsatserne afspejler kvarterets behov og potentialer.
- Oversættelse mellem lokale og kommunale logikker: Områdetilgangen udfordrer den kommunale organisering, fordi andre forvaltninger arbejder ud fra bydækkende eller funktionsopdelte logikker. Her er der behov for aktiv koordinering og oversættelse for at undgå, at områdetilgangen mister styringskraft.
- Sammenhæng med øvrige principper: Områdetilgangens virkninger forstærkes, når den understøttes af lokal tilstedeværelse, samskabelse og lokal organisering, som tilsammen bidrager til, at den stedsspecifikke viden omsættes til handling.



FULD SKRALD ved Nørrebro Station. Foto: Lars Vibild (2024)

Samskabelse samler beboere og aktører om fælles løsninger

Om samskabelse

Samskabelse handler i områdefornyelsen om, at løsninger udvikles i fællesskab. Det sker gennem samarbejde mellem beboere, lokale aktører og kommune samt gennem tværgående samarbejde internt i kommunen. Beboere og lokale aktører inviteres til en samskabelsesproces løbende igennem indsatsen - både ved udvikling af de fælles visioner og videreudvikling og gennemførelse af projekterne. Samskabelsen forventes at bidrage til mere kvalificerede og sammenhængende indsatser og styrket tillid og samarbejdskapacitet.

Samskabelse giver bedre løsninger

Beboere og aktører, der har deltaget i områdefornyelserne, giver alle udtryk for, at de oplever processen som samskabende. De oplever, at der er rum til at bidrage til forskellige processer som idéudvikling, prioritering af indsatser og realisering. I flere områdefornyelser peger man også på, at det tætte samspil mellem lokale og kommunale aktører som nøglen til, at man har kunnet tiltrække eksterne midler. Medarbejdere i Områdefornyelsen udtrykker også selv, at det at udvikle området sammen med borgerne er alfa omega for at sikre, at man skaber de forandringer, der giver mest værdi lokalt og derfor bedst kan sikre varig forandring.



Områdefornyelsen har været en deltagende aktør i et projekt om socialt frikort sammen med socialforvaltningen og AKB. Det er et vigtigt projekt, som viser, hvordan hver aktør kan bidrage.

– Aktør, Bispeengen

Områdefornyelsen som platform

Evalueringen peger på flere eksempler, hvor Områdefornyelsen har fungeret som koordinerende platform for samarbejde på tværs af kommunale forvaltninger og lokale aktører. I Kulbanekvarteret samlede områdefornyelsens sekretariat Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, Socialforvaltningen, Børne- og Ungeforvaltningen, skoler, private udviklere og boligorganisationer i fælles drøftelser om design, drift og sociale aktiviteter i forbindelse med udviklingen af Kulbanevej som hovedforbindelse og etableringen af Kulbaneparken. Samarbejdet bidrog til at koble fysiske byrumsløsninger med sociale hensyn og langsigtet byudvikling og blev samtidig forankret i en fælles udviklingsplan på tværs af forvaltninger.

Et andet eksempel findes i Områdefornyelse Bispeengen, hvor der arbejdes med socialt frikort i samarbejde med Socialforvaltningen. Socialt frikort er en ordning, der giver borgere med komplekse sociale udfordringer mulighed for at udføre mindre, lønnede opgaver uden modregning i ydelser. I Bispeengen anvendes ordningen som et greb til at koble sociale indsatser med konkrete opgaver i kvarteret, fx i forbindelse med drift, aktiviteter og liv i byrummet.

Indsatsen illustrerer, hvordan samskabelse kan finde sted på tværs af forvaltninger, når sociale mål og byudvikling tænkes sammen, og når borgere får mulighed for at bidrage aktivt til udviklingen og hverdagen i deres lokalområde.

Samskabelse

Samarbejdet på tværs af forvaltninger er ofte personbåret

Samskabelse udfordres af forskellige tilgange

Det står dog stadig klart, at samskabelsen mellem enheder og forvaltninger bliver udfordret af forskellige tilgange og logikker. Medarbejdere i områdefornyelsen oplever store kulturelle forskelle i vigtigheden af borgerinddragelse og samskabelse med lokale.

“

Det er ikke alle, der har den forståelse af, at vi arbejder med borgerinddragelse, og at det så tager længere tid. Men det gør det altså for ellers tager vi det ikke alvorligt. I andre forvaltninger handler det mere om hvilken faglighed, man har.

– Medarbejder, Områdefornyelsen

Samskabelse opleves som personbåret

Medarbejdere i områdefornyelserne og andre involverede forvaltninger peger på, at samskabelse fungerer bedst i konkrete projekter, hvor samarbejdet opleves som meningsfuldt for alle parter. Det gælder særligt projekter, som er drevet af engagerede medarbejdere med en særlig interesse for den konkrete indsats eller problemstilling. I disse tilfælde opleves samskabelsen som værdiskabende, fordi den er tæt koblet til praksis og lokale behov.

Samtidig fortæller flere medarbejdere og ledelsesrepræsentanter fra områdefornyelsen og andre forvaltninger, at samarbejdet sjældent er formaliseret på en måde, der gør det uafhængigt af enkeltpersoner. Det betyder, at samskabelsen i praksis ofte bliver personbåret og sårbar over for udskiftning af medarbejdere eller ændrede prioriteringer. Flere interviewpersoner peger på, at hvis ejerskabet til samskabelse i højere grad skal ligge hos forvaltningerne som organisationer – og ikke hos enkelte medarbejdere – forudsætter det tydelig politisk opbakning og klare beslutninger på ledelsesniveau, der kan skabe fælles rammer og ansvar på tværs.

Det er vigtigt – men krævende – at sikre empowerment

Om empowerment

Empowerment handler i områdefornyelsen om at styrke lokale beboeres og aktørers oplevelse af indflydelse, handlemuligheder og medansvar for udvikling af deres kvarter. Empowerment kommer til udtryk på to måder: Dels gennem beboeres deltagelse og medindflydelse i beslutninger, projekter og samarbejder, der er initieret af områdefornyelsen, og dels gennem områdefornyelsens støtte til beboernes egne initiativer. Begge former giver beboere mulighed for at opbygge erfaring, viden og selvtilid.

Områdefornyelsen arbejder aktivt med inddragelse af flere borgertyper

Områdefornyelserne arbejder med differentierede inddragelsesformer for at nå borgere, som sjældent deltager i mere formelle processer, fx målrettet seniorer og børn og unge. Et eksempel herpå er Ungepanelet i Kulbanekvarteret, et flerårigt samarbejde mellem områdefornyelsen og Lykkebo Skole, hvor elever arbejdede med byudvikling og medborgerskab, og fik indflydelse på deres lokalområde. I Bispeengen er unge tilsvarende blevet inddraget i udviklingen af kvarteret, bl.a. i forhold til området omkring højbanen ved Nørrebro Station, hvor unge gennem byggeworkshops har været med til at etablere en midlertidig indretning for at inspirere flere til at få et fritidsjob. I Områdefornyelsen Skjolds Plads er der også arbejdet med inddragelse af børn og unge i samarbejde med Ressourcecenter Ydre Nørrebro, lokale fritidstilbud, idrætsaktører og foreninger.

Medlemmer af styre- og arbejdsgrupper oplever, at de har indflydelse på kvarteret

Beboere og lokale aktører i områdefornyelsernes styre- og arbejdsgrupper oplever, at de får en mulighed for at gøre en forskel for deres kvarter og beboerne. Beboerne får øjnene op for hinanden, og hvad deres lokalsamfund kan, og der skabes en følelse af ansvar for kvarteret.

“

Jeg synes, det var fedt at få lov til at bidrage til lokalsamfundet [som kunstner], så det ikke altid er noget, der kommer "udefra".

– Beboer, Bispebjerg Bakke

Det kræver tydelig rammesætning at lykkes med empowerment

Evalueringen viser, at det er vigtigt tydeligt at definere og rammesætte beslutningsrummet, hvis ikke empowerment skal ende med at få den modsatte effekt – at flere føler sig ude af stand til at gøre en reel forskel. Flere beboere og aktører i områdefornyelserne giver i interviews udtryk for, at organiseringen af arbejdet er utydelig, og at de har oplevet tilfælde, hvor lokale beslutninger eller idéer er blevet overset. Det svækker deres lyst til at bidrage, fordi de føler, at deres beslutninger trumfes andet sted enten i administrationen eller politisk.

“

I starten af områdefornyelsen følte jeg mig lidt kørt over, fordi jeg også havde nogle idéer, og så sagde de: "Nu har vi identificeret de projekter, vi skal have." Den gik hen over hovedet på mig.

– Beboer, Bispeengen

Empowerment

Bred repræsentation kan være vanskelig at sikre i de formelle grupper

Ønske om mere blandede grupper

Flere af beboerne i områdefornyelsens styregrupper anser gruppen som forholdsvis homogen og ressourcestærk. Både beboere og lokale aktører giver udtryk for at de ville ønske, at der var en større andel af unge eller minoritetsetniske beboere, der deltog. Flere fortæller, at der har været en repræsentant fra en af disse demografiske grupper, som er stoppet igen.



Der laves nogle aktiviteter for bestemte grupper, men det er aldrig dem, der dukker op. De ressourcestærke dukker altid op. Det er en nød, der skal knækkes på en eller anden måde.

– Beboer, Fuglekvarteret

Repræsentation i styregrupperne varierer i praksis

Selvom der i sammensætningen af styregrupperne ofte forsøges at sikre en bred repræsentation, er der ingen formelle krav til køn, alder, baggrund eller ressourcer. Styregruppernes størrelse og sammensætning afhænger af den lokale kontekst, men består typisk af 10–20 beboerrepræsentanter, 8–15 repræsentanter for lokale aktører samt 7 forvaltningsrepræsentanter – én fra hver af kommunens syv forvaltninger.



Styregruppen for Områdefornyelsen Bispebjerg Bakke. Foto: Københavns Kommune (2024)

Lokal organisering kræver, at der opbygges ressourcer og kapacitet lokalt

Om lokal organisering

Lokal organisering handler i områdefornyelsen om at etablere og understøtte strukturer og samarbejdsformer, der kan forankre indsatserne i kvarteret. Lokal organisering kommer til udtryk på to måder. Dels gennem områdefornyelsens egen organisering med styregrupper, arbejdsgrupper og samarbejdsfora, der skaber rammer for inddragelse, indflydelse, koordinering og fælles ansvar mellem beboere, aktører og kommune. Dels ved at styrke eksisterende netværk, foreninger og fællesskaber i kvarteret og understøtte, at nye netværk og organiseringer kan opstå og finde fodfæste.

Områdefornyelserne organiseres lokalt under indsatsen, men evalueringen viser også, at de styrker organiseringen i kvarteret ved at opbygge kapacitet hos beboere og lokale aktører. Områdefornyelserne bidrager med fx viden, netværk, tid og organiseringsevne, der opleves som afgørende for, at lokale idéer kan omsættes til aktiviteter og mere varige samarbejder i kvarteret. Det er særligt vigtigt i de kvarterer, hvor områdefornyelserne gennemføres, fordi der i udgangspunktet er begrænset organiseringskraft og få lokale aktører til at drive den positive udvikling.

“

Det er af kæmpe værdi, at det allerede udbredte iværksættereri bliver understøttet og får hjælp til at organisere og koordinere, dér hvor lokale kræfter mangler kapacitet eller penge.

– Aktør, Bispeengen

Sårbart når få personer bærer

Evalueringen peger dog på, at den lokale organisering – både i og udenfor områdefornyelserne – ofte bæres af relativt få engagerede personer. Det betyder, at organiseringen kan blive sårbar – både fordi repræsentationen i kvarterets udvikling kan blive snæver, og fordi det stiller store krav til de få, der deltager aktivt. Når engagementet hviler på få personer, kan organiseringen svækkes, hvis nogle personer stopper, eller hvis opgaven bliver for tung at løfte over tid.

“

Man kan let komme til at gøre sig selv uundværlig, altså at vi ligesom skal drive det hele her. [...] Man skal være lidt en usynlig hånd, og der må ikke være en fornemmelse af, at de ikke kan klare det uden os.

– Medarbejder, Områdefornyelsen

Netværk, traditioner og engagement kan leve videre

Evalueringen viser, at der i nogle afsluttede områdefornyelser er opbygget netværk og foreninger, som viderefører initiativer, traditioner og handlekraft, der er startet under indsatsen. I Kulbanekvarteret fortæller beboere og lokale aktører, at aktiviteter og fællesskaber som dragedag, kulturfest og lokale klubber er fortsat og bidrager til liv og fællesskab i kvarteret.

Evalueringen viser, at engagement fra områdefornyelsen kan videreføres gennem eksisterende netværk og foreninger. I Sydhavnen fortæller flere, at aktive fra områdefornyelsen har fortsat som frivillige, fx omkring Kvarterhuset og Karens Minde Kulturhus.

Lokal organisering

Forankring kræver lokal opbakning og vedvarende opmærksomhed

Afslutningen kan opleves som en brat overgang

Når områdefornyelserne afsluttes, ophører både den stednære tilstedeværelse og de ressourcer, der har understøttet kvarterets organisering under indsatsen. Evalueringen viser, at dette kan opleves som en brat overgang, særligt i kvarterer hvor områdefornyelsen har fungeret som en central drivkraft for netværk, aktiviteter og koordinering.

Behov for gradvis overlevering

Flere aktører efterlyser derfor en tydeligere overgang, hvor ejerskabet gradvist flyttes til lokale kræfter, og hvor det bliver klarere, hvem der kan bære arbejdet videre. Erfaringerne peger samlet set på, at forankring kræver vedvarende opmærksomhed og tidlig planlægning – ikke som en afsluttende fase, men som en proces, hvor ansvar og kapacitet gradvist kan forankres i kvarteret.



Midlertidigt projekt 'Linjen' ved Nørrebro Station. Foto: Madman Factory (2015)

Lokal tilstedeværelse af sekretariaterne er vigtig for en tillidsfuld proces

Om lokal tilstedeværelse

Lokal tilstedeværelse refererer til områdefornyelsernes fysiske og relationelle nærvær i kvarteret gennem de lokale sekretariater i kvartererne. Den lokale tilstedeværelse skal bidrage til, at den mentale afstand mellem kommunen og de lokale aktører og beboere mindskes, og at der dannes et fælles perspektiv på kvarterets hverdagsliv, behov og potentialer. Den lokale tilstedeværelse er således et centralt element i områdefornyelsens bestræbelser på at opbygge tillid, sænke barrierer for deltagelse og bidrage til at sikre relevante og lokalt tilpassede løsninger.

Sekretariaterne er en del af kvartererne

Erfaringerne viser, at samarbejde med områdets beboere og aktører særligt fordres af et synligt og tilgængeligt sekretariat. Sekretariaterne anses som udslagsgivende for, at man kan have en god proces og både formelt og uformelt dele sine idéer med områdefornyelsen. Ligesom at synligheden af de fysiske projekter bidrager til tilfredshed og attraktivitet, så er det også centralt for både tilliden til og muligheden for at engagere sig, at sekretariaterne er til stede lokalt.

Beboere og lokale aktører oplever, at sekretariaterne er en naturlig del af kvartererne og har og løbende opnår en viden om netop deres område. Medarbejdere fortæller også om vigtigheden af at være til stede lokalt for både dialog men også viden om, hvad der rører sig lokalt i løbet af de fem år, hvor områdefornyelsen er aktiv.

Den lokale tilstedeværelse sikrer tillid og fremdrift

Beboere og aktører i områderne fortæller i interviews, at de har stor respekt for det arbejde, sekretariatet leverer. Fordi sekretariaterne sidder lokalt, bliver det mere synligt for de lokale, at den "administrative" opgave, de løfter er stor og vigtig.

“

I starten var jeg forundret over den store sum, der er afsat til sekretariatet, men jeg er imponeret over deres indsats og synes, det er det hele værd.

– Beboer, Bispeengen

Den lokale tilstedeværelse bidrager positivt til udviklingen af kvarteret, fordi sekretariatet kommer til at fungere som en oversætter fra det kommunale og politiske spor til det lokale. Flere beboere fortæller, at det er svært at overskue og forstå alle beslutningsprocesser og spor i en områdefornyelse, og her bidrager det lokale sekretariat som en vigtig oversætter til og af lokale behov:

“

[Projektchefen] var jo fantastisk til at sørge for, at dagsordenen skred fremad og forklare og være tydelig og sådan noget. Og alligevel var der en høj grad af forvirring nogle gange.

– Beboer, Kulbaneparken



Åbent borgermøde på Bispebjerg Torv. Foto: Jens Panduro (2022)

Analyse af udviklingen i beboersammensætningen

Analysen i kapitlet kortlægger udviklingen i beboersammensætningen på tre udsathedskriterier: Uddannelse, arbejdsmarkedstilknytning og indkomst i tre afsluttede områdefornyelser. Analysen undersøger herefter, i hvilken grad denne udvikling kan tilskrives, at de eksisterende beboere i områderne har forbedret deres situation, eller at mønstre i til- og fraflytning i områderne har ændret sammensætningen.

Analysen viser en tydelig og vedvarende bevægelse i de tre afsluttede områdefornyelser mod en mere blandet beboersammensætning, som går hurtigere end i resten af København. Den positive udvikling skyldes både et løft af beboere i kvartererne og til- og fraflytninger.

Beboersammensætning er mere blandet efter områdefornyelserne

Metode

Analysen af udviklingen i beboersammensætningen er gennemført i de tre afsluttede områdefornyelser: Kulbanekvarteret (2015-2021), Sydhavnen (2014-2020) og Fuglekvarteret (2012-2018).

Analysen bygger på tre parametre for aldersgruppen 15-64 år:

- Ingen uddannelse: Andelen af beboere med grundskole som højest fuldførte uddannelse.
- Udenfor arbejdsmarkedet: Andelen af beboere der ikke har en tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Lav indkomst: Andelen af beboere der har en lav indkomst.

Hvert område følges fra sit opstartsår til 2023 for at sikre den længst mulige tidsserie. Derfor dækker områderne forskellige perioder. Udviklingen bør derfor sammenholdes med udviklingen i udsatte byområder og øvrige København i samme periode og ikke hinanden.

Se bilag 3 for uddybende definitioner af de tre kriterier. I bilaget findes figurer (19-21) med den årlige udvikling i områderne på de tre udsathedskriterier.

Uddannelsesniveaut stiger hurtigt

Andelen af beboere, der har grundskolen som højeste fuldførte uddannelse, falder tydeligt under og efter områdefornyelserne. Fra begyndelserne og frem til 2023 reduceres andelen med 11, 10 og 7 procentpoint i henholdsvis Fuglekvarteret, Kulbanekvarteret og Sydhavnen. Faldet svarer til udviklingen i andre udsatte, men overgår faldet i København.

Flere kommer i beskæftigelse

Andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet reduceres betydeligt i samme periode. I både Kulbanekvarteret og Sydhavnen stiger andelen med tilknytning til arbejdsmarkedet med 6 procentpoint, mens stigningen er 4 procentpoint i Fuglekvarteret. Udviklingen ligger tæt på niveauet i de øvrige udsatte byområder (-6 procentpoint) og er mere markant end i resten af København (-3 procentpoint).

Indkomstforskellene reduceres svagt

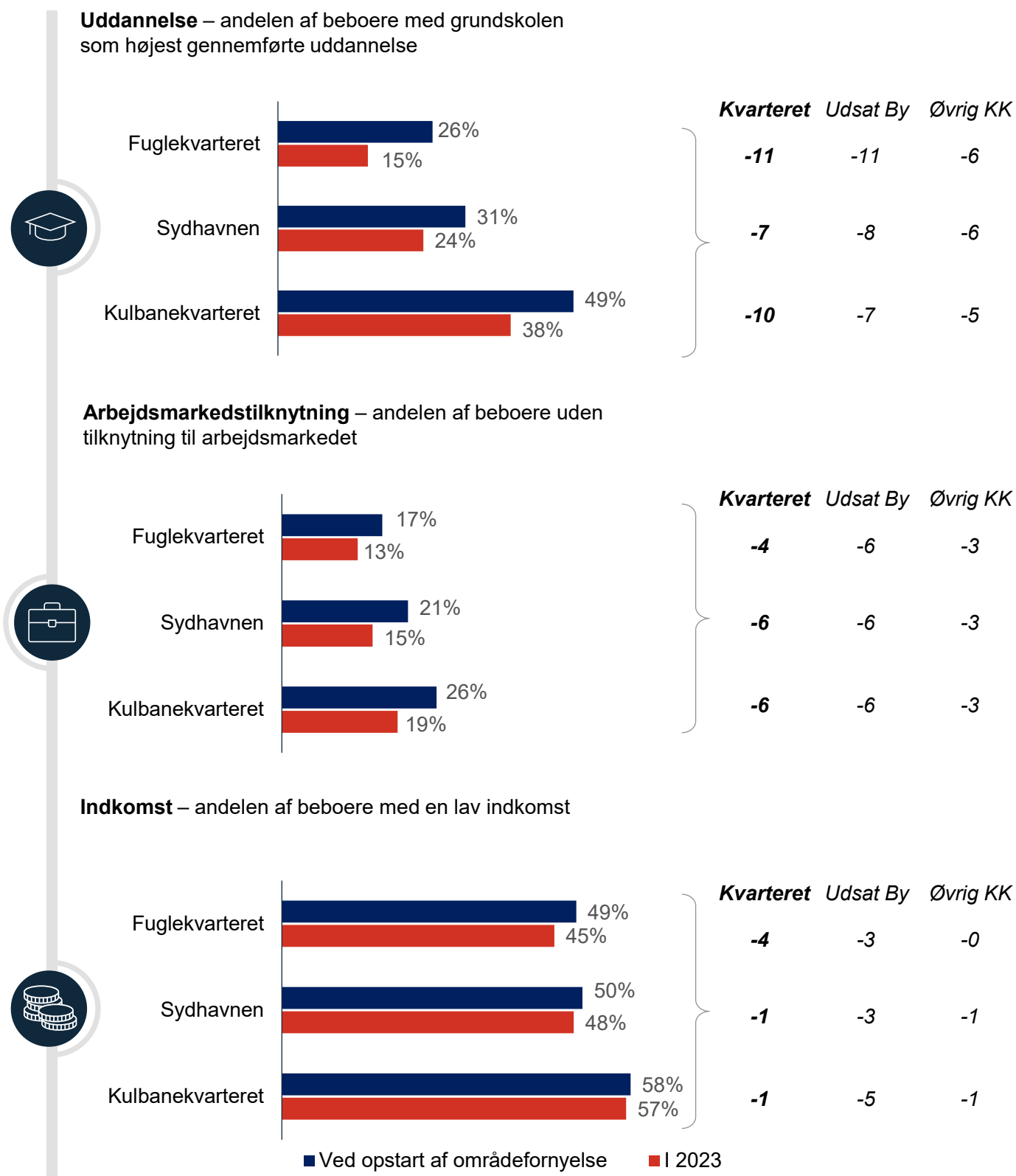
Andelen af beboere med lav indkomst falder beskedent i områdefornyelserne. Den falder med 4 procentpoint i Fuglekvarteret, mens faldet blot udgør 1 procentpoint i Sydhavnen og Kulbanekvarteret. Disse ændringer er på linje med eller mindre end udviklingen i de øvrige udsatte byområder (-3 til -5 procentpoint), mens der i resten af København næsten ikke ses nogen reduktion (-0 til -1 procentpoint).

Indsatserne kan ikke alene forklare udviklingen

Den positive udvikling i områderne begynder overvejende før områdefornyelsernes start. Det er med til at understrege, at indsatsen er én blandt flere drivkræfter i den udvikling, der ses. Udviklingen påvirkes af en lang række faktorer, herunder konjunkturer, urbanisering, boligmarkedet, lokal nybyggeri, boligsociale indsatser, m.fl. Dertil kommer, at boligområderne på statens lister typisk er omfattet af fleksible udlejningskriterier, som bl.a. begrænser tilflytning af udsatte borgere til disse boliger.

Som led i evalueringen er der afprøvet metoder til at belyse mulige effekter af områdefornyelserne, herunder syntetisk kontrol. Analyserne indgår ikke i evalueringen, da de ikke har gjort det muligt at isolere effekten helt.

Figur 9: Udviklingen i procentpoint i udsathedskriterier fra opstart til 2023

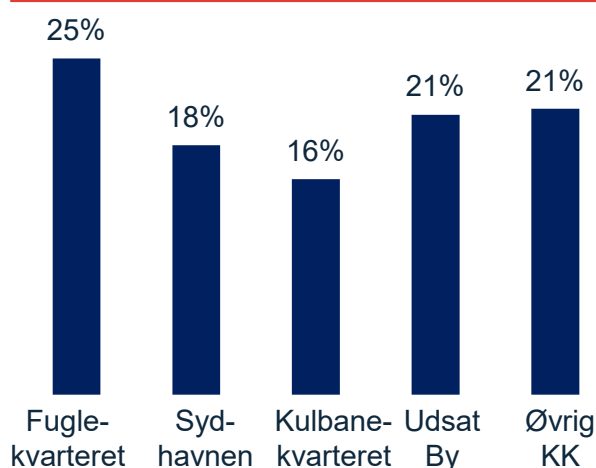


Flyttemobiliteten er på niveau med København

De væsentlige ændringer i beboersammensætningen på foregående side stiller det naturlige spørgsmål om, hvad der driver denne udvikling. Helt overordnet kan sådanne ændringer forekomme via to mekanismer: De eksisterende beboere i kvartererne kan forbedre deres livssituation (flere får en uddannelse, kommer i arbejde mv.), og mønstre i, hvilke beboere der flytter til og fra områderne, kan ændre sammensætningen. Analysen nedenfor og på næste side undersøger derfor, i hvilket omfang udviklingen kan tilskrives disse to mekanismer.

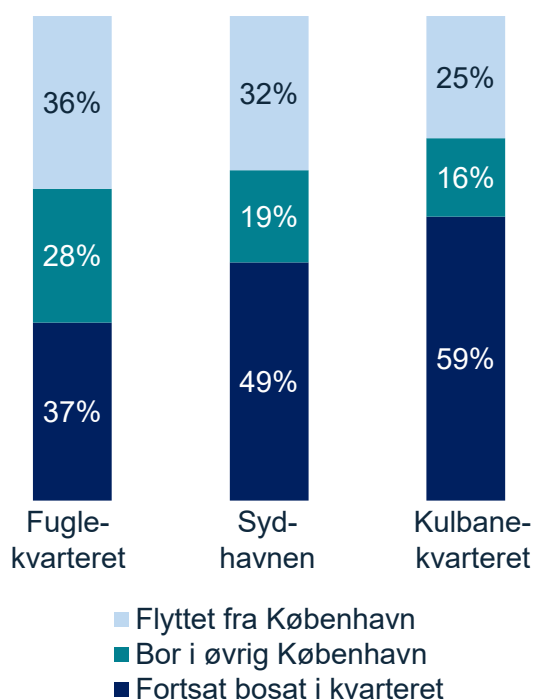
Flyttemekanismens forklaringskraft afhænger først og fremmest af flyttemobiliteten i de afsluttede områdefornyelser – hvor stor en andel af beboerne der årligt skifter adresse. I perioden fra 2011 til 2022 har mellem 16 og 25 pct. af beboerne i områdefornyelserne i gennemsnit skiftet adresse årligt. Den højeste mobilitet ses blandt beboerne i Fuglekvarteret (25 pct.), efterfulgt af Sydhavnen (18 pct.) Flyttemobiliteten i områderne er imidlertid på niveau med både de øvrige udsatte byområder (21 pct.) og resten af København (21 pct.).

Figur 10: Den gennemsnitlige andel af beboere der skifter adresse årligt (2011-2022)¹



Ser man nærmere på de beboere, der boede i områderne ved indsatsernes begyndelse, viser figur 11, at kun mellem 37 og 59 pct. stadig bor i kvartererne efter seks år. En betydelig andel på 16 til 28 pct. af de fraflyttede er flyttet til andre dele af København, mens 25 til 36 pct. har forladt byen helt i løbet af perioden.

Figur 11: Hvor bor beboerne ved områdefornyelsens afslutning?²



Flyttemobiliteten er generelt høj

Opsummerende må det således påpeges, at flyttemobiliteten i både områdefornyelserne og København er høj – hvilket alt andet lige betyder, at de historiske mønstre i, hvilke beboere der har forladt og bosat sig i områderne fra 2011 til 2022, har potentiale for at påvirke udviklingen i beboersammensætningen på udsathedskriterierne. Dette gennemgås på næste side.



Områdefornyelsen Søndersbro. Foto: Thomas Windfeld (2024)

Udviklingen drives både af løft af de eksisterende beboere og flytninger

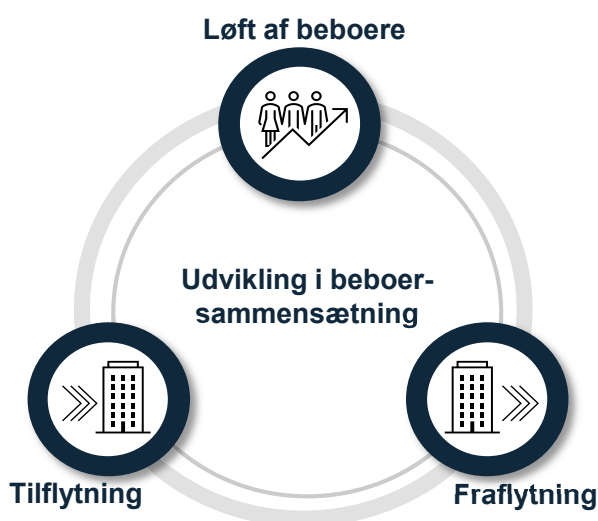
Tilflyttere øger uddannelsesniveaut

Overordnet set er tilflyttere til kvarterer med områdefornyelser generelt yngre og har et højere uddannelsesniveau end fraflytterne, hvilket har en direkte effekt på beboersammensætningen målt på uddannelsesniveau.

Tendenserne med hensyn til forskelle i alder og uddannelse hos til- og fraflyttere er dog ikke unikke for de afsluttede områdefornyelser. Både de øvrige udsatte byområder og resten af København har gennemgået lignende udviklinger de seneste 13 år. Dette understreger, at stigningen i uddannelsesniveaut her, sammenlignet med resten af København også skyldes, at en stigende andel beboere opnår uddannelse udover grundskole.

Den højere uddannelsesprofil og lavere alder blandt tilflytterne afspejler formentlig, at kvartererne fremstår mere attraktive for studerende og unge voksne. Forhold som boligudvikling og den generelle prisudvikling i København har naturligvis betydning for denne udvikling, hvor studerende og unge voksne søger mindre og billigere boliger.

Figur 12: Faktorer der kan påvirke udviklingen i beboersammensætningen



Beskæftigelse og indkomst stiger – primært fordi beboerne klarer sig bedre

Når det gælder beskæftigelse og indkomst, tegner der sig et andet billede. Tilflyttere har typisk lavere indkomst og svagere tilknytning til arbejdsmarkedet end både fraflyttere og beboere i resten af København. Tilflyttere bidrager således ikke direkte til at løfte de socioøkonomiske nøgletal, hvilket adskiller sig fra udviklingen på uddannelsesområdet.

Trods dette ses der forbedringer i både beskæftigelse og indkomst i områdefornyelsesområderne. Denne positive udvikling ligger på niveau med de øvrige udsatte byområder og overgår udviklingen i resten af København.

Det indikerer, at fremgangen primært må tilskrives, at eksisterende beboere klarer sig bedre over tid – og ikke at beboergruppen udskiftes. Denne udvikling hænger formentlig sammen med alderssammensætningen blandt tilflyttere og fraflyttere: Idet tilflytterne primært er under 30 år, er det forventeligt, at deres indkomst og arbejdsmarkedstilknytning forbedres efterhånden som de færdiggør uddannelser og opnår beskæftigelse. Der kan dog også indgå andre forklaringer, fx en styrket adgang til uddannelse og beskæftigelse.

Hvem flytter til – og hvem flytter fra (2011-2022)?

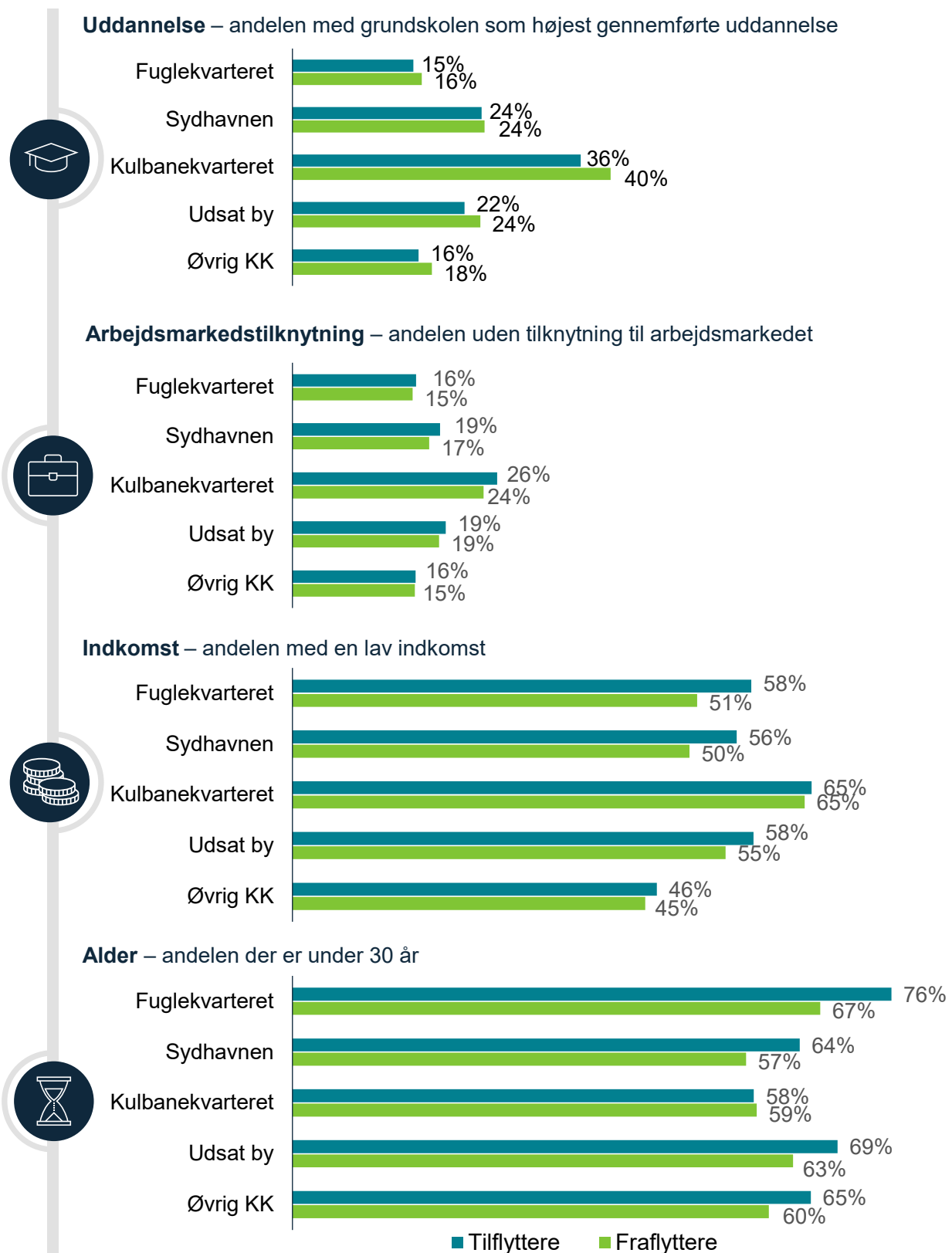
Tilflyttere

- Yngre
- Højere uddannelse
- Lavere indkomst
- Lavere arbejdsmarkedstilknytning

Fraflyttere

- Ældre
- Lavere uddannelse
- Højere indkomst
- Højere arbejdsmarkedstilknytning

Figur 13: Forskelle i til- og fraflytternes uddannelse, beskæftigelse, indkomst og alder (2011-2022)¹



Note: Figur 13 viser det gennemsnitlige årlige forhold (2011-2022) mellem andelen af 15-64 årige til- og fraflyttere der; (1) har grundskolen som højest gennemført uddannelse, (2) står udenfor arbejdsmarkedet, (3) har en lav indkomst og (4) er under 30 år ved flytningen. Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik.

Datagrundlag og metode

Dette kapitel beskriver, hvilke data evalueringen bygger på, og hvordan analyserne er gennemført. Kapitlet forklarer de metodiske valg og afgrænsninger, der ligger til grund for resultaterne i rapporten.

Metode

Formål med dataindsamlingen

Dataindsamlingen har haft to overordnede formål:

- at undersøge, hvordan områdefornyelserne virker, og hvilken værdi de skaber
- at etablere et solidt grundlag for fremadrettet monitorering gennem udviklingen af kvartermålingsmodellen

Evalueringen skal således både ses som en analyse af eksisterende erfaringer og som et skridt i retning af en mere systematisk og sammenhængende vidensopbygning om områdefornyelsernes værdi.

Anvendelse af datakilder

Evalueringen bygger på et trianguleret datagrundlag for at sikre, at områdefornyelsen belyses fra flere vinkler. I evalueringen inddrages derfor både beboere, lokale aktører, kommunale medarbejdere og ledere samt eksperter, og der bruges både kvantitative og kvalitative metoder.

De anvendte datakilder supplerer hinanden og belyser forskellige aspekter af områdefornyelsernes virkemidler og værdiskabelse. På næste side fremgår en oversigt over datakilderne i den rækkefølge, de er indsamlet.

Triangulering mellem datakilder har gjort det muligt at teste resultater på tværs og at afveje borgernes oplevelser med faktiske ændringer.

Analysestrategi

De kvalitative data – interviews, fokusgrupper, walk-alongs og workshops – udgør et centralt grundlag for evalueringen. Informanternes erfaringer, vurderinger og fortællinger giver indblik i områdefornyelsernes værdi og virkemidler. Centrale pointer er så vidt muligt kvalificeret gennem:

- gentagelser på tværs af områder
- sammenhold med andre datakilder
- validering i workshops

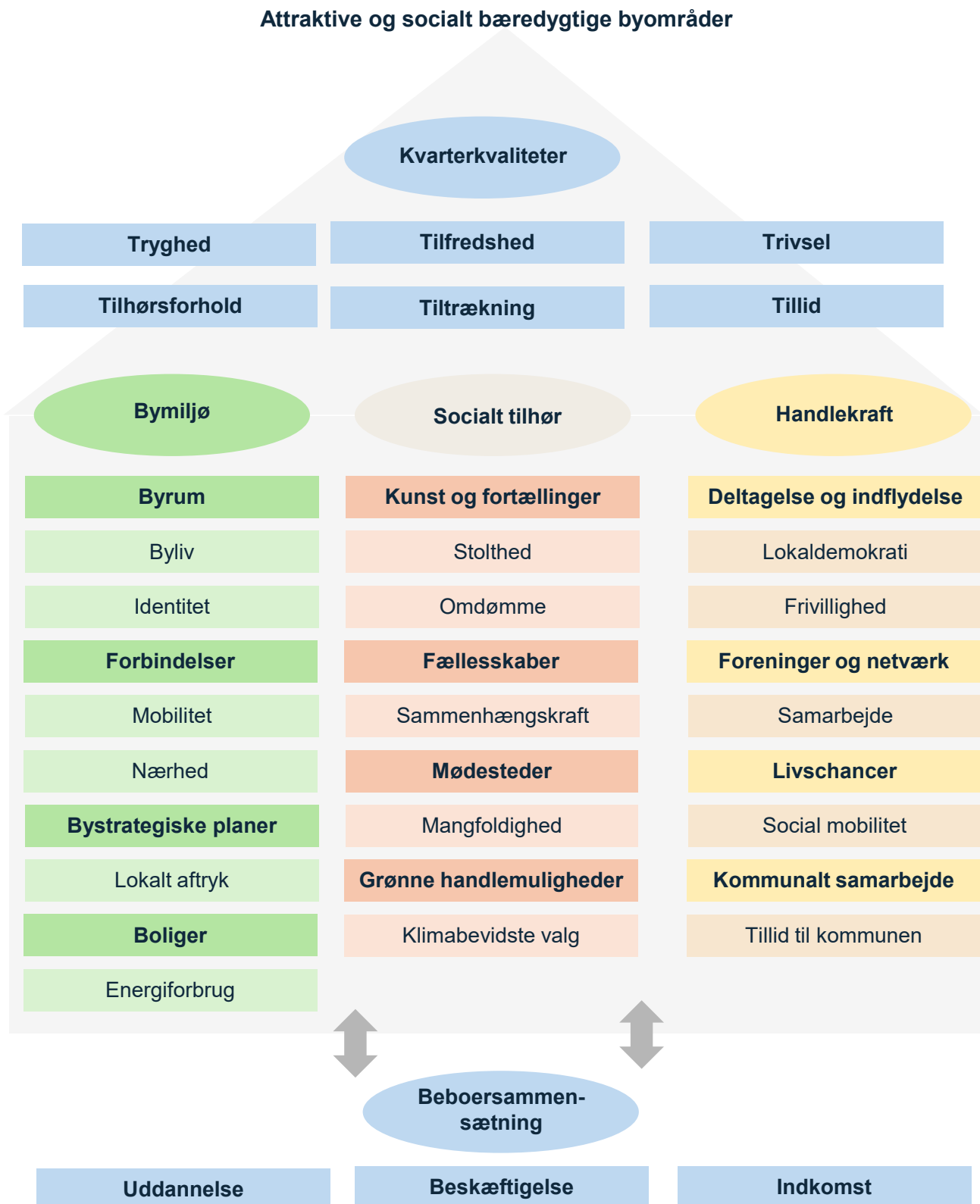
Evalueringsens konklusioner er baseret på en samlet analytisk vurdering af flere datatyper. Først er transskriberinger fra interviews med medarbejdere, afsluttede områdefornyelser og workshops kodet åbent med henblik på udvikling af forandringsteori. Transskriberinger fra igangværende områdefornyelser er kodet ud fra de fire temaer og de fem tilgange.

De kvantitative data – herunder beboersurvey og registerdata – anvendes som supplement til de kvalitative indsigter. Da surveyet på nuværende tidspunkt kun foreligger som én måling, kan det ikke sige noget om udviklingen over tid. Registeranalyserne bidrager ved at belyse udviklingerne i beboersammensætningerne i kvartererne med områdefornyelser på tre udsathedskriterier.

Kvartermålingen som svar på metodiske udfordringer

Næste side viser de målepunkter, der indgår i kvartermålingen ved evalueringens afslutning. Målingen bygger på dette tidspunkt på tre datakilder beboersurvey, registerdata og enkelte fysiske data, og vil løbende blive udviklet videre af Københavns Kommune.

Figur 14: Målepunkter i kvartermålingsmodellen



Datakilder



Interviews med kommunale medarbejdere og ledere

Der er gennemført 15 semistrukturerede online interviews med medarbejdere og ledere i Københavns Kommune, hvoraf tre var tidligere medarbejdere. Interviewene omfattede medarbejdere, ledere og direktionsrepræsentanter fra Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, samt repræsentanter for fra Økonomiforvaltningen.



Fokusgrupper og walk alongs med afsluttede områdefornyelser

Der er gennemført to fokusgrupper med beboere og lokale aktører, der har deltaget i de afsluttede områdefornyelser i Sydhavnen og Kulbanekvarteret. Fokusgrupperne havde hhv. 4 og 6 deltagere. Fokusgruppen i Fuglekvarteret blev omlagt til online individuelle dybdeinterviews pga. manglende tilslutning. Fokusgrupper i Sydhavnen og Kulbanekvarteret blev indledt med en gåtur i kvarteret for at fremkalde erfaringer og vurderinger af forandringerne i kvarteret. Deltagerne blev udvalgt med henblik på at sikre forskellige perspektiver i forhold til køn, alder, baggrund og roller i områdefornyelsen. Københavns Kommune varetog rekruttering.



Workshops med eksperter og kommunale medarbejdere

Der er afholdt i alt tre workshops med det overordnede formål at kvalificere og validere evalueringens analytiske ramme samt identificere centrale erfaringer, værdier og virkemidler i områdefornyelserne. Den første workshop samlede 11 eksterne eksperter i borgerinddragende og stedsspecifikke indsatser og havde fokus på at drøfte stedets betydning for værdiskabelse og sætte retning for dataindsamlingen. Den anden workshop samlede 12 repræsentanter fra Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen, og den tredje med de mere end 30 medarbejdere i Områdefornyelsen med henblik på at identificere og validere erfaringer med værdi og virkemidler.



Fokusgrupper med igangværende områdefornyelser

Der er gennemført tre fokusgrupper med beboere og lokale aktører, der deltager i områdefornyelserne i Skjolds Plads, Bispebjerg Bakke og Sønderbro. Fokusgrupperne havde 4-11 deltagere. Fokusgruppen i Bispeengen blev omlagt til fire online dybdeinterviews pga. manglende tilslutning. Deltagerne blev udvalgt men henblik på at sikre forskellige perspektiver i forhold til køn, alder, baggrund og roller i områdefornyelsen. Københavns Kommune varetog rekruttering.



Effektbaseret registeranalyse af områdefornyelser ved brug af syntetisk kontrol

Som led i evalueringen har der været et ønske om at afprøve forskellige metoder til at isolere mulige effekter af områdefornyelserne. En af disse metoder er en syntetisk kontrolanalyse med en difference-in-difference-logik. Metoden er afprøvet på uddannelsessammensætningen i tre udvalgte områdefornyelser. Analyserne indgår ikke i evalueringen, da det ville kræve en omfattende kortlægning og dokumentation af de mange øvrige indsatser og forandringer for at kunne isolere effekten af områdefornyelserne. Metoden kan dog være relevant at videreudvikle i fremtidige evalueringer.

Datakilder fortsat

Kvartermålingsmodellen

For at kunne følge udviklingen i kvartererne over tid er der udviklet en kvartermålingsmodel, som kan anvendes til at følge udviklingen i kvarterer med en områdefornyelse sammenlignet med resten af København – og på sigt også de øvrige udsatte byområder, som ikke indgår i den første kvartermåling foretaget ifm. evalueringen. Modellen videreudvikles og vedligeholdes af Københavns Kommune.

Kvartermålingsmodellen bygger på tre – og på sigt fire - datakilder, som tilsammen belyser udviklingen i kvartererne fra forskellige, men komplementære perspektiver. Nedenstående datakilder indgår både i kvartermålingsmodellen og i evalueringsrapporten.

Beboersurvey

Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt beboere i Bispebjerg Bakke, Bispeengen, Skjolds Plads, Sønderbro og Husum. For at etablere et sammenligningsgrundlag er spørgeskemaet også sendt til et repræsentativt udsnit af borgere i det øvrige København. Undersøgelsen er gennemført på 6 sprog (dansk, engelsk, somali, tyrkisk, urdu og arabisk).

I alt er der indsamlet 6.343 besvarelser, hvilket svarer til en svarprocent på 18,2 pct. Spørgeskemaet blev udsendt via Digital Post i perioden 10. juni til 4. juli 2025 og suppleret med fysisk dataindsamling i hvert kvarter. Interviewere var ude en dag i hvert kvarter for at øge repræsentativiteten blandt borgere, der sjældnere tjekker Digital Post. Data er efterfølgende rensat og kvalitetssikret af Epinion. Mindre skævheder i det indsamlede datasæt er korrigeret ved vægtning på parametrene køn, alder, uddannelse, statsborgerskabstype og bydel. Dette sikrer, at stikprøven er repræsentativ for populationen af beboere i hvert område.

Registerdata

Registerdata anvendes til at belyse beboersammensætningen og dens udvikling over tid. Data omfatter uddannelse, arbejdsmarkedstilknytning, alder og indkomst som er koblet med borgernes flytninger, hvilket giver et objektivt grundlag for at analysere socioøkonomiske forskelle mellem kvarterer samt ændringer over tid. Registerdata anvendes både til at beskrive udviklingen i kvarterer med områdefornyelser og sammenligne til resten af byen.

Fysiske data

De fysiske data beskriver kvarterernes rumlige og funktionelle vilkår og anvendes til at analysere, hvordan kvartererne adskiller sig fra resten af byen. Data omfatter blandt andet afstande til kultur- og fritidsfaciliteter, grønne områder – og vil på sigt blive udbygget med flere målepunkter fra Københavns Kommune.

Aktørsurvey

Aktørsurveyet belyser oplevelser og erfaringer blandt lokale aktører, der er involveret i eller berørt af områdefornyelserne. Surveyet fokuserer blandt andet på samarbejde, inddragelse, ejerskab og vurderinger af kvarterets udvikling. Første måling fandt sted i Husum i december 2025. Resultaterne indgår ikke som en del af evalueringen.

Bilag

Bilaget omfatter (1) indeksskonstruktion (2) uddybende figurer af indeksene lavet på baggrund af kvartermålingen og (3) detaljerede figurer med årlige opgørelser af udviklingen i beboersammensætningen.

Indekskonstruktion

Der er udregnet fire forskellige tematiske indeks, der tilsammen kan give en overordnet karakteristik af beboernes oplevelser af deres kvarter og muliggør, at de kan sammenlignes med øvrige københavnere.

Indeksene måler på borgernes tilkendegivelser vedrørende kvarterkvaliteter, bymiljø, socialt tilhør og handlekraft. Hvert indeks er dannet ud fra spørgeskemabesvarelser på et udvalg af relaterede spørgsmål inden for hvert overordnet tema. I tabellen nedenfor fremgår, hvilke spørgsmål der indgår i hvert indeks. Koblingen mellem spørgsmålene og de fire overordnede temaer er etableret med udgangspunkt i forandringsteorien for områdefornyelserne.

Alle svarene på spørgsmålene og udsagnene er reskaleret, således at den mest positive besvarelse får værdien 10, mens den mest negative besvarelse får værdien 0. Alle besvarelser, hvor en borger har svaret "Ved ikke", er frasorteret i opgørelserne, da disse besvarelser ikke umiddelbart kan henføres til at være et udtryk for en positiv eller negativ tilkendegivelse på det pågældende spørgsmål. Hermed sikres det, at designet af indekset er stringent og relativt simpelt.

På næste side vises fordelingen af alle beboernes indeksscore på de fire temaer i fire separate figurer.

Indeks	Spørgsmål/udsagn anvendt i indekset
Kvarterkvaliteter	<ul style="list-style-type: none"> Hvor tilfreds eller utilfreds er du overordnet set med at bo i dit kvarter? Jeg kender nogen, der gerne vil flytte til mit kvarter Jeg vil anbefale andre at flytte til mit kvarter Alt i alt, hvor tilfreds er du med dit liv for tiden? Oplever du, at dit kvarter bidrager positivt til din livskvalitet? Hvor tryk eller utryk er du i dit kvarter? Hvis du selv kunne vælge, ville du så gerne flytte? Jeg synes generelt, der er en behagelig atmosfære i kvarteret
Bymiljø	<ul style="list-style-type: none"> Hvor tilfreds eller utilfreds er du med udeområderne i kvarteret? Hvor ofte opholder du dig i kvarterets udeområder som parker og pladser? Det er nemt at være fodgænger i kvarteret Det er nemt at være cyklist i kvarteret Det er nemt at komme fra mit kvarter til andre dele af København Der er kort afstand fra min bolig til de steder, jeg bruger i hverdagen Mit kvarter har udendørs steder, hvor det er rart at mødes og være sammen med andre
Socialt tilhør	<ul style="list-style-type: none"> Mit kvarter er et godt sted at bo Jeg synes, at folk fra andre kvarterer i København ser positivt på mit kvarter Jeg synes, mit kvarter bliver omtalt på en fair måde i medier og offentlig debat Folk fra andre kvarterer i København besøger mit kvarter Folk hilser på hinanden, der hvor jeg bor Man kan stole på folk, der hvor jeg bor Jeg kan få hjælp af mine naboer, hvis jeg har brug for det I mit kvarter sker der mange forskellige ting, som gør kvarteret levende Det er nemt at sortere affald rigtigt, hvor jeg bor Min bolig og ejendom gør det let for mig at spare på varme og vand Der er rolige og behagelige steder i mit kvarter, hvor man kan sidde eller opholde sig alene Der er gode steder i mit kvarter, hvor børn og unge kan lege og bevæge sig frit
Handlekraft	<ul style="list-style-type: none"> Jeg har mulighed for at give min mening til kende om, hvad der sker i kvarteret Der bliver lyttet til mig, når jeg giver min mening til kende om kvarteret Beboerne i kvarteret kan samarbejde om fælles problemer i kvarteret Det er muligt at engagere sig i, hvad der sker i kvarteret Jeg har tillid til, at kommunen træffer gode beslutninger for mit kvarter Mit kvarter er et godt sted for børn at vokse op Har du deltaget i aktiviteter i områdefornyelsen?

Note figur 17: Indekset bygger på 12 spørgsmål (se side 75), reskaleret til 0-10 (mest positiv = 10, mest negativ = 0). "Ved ikke"-svar er udeladt. For hver borger beregnes en gennemsnitlig indeksscore på tværs af spørgsmålene; figur 17 viser fordelingen af disse gennemsnit. Note figur 18: Indekset bygger på 7 spørgsmål (se side 75), reskaleret til 0-10 (mest positiv = 10, mest negativ = 0). "Ved ikke"-svar er udeladt. For hver borger beregnes en gennemsnitlig indeksscore på tværs af spørgsmålene; figur 18 viser fordelingen af disse gennemsnit.

Udviklingen i beboersammensætningen på tre udsathedskriterier

Sådan har vi gjort

Udviklingen i beboersammensætningen og til- og fraflytningen er undersøgt i de tre afsluttede områdefornyelser fra områdefornyelsernes start til og med 2023: Kulbanekvarteret (2015-2021), Sydhavnen (2014-2020), Fuglekvarteret (2012-2018)

Hvert område følges frem til 2023 for at sikre den længst mulige tidlige analyse for hvert område. Analysen bygger på tre indikatorer, der også anvendes i Københavns Kommunes udpegning af udsatte byområder for aldersgruppen 15-64 år.

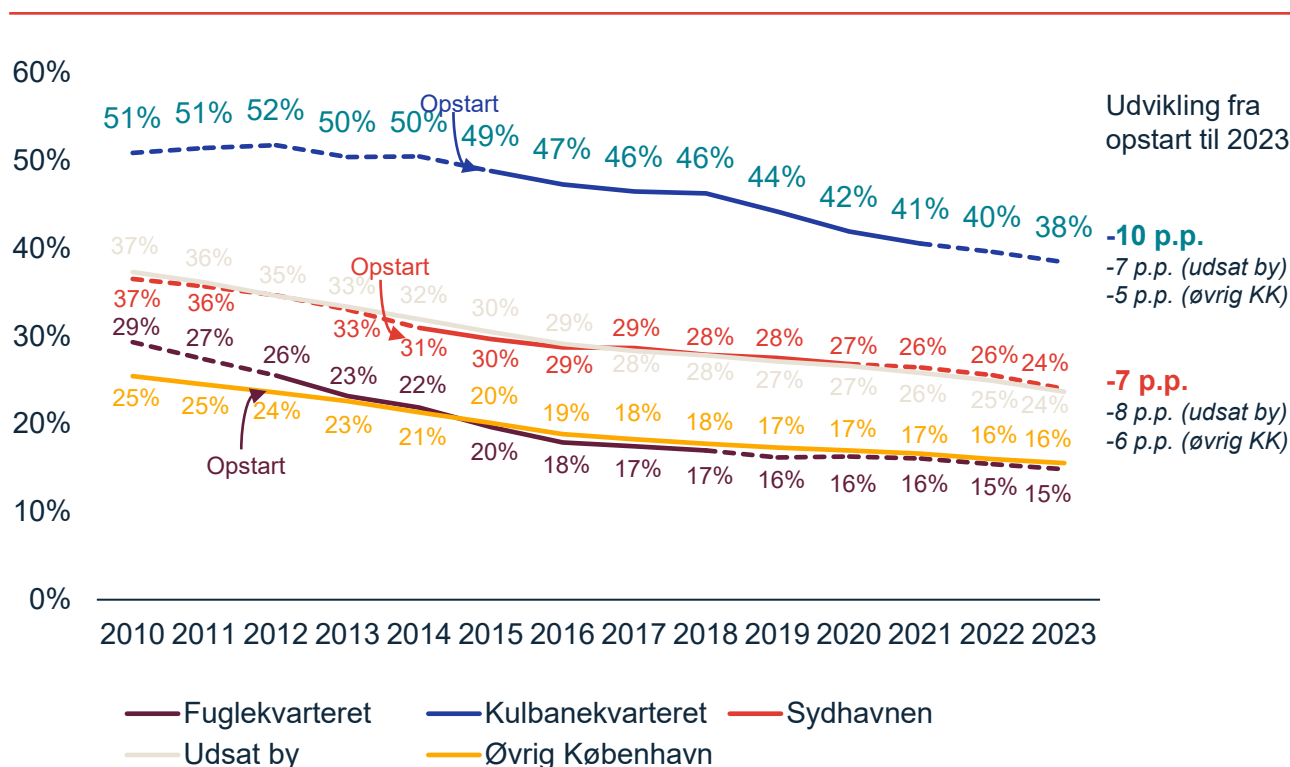
De tre udsathedskriterier

- Ingen uddannelse: Andelen af beboere med grundskole som højest fuldførte uddannelse.
- Udenfor arbejdsmarkedet: Andelen af beboere der ikke har en tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Lav indkomst: Andelen af beboere der har en lav indkomst.

Personer uden for arbejdsmarkedet defineres ud fra deres væsentligste indtægtskilde for året og omfatter personer, som er arbejdsløse mindst halvdelen af året, kontanthjælpsmodtagere samt personer med lav tilknytning til ydelser og arbejde.

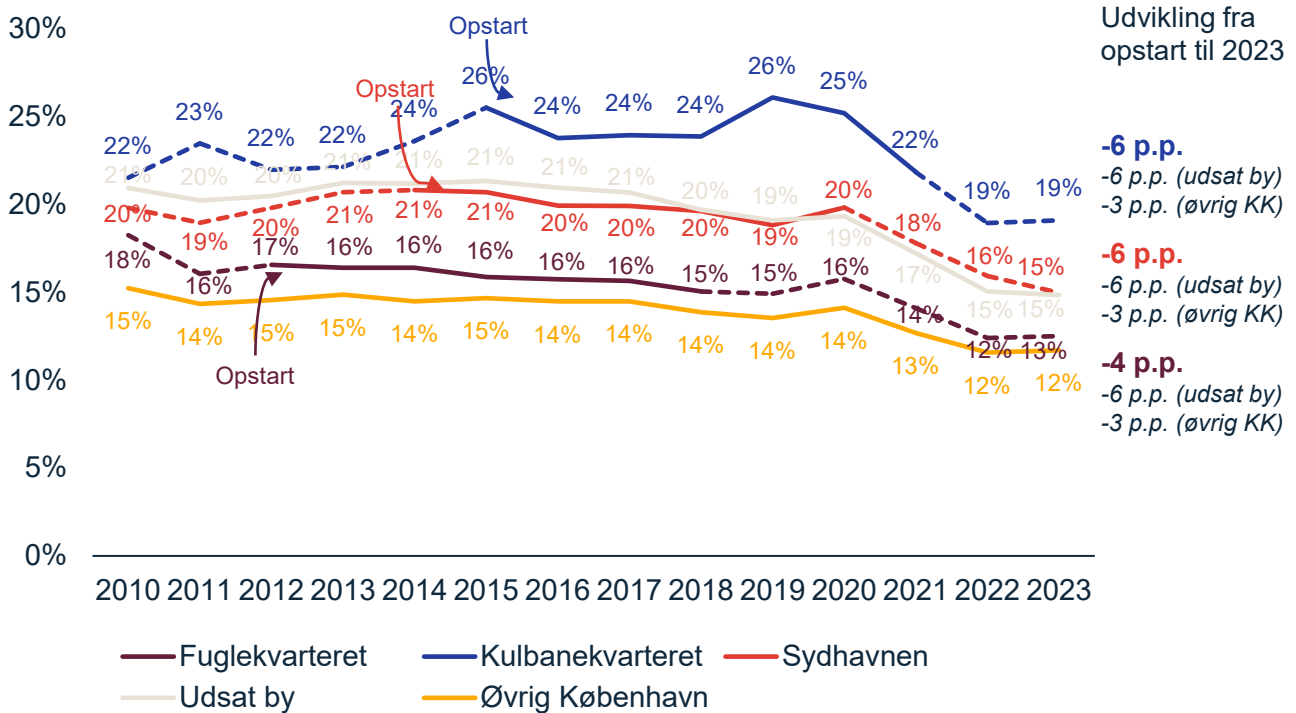
Lav indkomst defineres som indkomster, der ligger 65 pct. under gennemsnitsindkomsten i Region Hovedstaden blandt personer i fuldtidsbeskæftigelse.

Figur 19: Andelen af 15-64 årige beboere med grundskolen som højest gemmeførte uddannelse¹

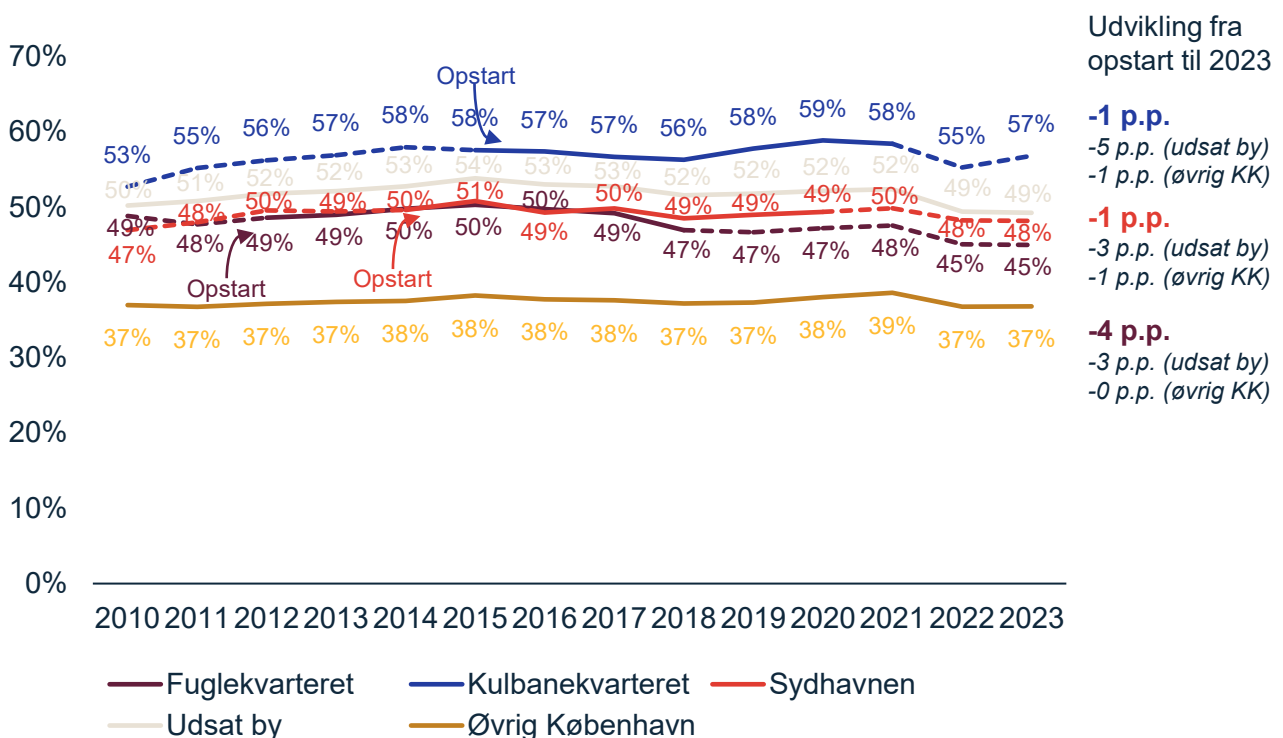


Note (1): Fuglekvarteret (2012-2018), Sydhavnen (2014-2020), Kulbanekvarteret (2015-2021). Bemærk, at akser er skaleret forskelligt i de to figurer af hensyn til læsbarheden af figurene.

Figur 20: Andelen af 15-64 årige beboere der står udenfor arbejdsmarkedet¹



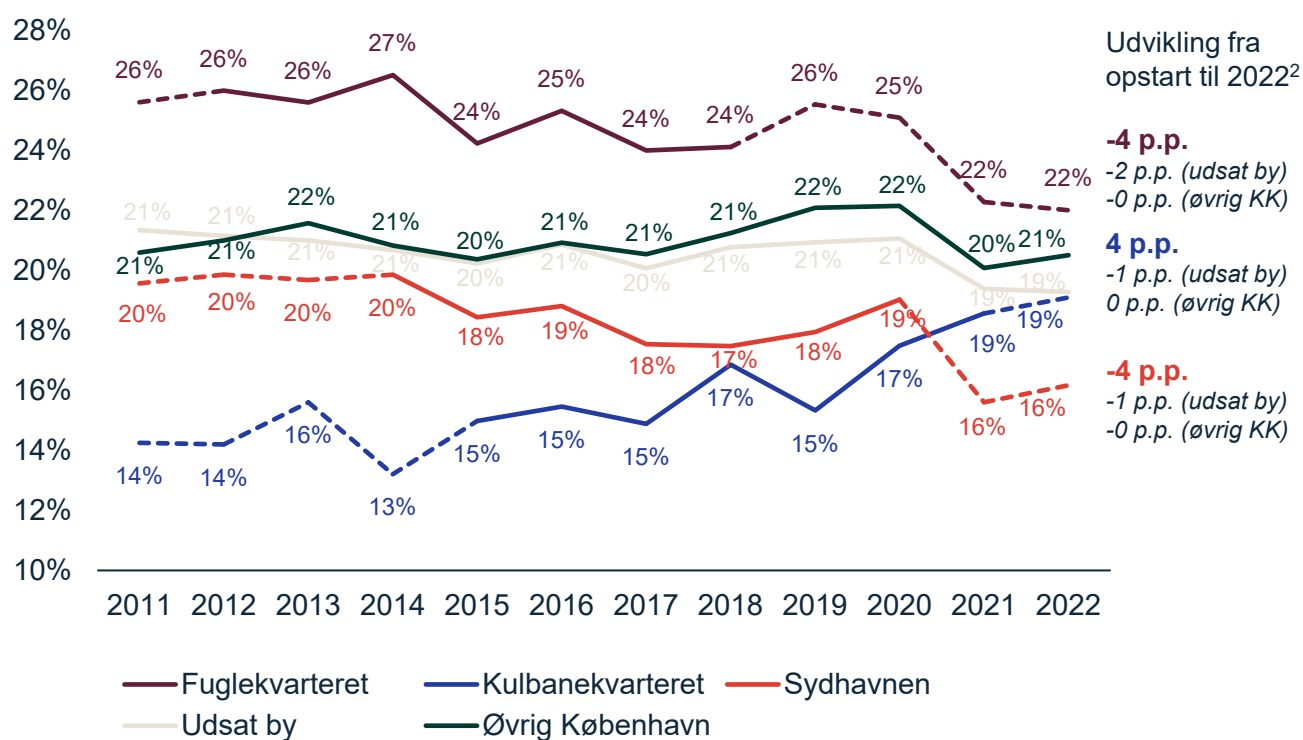
Figur 21: Andelen af beboere med en lav indkomst¹



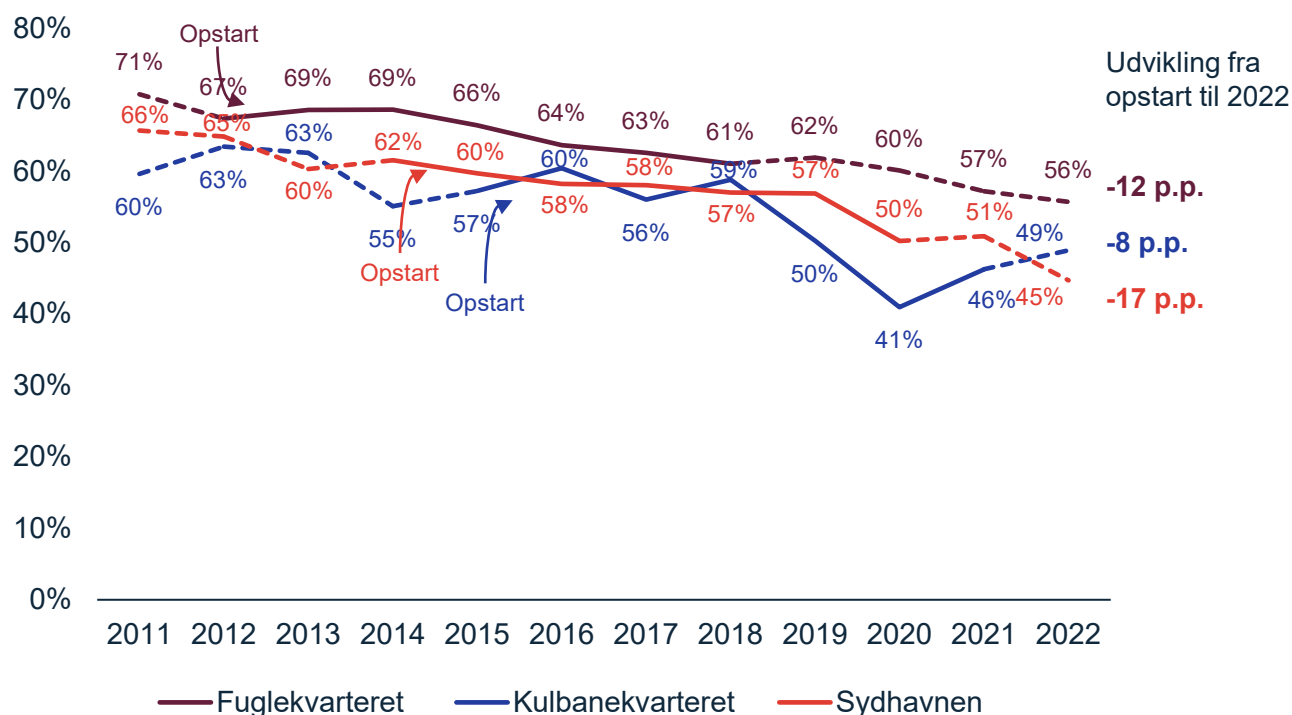
Note (1): Fuglekvarteret (2012-2018), Sydhavnen (2014-2020), Kulbanekvarteret (2015-2021). Bemærk, at akser er skaleret forskelligt i de to figurer af hensyn til læsbarheden af figurene.

Bilag 2 – Udvikling i beboersammensætning

Figur 22: Andelen af 15-64 årige beboere der fraflytter deres adresse årligt



Figur 23: Andelen af 15-64 årige fraflyttere der ved fraflytningen flytter til et andet område i Københavns Kommune¹



Note: Figuren 23 viser en opgørelse over, hvor de 15-64-årige beboere ved områdefornyelsernes opstart er bosat ved indsatsernes afslutning seks år senere. Fuglekvarteret (2012-), Sydhavnen (2014-), Kulbanekvarteret (2015-). Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik. Bemærk, at akseren er skaleret forskelligt i de to figurer af hensyn til læsbarheden af figurerne.

