TRYGT OG SKØNT BOLIGOMRÅDE

- En designguide til social bæredygtighed

Forandringer i det fysiske miljø kan øge tryghed, øge det sociale samvær, øge ejerskab, øge glæden ved at bo og gøre et boligområde så attraktivt, at beboerne bliver boende i lang tid.

I materialet her finder du enkle forklaringer på sammenhænge mellem det fysiske og det sociale miljø, og en guide til, hvordan du med fysiske indsatser kan forbedre boværdien og områdets sociale bæredygtighed.

Sådan bruger du materialet
Materialet består af en række løsblade, som hver har en for- og en bagside. Hvert blad behandler et enkelt emne som fx tryghed, ejerskab eller fællesskab og forklarer med enkle tegninger, hvad de fysiske udfordringer typisk kan være, og hvordan det fysiske miljø kan ændres, så der opstår et bedre socialt miljø.

Det vil ikke være alle løsblade, som er relevante for alle boligområder. Områderne er jo forskellige i størrelse, omfang og beliggenhed. Typisk vil der være 3-5 løsblade, som vil være de mest relevante for lige præcist din bebyggelse. Det kan være flere eller færre. Hvilke der er relevante må altid bero på et kendskab til og en forståelse for det enkelte boligområde.

Hvert løsblad kan læses for sig, men spiller også sammen med flere andre løsblade. Hvis man eksempelvis bor i en bebyggelse, som oplever en høj grad af utryghed, kan der være flere løsblade, som er relevante at bruge, og som hver for sig rummer bud på løsninger, der sagtens kan spille sammen.

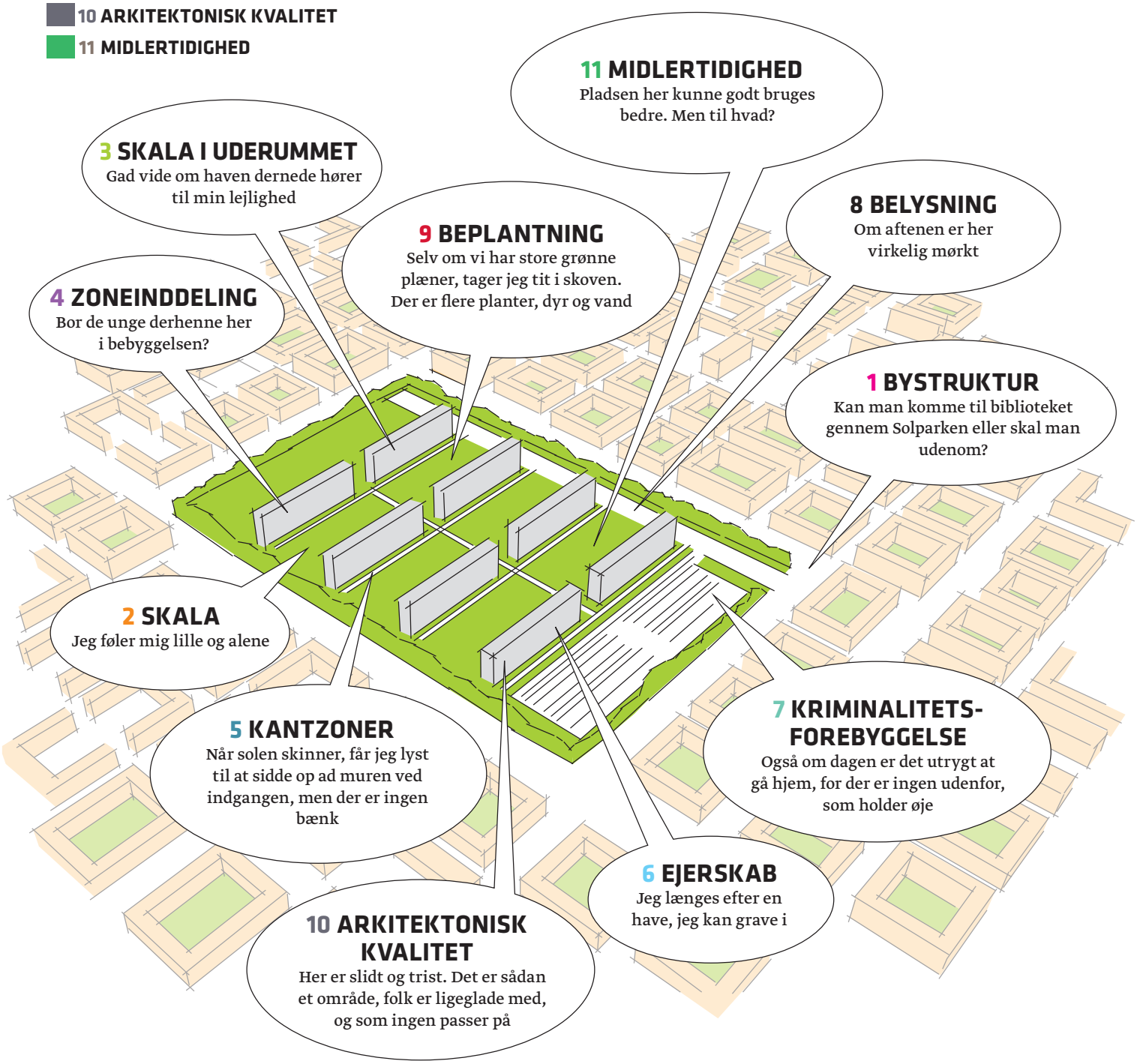
Materialet er udarbejdet af:
Almene Boliger, Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Københavns Kommune

Materialet kan downloades gratis på denne adresse:
www.kk.dk/da/erhverv/ejendomme/stoettet-boligbyggeri

Kontakt: Almene Boliger 33 66 33 66

INDHOLD

- 1 BYSTRUKTUR
- 2 SKALA
- 3 SKALA I UDERUMMET
- 4 ZONEINDDELING
- 5 KANTZONER
- 6 EJERSKAB
- 7 KRIMINALITETSFOREBYGGELSE
- 8 BELYSNING
- 9 BEPLANTNING
- 10 ARKITEKTONISK KVALITET
- 11 MIDLERTIDIGHED



VELKOMMEN TIL

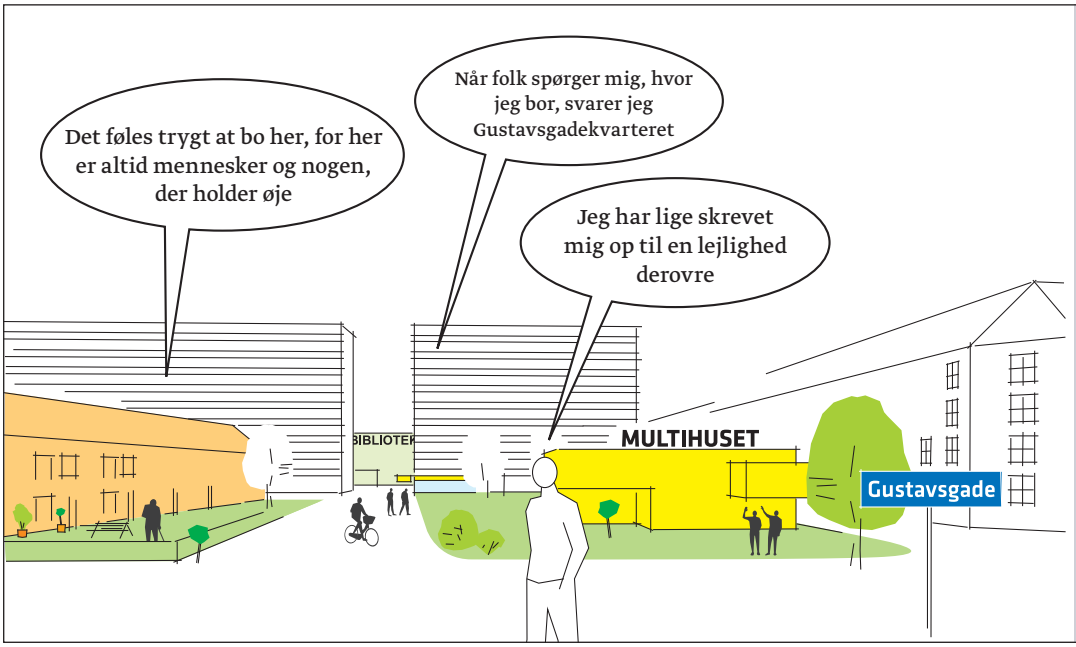
Det kan opleves trygt for beboere at afskærme sig mod omverdenen og lukke området af. Desværre kan den fysiske isolation have den uheldige bivirkning at skabe social isolation. Et område bliver mere trygt og mere attraktivt, når det hænger naturligt sammen med den omkringliggende by. Men der skal tages vare på de private zoner, så beboerne har steder, der er tydeligt markeret som deres.

VEJE BYGGER BRO

"Indførelsen af gader og veje i området (har) en brobygningseffekt"

Annette Holek, Arkitektur der forandrer

Udfordring:
Hvis et boligområde ligger for sig selv i stedet for at være en del af byen, kan det opleves som utrygt og uattraktivt for udefra-kommende. Stedet bliver isoleret fra byens naturlige hverdagsliv, og der kan opstå myter om, at det er et farligt sted. Dermed får færre lyst til at flytte til området.



Løsning:
Veje og gode forbindelser kan koble boligområdet op på byens hverdagsrytmer, sådan at flere kommer gennem området og oplever, at det er et rart sted at bo. Samtidig betyder flere mennesker i området, at trygheden forøges. Med fartdæmpning kan man sikre, at nye veje gennem området ikke fører til farlig og larmende trafik.

Velkommen til

Et boligområde, som skiller sig ud, kan være en positiv ting, hvis området har høj status. Men for udsatte boligområder kan fysisk isolation medføre social isolation og forstærke en uheldig stigmatisering. Når et boligområde ikke adskiller sig fysisk eller visuelt fra den omkringliggende by, er det langt vanskeligere at stigmatisere det, alene fordi det ikke fremstår som en adskilt enhed.

Trafik gennem området kan styres

Mange beboere ønsker ikke at få mere trafik gennem deres område, fordi de oplever trafik som en risiko. Men vejforbindelser igennem et område, der er designet på den rette måde, kan være med til at ophæve stigmatisering, og farten kan sagtens styres med fartdæmpende elementer. Den positive gevinst ved at få flere mennesker gennem området på en rolig måde er, at flere nu oplever området som et rart sted og kan overveje at flytte dertil.

Klart hvor hvem hører til

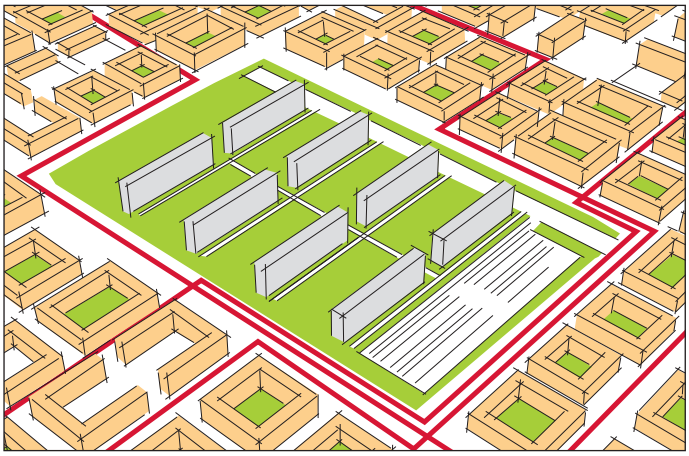
Hvis der anlægges nye forbindelser gennem området, er det vigtigt samtidigt at etablere klare halvprivate og halvoffentlige zoner omkring bygningerne, så man kan se, hvem der hører til hvor. Det kan et vejforløb hjælpe med, fordi en vej og et fortov markerer klare grænser.

ÅBENHED

Flere mennesker betyder flere, der holder øje, og det betyder mindre kriminalitet og mere tryghed

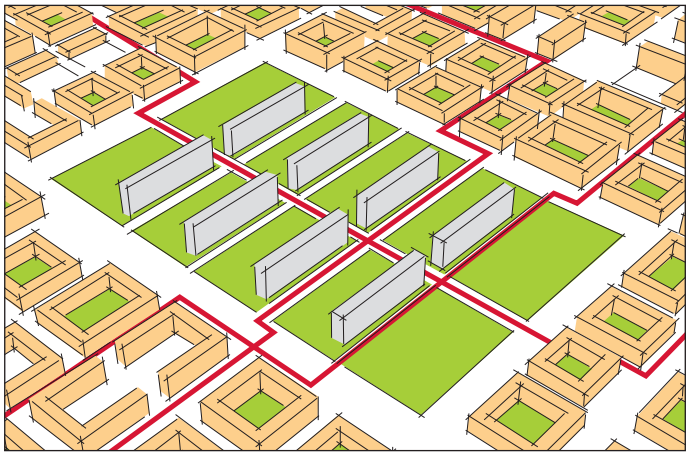
Barriere i byen

Et boligområde, hvor trafikken ikke er koblet på byens trafik, udgør en barriere i byen



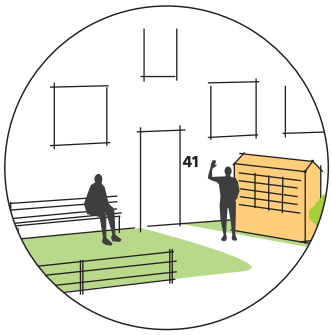
Sammenhæng

Et boligområde, hvor trafikken er koblet på byens trafik er bedre integreret i byen og bidrager til byen



Nye grænser

Designes uderum og kantzoner for ophold og aktivitet, som tydeligt viser, hvilke områder, der er for beboerne, og hvor forbipasserende må færdes, bliver det nemmere at åbne et område op, fordi det skaber klare grænser og klare regler for adfærd, som er nemme at forstå for beboere og for besøgende.
Fx fortæller et tørrestativ ved et indgangsparti, at arealet tilhører beboerne. Andre designgreb kan bruges på samme måde til at markere, hvem der må være hvor, og på den måde skabe tryghed for beboerne, selv om der kommer flere mennesker gennem boligområdet.



Sociale gevinster:

- Mere eftertragtede boliger
- Mindre stigmatisering af boligområdet
- Mindre fysisk og social isolation
- Bedre forbindelse til byens tilbud
- Mere stolthed knyttet til boligområdet

Læs mere:
Annette Holek, 2008: *"Arkitektur der forandrer"*

LIGE MIN STØRRELSE

Et menneskes størrelse bestemmer, hvordan det oplever verden. Ved siden af meget store bygninger kan vi føle os små, og i store, åbne uderum kan vi føle os utrygge og fortabte. Det gode boligområde har en størrelse, der passer til os og til naturlige fælleskaber.

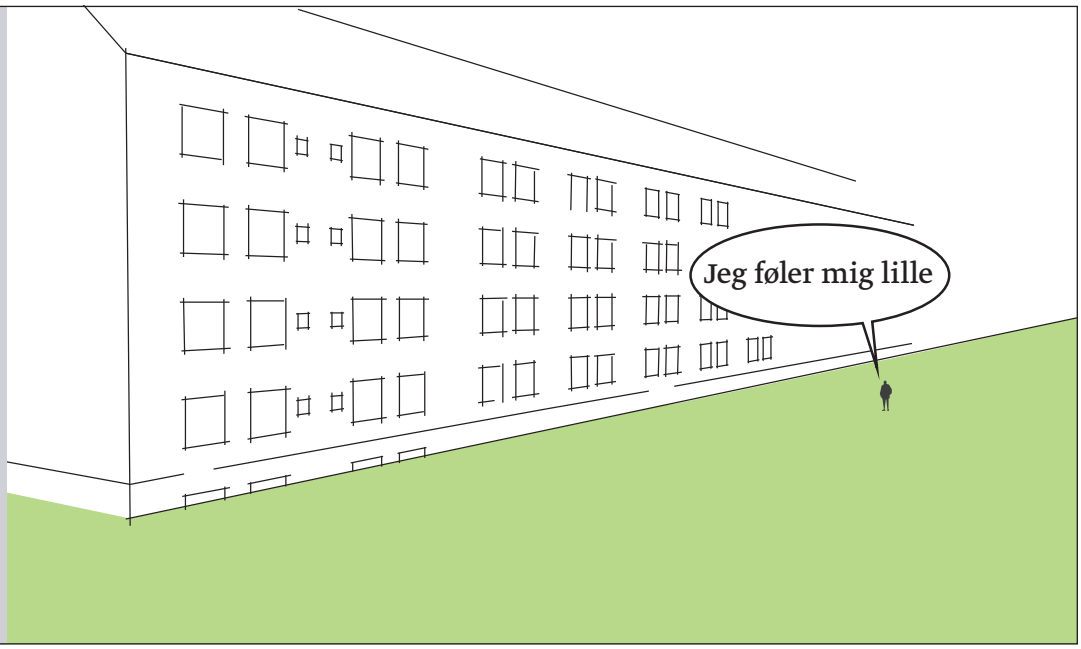
8-12

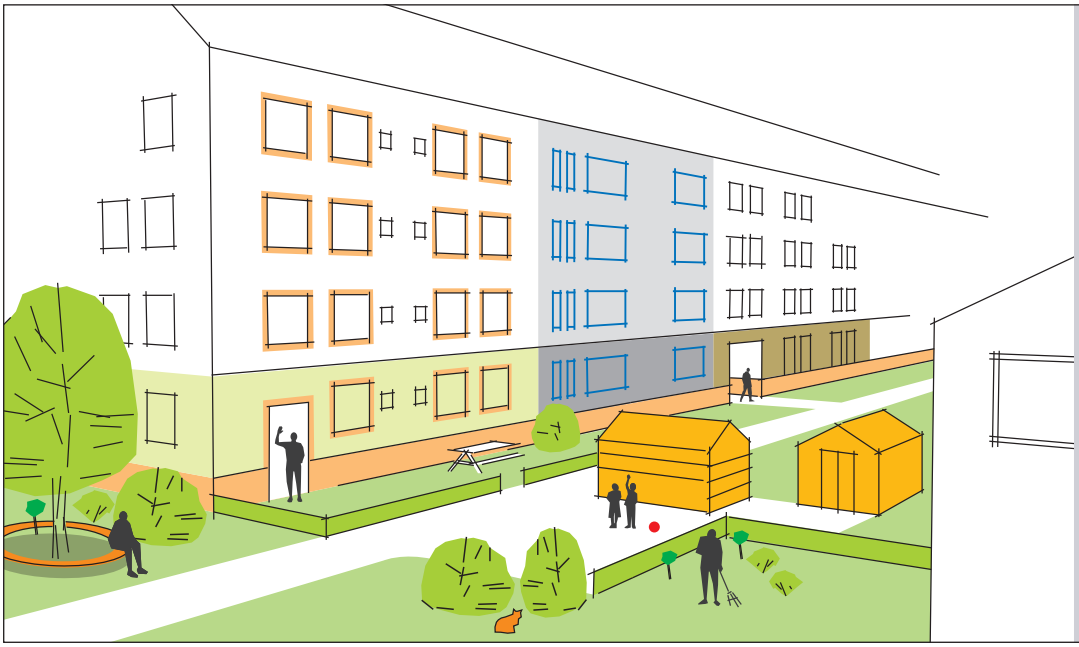
8-12 husstande er grænsen for, hvor stor en opgang må være, hvis naboerne skal kende hinandens navne

Camilla Richter-Friis Van Deurs, Uderum Udeliv

÷

Udfordring:
Store ensartede bygninger og uderum uden variation gør det vanskeligt at bedømme afstande. Samtidig er det en udfordring, at sanseindtrykkene er få. Resultatet kan være, at man føler sig lidt fortabt, at området opleves utrygt og upersonligt, eller at det forekommer kedeligt.





+

Løsning:
Både bygninger og uderum kan med en række greb brydes ned, så de passer til menneskets størrelse. Dermed bliver de rarere at være omkring, og der kan etableres mindre fællesskaber i det store fællesskab. Den enkelte kan se sig selv som en del af en opgang, eller en mindre del af udearealet.

Lige min størrelse

Nogle boligområder er kendetegnet ved ens bygninger, lange ensartede facader og store uderum. Ensartethed er oplevelsesfattig, og for store bygninger og uderum kan virke fremmedgørende på beboere og besøgende og kan gøre det vanskeligt at opnå tilknytning til boligområdet.

Naturlig grænse: 150 personer

Fællesskaber findes i forskellige skalaer. Når det gælder store fællesskaber, som fx boligafdelingen, viser studier, at der er en naturlig grænse på omkring 150 personer, som man kan overskue at "kende". Ofte bor der langt flere i en boligafdeling. Andre studier viser, at 8-12 husstande i en opgang er et overskueligt antal for denne type fællesskab. Er der flere, kender naboer typisk ikke hinandens navne, og hilser ikke i opgangen.

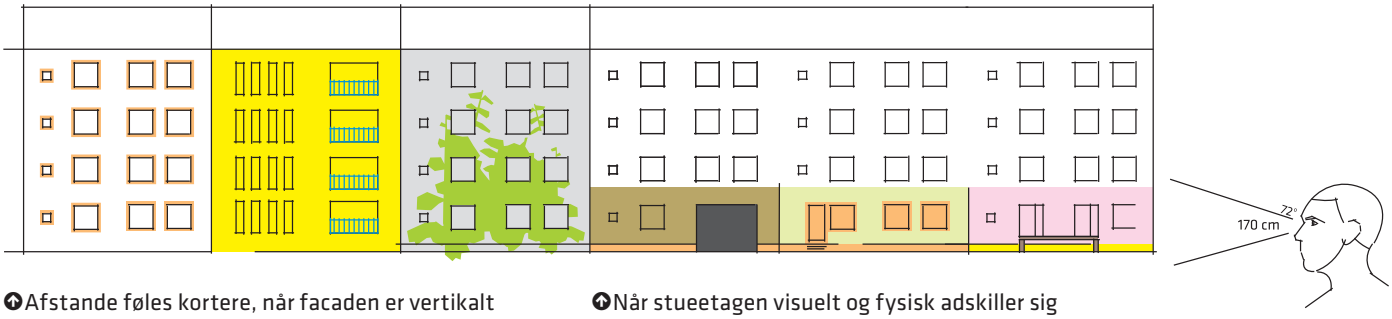
Nedbryd størrelsen

Ved at nedbryde størrelsen og ensartetheden af et boligområde, kan man opnå større ejerskab til området, bedre naboskab og naturlige afgrænsninger af fællesskaber. Hvis bebyggelsen ser forskelligartet ud, kan man også undgå stigmatisering, som kommer af, at bebyggelsen udgør en enhed, der adskiller sig klart fra den omkringliggende by.

SYNSFELT

"Det vandrette synsfelt betyder, at man kun får en intens oplevelse af stueetagerne, når man færdes langs facaderne. Er stueetagerne rige på variationer og detaljer, bliver byturene oplevelsesrige."

Jan Gehl,
Byer for mennesker



Afstande føles kortere, når facaden er vertikalt opdelt. På den måde har man noget at "pejle" efter, og der er hele tiden nye oplevelser, der gør det lettere at bedømme afstande.

Når stueetagen visuelt og fysisk adskiller sig fra bygningen højere oppe, kan bygningerne føles mere menneskelige og tilnærmelige, fordi det er den del af bygningen, vi naturligt ser mest.

Man kan lave mindre, mere intime uderum ved opsætning af haveskure og beplantning eller ved fortætning med ny bebyggelse.

Man kan gøre uderummene mere intime ved at opdele dem med fx haveskure eller beplantning eller ved at fortætte med ny bebyggelse.

Sociale gevinster:

- Større herlighedsværdi
- Bedre nabokontakt
- Overskuelige fællesskaber
- Mindre stigmatisering af boligområdet

Læs mere:

Bundgaard, Gehl og Skoven, 1982: "*Hvor bygning og byrum mødes*" i Arkitekten nr. 21
Camilla Richter-Friis Van Deurs, 2010: "*Uderum Udeliv*"
Jan Gehl, 2010: "*Byer for mennesker*"

GRÆSSET MÅ GERNE BETRÆDES

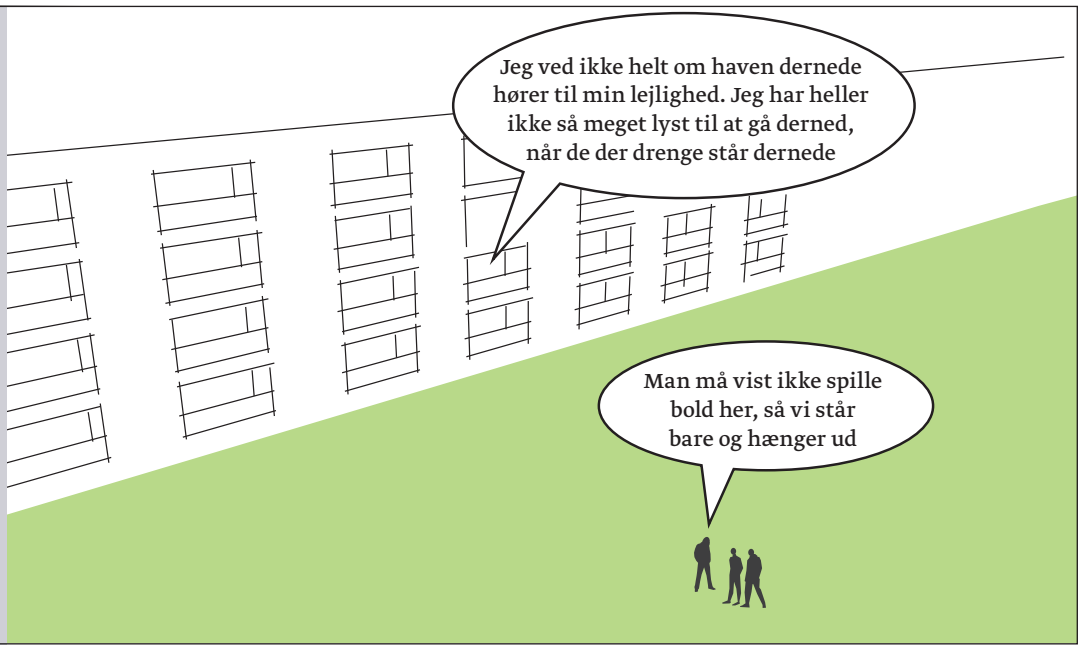
Mange boligområder har grønne fællesarealer, som bruges for lidt. Arealerne er ofte så åbne og fælles for alle, at de i realiteten bliver ingenmandsland og derfor kan indtages af uønskede grupper. Ved at forbinde boligerne med udearealerne og tildele beboerne brugsret til enkeltdele, bliver arealerne aktive, så boværdien og trygheden i området øges.

SMÅT ER GODT

"Store, udifferentierede gårdrum fungerer dårligt socialt."

Bård Isdahl, "På taket, i gården, i parken"

Udfordring:
Er det grønne areal en privat have, en offentlig park eller noget tredje? I nogle boligområder er det uklart. Fx er det ofte uklart, hvem der må bruge uderummene eller hvordan. Resultatet bliver, at området kan indtages af forskellige grupper og stierne gennemkøres af knallerter.



Løsning:
Med direkte udgang fra boliger i stueetagen, øges brugen og ejerskabet til udearealerne, og der kommer naturlige øjne udenfor. Ved at designe området, så der opstår naturligt ejerskab til områderne, og de forskellige delområder viser, hvem der hører til, er der ikke samme behov for hegn og overvågningskameraer.

Græsset må gerne betrædes

"Grønne ørkener" kaldes græsplænerne i de boligområder, hvor det står værst til. Selv om græsset gerne må bruges, henligger plænerne nogle gange som øde arealer, der kan opleves utrygge, selv midt på dagen.

Hvor er døren?

Den ringe brug skyldes ofte, at ind- og udgange fra boligerne er placeret på den modsatte side af bygningerne, så der er langt at gå fra lejligheden til det grønne. Et andet problem er, at det er uklart, hvem og hvad græsset er til. I gamle bykvarterer er det let at forstå, hvad og hvem alting er til: En vej er til at køre på, et fortov til at gå på. Husene i en karré vender forsiden og fordøren ud mod vejen og bagsiden mod en gård, hvor kun de, der bor i karréen, kan komme. En park er til afslapning. Osv.

Park eller have?

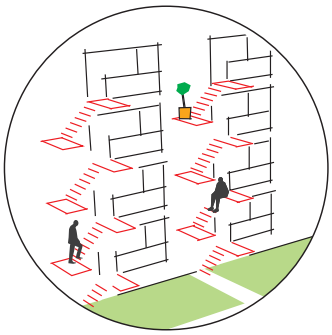
En del almene boligområder mangler sådan en tydelighed og man kommer i tvivl: Er græsset en offentlig park eller en privat have? Må man cykle på stien? Problemet med et utydeligt område er, at det bliver vanskeligt for både beboere og besøgende at se på folk, om de hører til eller ej.

GRØNNE ØRKENER

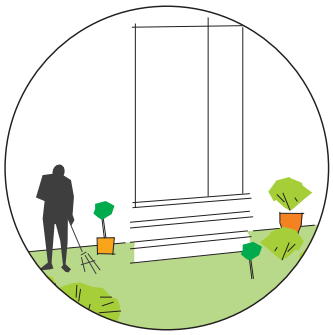
Mange oplever store åbne græsplæner som utrygge arealer, hvor de føler sig overvåget

Adgang

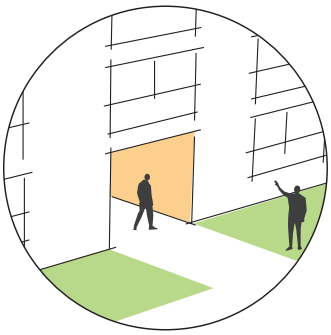
Passager, "brandtrapper" og udgang fra stuelejlighederne kan sikre adgang til uderummene og dermed bedre ejerskab til de bolignære udearealer.



Brandtrapper



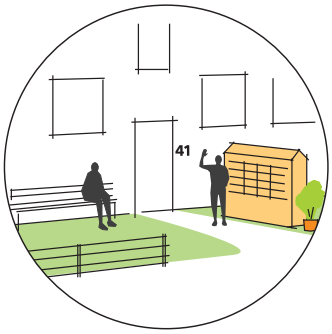
Udgang fra stuelejligheden



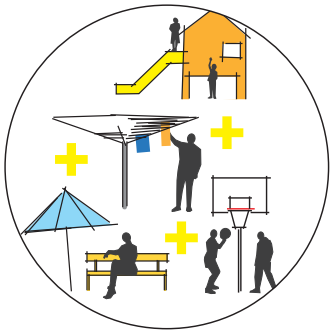
Passager

Anledning

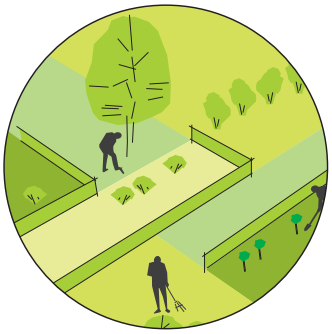
En god kantzone, programmering af uderum og etablering af nyttehaver kan give anledning til at være i uderummene



Kantzoner



Designe uderummet til aktiviteter for forskellige grupper



Etablere nyttehaver

Sociale gevinster:

- Stærkere naturligt ejerskab
- Bedre nabokontakt
- Mere sikker færden i boligområdet
- Øget tryghed

Læs mere:

Bård Isdahl, 2007: "*På taket, i gården, i parken - Kvalitetskriterier for uterom i tett by*"
Gunvor Christensen og Thorkild Ærø, 2003: "*Veje til tryghed*"
Camilla Richter-Friis Van Deurs, 2010: "*Uderum Udeliv*"
Jan Gehl, 2010: "*Byer for mennesker*"

HVOR MÅ JEG VÆRE?

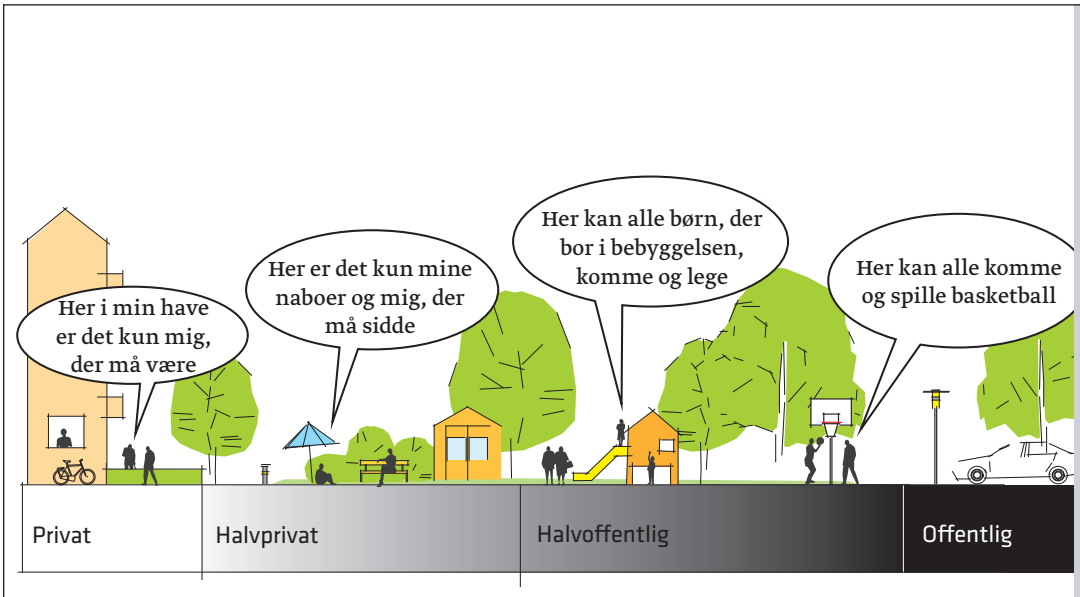
Hvis det er uklart, om græsplænerne er privat eller offentligt område, er der ofte kun få beboere, som bruger områderne. De føler ikke tilknytning til arealerne og kan føle området invaderet af udefrakommende. Med enkle markeringer af private, halvprivate og offentlige zoner kan man let anvise, hvem der hører til hvor.

147,8

er grænsen for, hvor mange mennesker, vi kan overskue at være i fællesskab med

Camilla Richter Friis van Deurs

Udfordring:
Hvis en bygning har en meget hård grænse mellem det private rum inde i opgangen og det helt fælles rum udenfor, er det svært at føle sig hjemme udenfor. Området opleves åbent og flagrende for beboerne, og det er svært at afgøre, hvem der hører til, og hvem der er fremmede.



Løsning:
Ved at opdele uderummet i zoner fra det private over det halvprivate til det offentlige, kan beboere og besøgende let se, hvor de må være, og hvem der hører til hvor. Beboere lærer nemmere hinanden at kende i halvprivate zoner, hvor de ved, at det kun er deres naboer, som kommer.

Hvor må jeg være?

I mange boligområder er fællesarealerne for alle. Det var fra starten en god og demokratisk tanke, som sender signaler om åbenhed og fællesskab: Her må alle være, og her er plads til alle.

Allemandsland bliver ingenmandsland

Men i praksis har det vist sig, at allemandsland bliver til ingenmandsland. Er fællesarealerne for alle, er det meget svært for den enkelte og for små grupper at tage ejerskab til dem. Man går ikke ned med sin kaffe og sætter sig på græsset en solskinsdag, fordi man føler sig overvåget i det store åbne. Og det er ikke til at se på folk, som er der, om de egentlig hører til. Bor de mon her? Eller er de udefrakommende, som trænger ind og bruger vores sted?

Zoner viser, hvem der må være hvor

Der kan ret nemt skabes klarhed i et område ved at markere nogle tydelige zoner, som anviser hvem der må være hvor. Private haver er kun for husstanden. Det er let at se og forstå. Og hvis et areal omkring en opgang gøres til en hyggelig zone med cykelstativ, bænke, plantekrukker eller andet, bliver det et sted, hvor det er nemt for naboer at hilse, stoppe op og falde i snak. Det bliver et lille fællesskabsrum for opgangen, hvor det er nemt at se, hvis der kommer nogen, som ikke hører til.

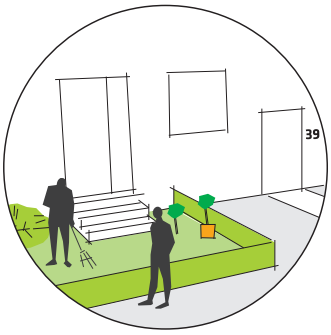
SOCIALE MULIG-HEDER

"Kontakt med omverdenen og beskyttelse af privatsfæren er to sider af samme sag. (...) en klar artikulering af private og offentlige territorier (...) (er) en vigtig forudsætning både for sociale muligheder og oplevelsen af tryghed."

Jan Gehl,
Byer for mennesker

Designprincipper

At anlægge halvprivate zoner tæt ved indgangene giver mulighed for at tilføre en række funktioner, der knytter sig tæt til hverdagslivet, fx tørrestativer og bænkeborde. Halvoffentlige zoner kan rumme forskellige funktioner fra idrætsfaciliteter til legeplads. Anlægger man funktionerne tæt ved hinanden, kan der opstå social synergi, fordi det bliver en attraktion i sig selv, at der er andre mennesker.



Det private rum

Det halvprivate rum

Det halvoffentlige rum

Sociale gevinster:

- Styrkelse af fællesskab
- Bedre naboskab
- Mindre ensomhed
- Øget tryghed
- Mere ejerskab

Læs mere:

Camilla Richter-Friis Van Deurs, 2010: *"Uderum Udeliv"*
Bundgaard, Gehl og Skoven, 1982: *"Hvor bygning og byrum mødes"* i Arkitekten nr. 21
Mark Vachers, 2010: *"Opgør med de stramme regler"*
Bård Isdahl, 2007: *"På taket, i gården, i parken - Kvalitetskriterier for uterom i tett by"*
Jan Gehl, 2010: *"Byer for mennesker"*

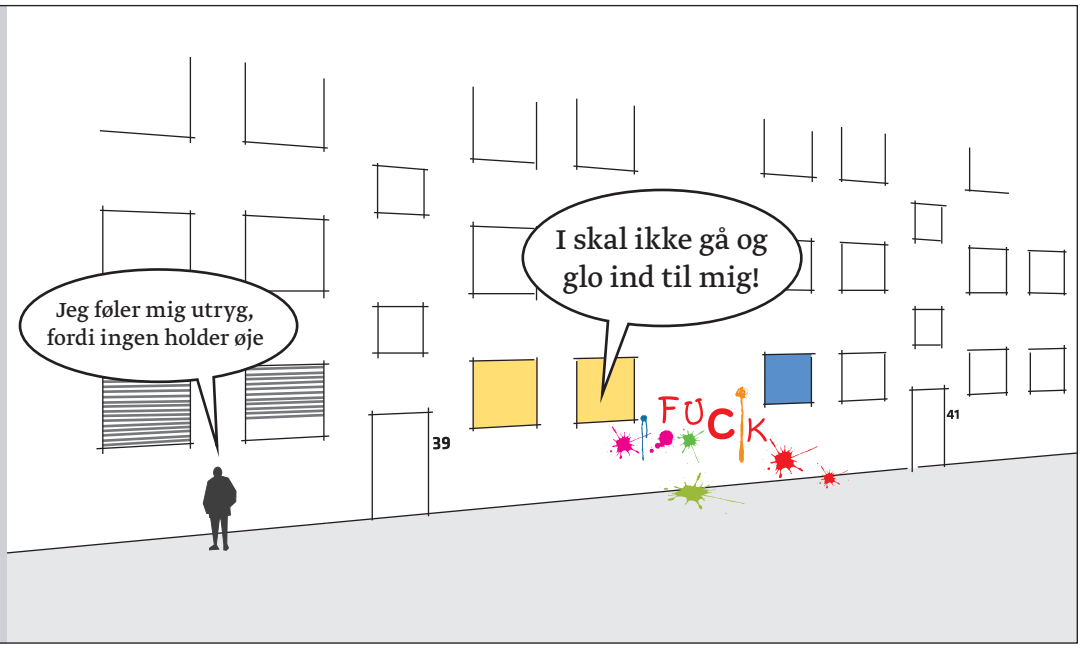
LIVET LEVES I KANTEN

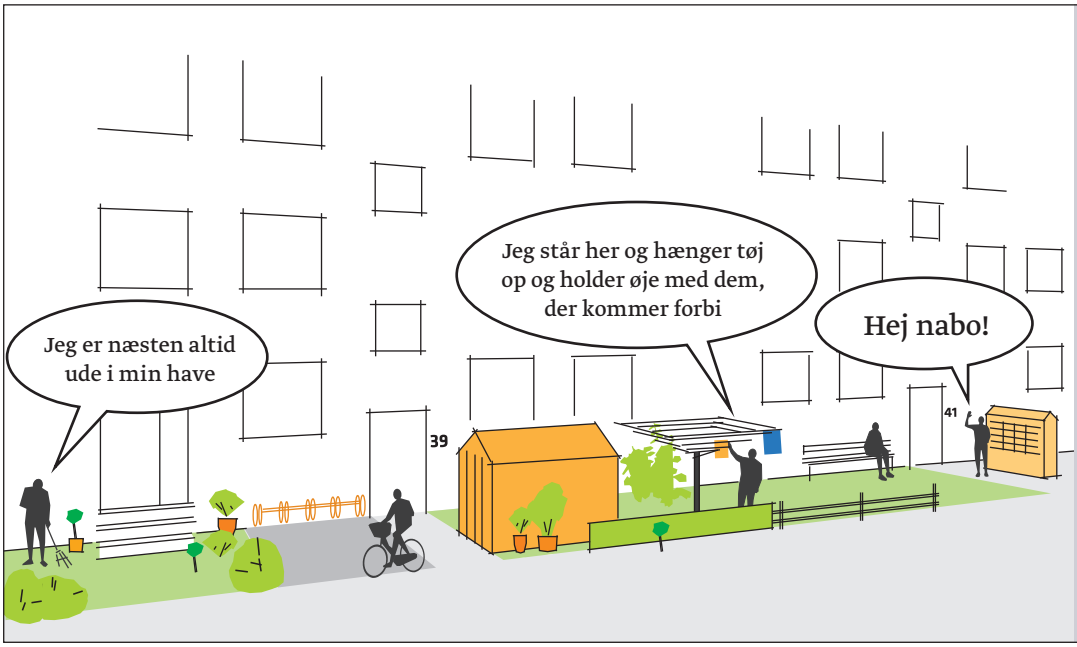
Det vigtigste sted for livet i uderummet er langs kanten af bygningerne, hvor bygning og uderum mødes. En brat og afvisende overgang mellem inde og ude kan begrænse det sociale liv, mens en blød kant med muligheder for aktivitet og ophold kan forøge både naboskab, tryghed, ejerskab og den oplevede boværdi.

70%

af al udendørs ophold sker langs kanten af bygningerne

Udfordring:
Er der en brat og hård overgang mellem inde og ude, kan kanten blive utryg, og der kan nemmere begås hærværk, fordi ingen holder øje. Samtidig mangler de naturlige steder, hvor man kan gøre ophold og falde i snak med sine naboer.





Løsning:
Hvis man etablerer en blød mellemzone langs kanten, som inviterer til ophold, får man den sociale gevinst, at det bliver klart, hvem der må være hvor, og at beboerne opholder sig mere ude. Besøgende og forbipasserende kan samtidig føle sig trygge ved, at der sker en naturlig overvågning af området.

Livet leves i kanten

Det vigtigste sociale sted i en bebyggelse er kanten tæt ved indgangspartierne. Studier viser, at størstedelen af al aktivitet og ophold udendørs sker tæt ved bygningerne, ikke midt i uderummet. Hvis kanten langs bygningerne er umulig at bruge, vil færre mennesker opholde sig ude. Det betyder, at der opstår færre snakke, færre møder, mindre aktivitet og mindre kendskab mellem naboer. Oveni bliver der lettere mulighed for hærværk, og stuelejlighederne opleves mindre attraktive.

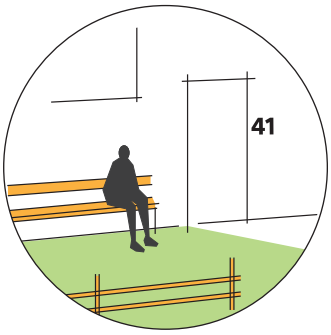
Flere formål

Kantzonen har praktiske og sociale formål:

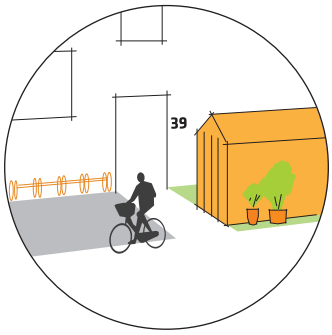
- naboer lærer hinanden at kende, fordi kantzonen bliver et attraktivt opholdssted for en klart defineret gruppe af beboere (fx en opgang)
- mindsker hærværk og forøger tryghed
- fungerer som opbevaringszone for ting, som har med boligen og hverdagslivet at gøre
- et trygt sted for mindre børn at opholde sig ude
- et rart sted at opholde sig ude, fordi man har ryggen mod en mur, og man ikke føler sig overbegloet, som man kan gøre i et åbent terræn

HVAD ER EN KANT-ZONE?

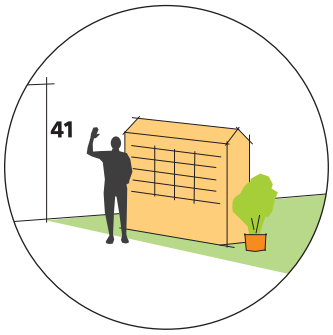
Kantzonen er overgangen mellem bygning og uderum og en integreret del af stueetagens brug og udformning.



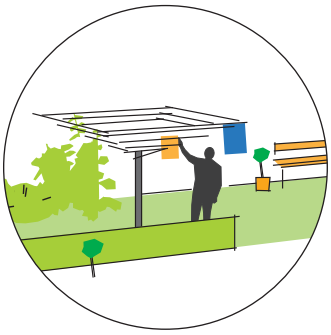
Bænk ved indgangen



"Lagerplads" ved indgangen



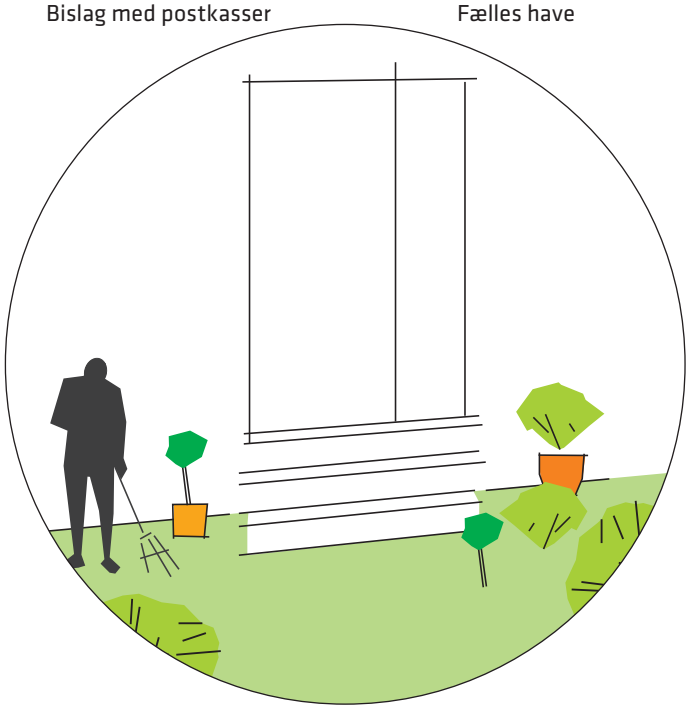
Bislag med postkasser



Fælles have

Designprincipper

En god kantzone opfylder praktiske og sociale formål
Forbedringen af kantområdet kan gøres med et større eller mindre indgreb, afhængig af bebyggelsens udformning og beboernes behov. Selv små indgreb som opsætning af en bænk på facaden kan de rette steder have stor social gevinst.



Privat have til stuelejligheden

Flere mennesker betyder flere, der holder øje, og det betyder mindre kriminalitet og mere tryghed

Sociale gevinster:

- Bedre naboskab
- Mere ejerskab
- Mindre hærværk
- Øget tryghed

Læs mere:

Camilla Richter-Friis Van Deurs, 2010: *"Uderum Udeliv"*
Bundgaard, Gehl og Skoven, 1982: *"Hvor bygning og byrum mødes"* i Arkitekten nr. 21
Mark Vachers, 2010: *"Opgør med de stramme regler"*
Bård Isdahl, 2007: *"På taket, i gården, i parken - Kvalitetskriterier for uterom i tett by"*
Jan Gehl, 2010: *"Byer for mennesker"*

DEJLIGT STED JEG BOR

En bolig bliver til et hjem ved at man sætter sit præg på den. Men ofte må man ikke selv ændre på sin bolig eller på uderummet. Hvis det bliver muligt for den enkelte beboer eller den enkelte opgang at sætte sit præg på området, får man både gladere beboere med ejerskab til området, og et område, som over tid bliver forskelligartet og personligt. Det forøger områdets attraktionsværdi.

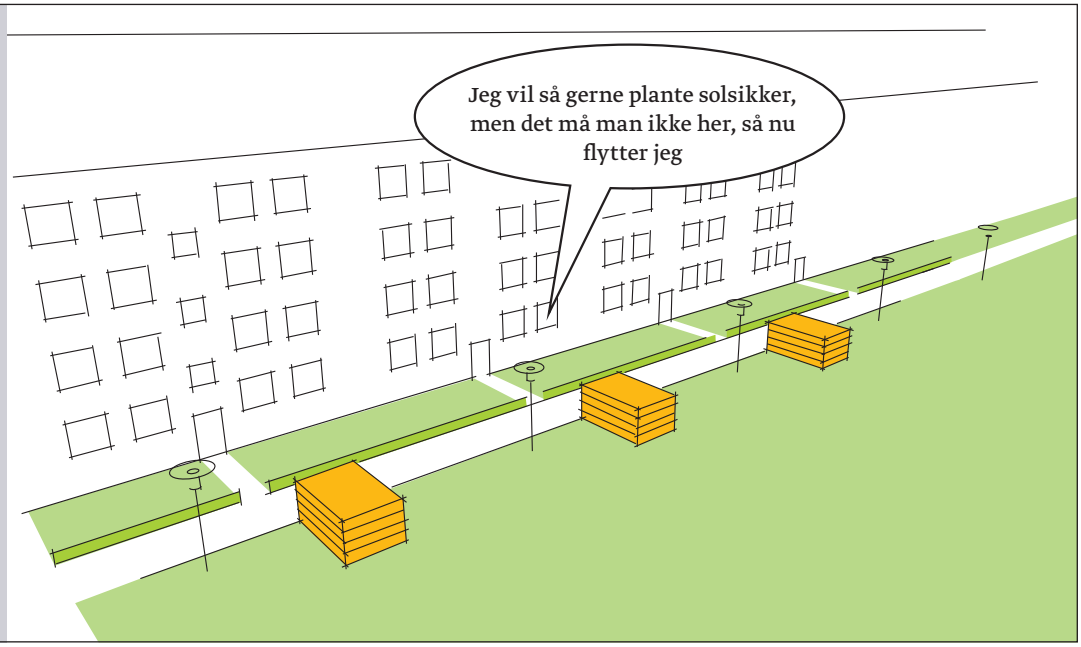
SKABER-KRAFT

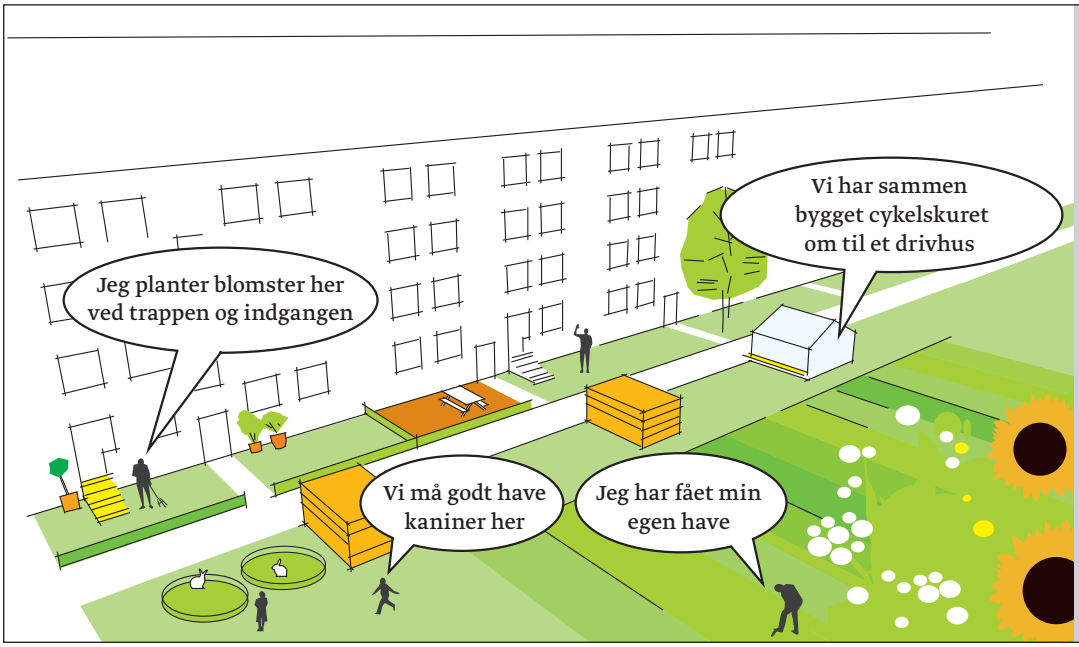
"Menneskets 'elementære glæder' er ikke 'sol, luft og grønne træer', men muligheden for at kunne opbygge, udnytte og forbruge sin skabende kraft og evne til gavn for sig selv og sine omgivelser."

Asger Jorn, Menneskeboliger eller tankekonstruktioner i jernbeton

÷

Udfordring:
Mens parcelhusområder over tid knopskyder og bliver til forskelligartede huse og udearealer, der viser, hvem der bor i dem, er almene boliger ofte ens og fortæller ikke en historie om beboerne.
Den uheldige bivirkning er, at kan man ikke sætte præg på det sted, man bor, er det vanskeligt at opnå ejerskab til.





+

Løsning:
Det er en basal trang for mennesker at 'gøre hjem'. Kan man præge det sted, man bor, bliver man gladere for at bo der, bliver boende længere, og området får personlighed. For at det ikke skal ende i kaos, kan man sammen fastsætte regler for, hvor og hvordan den enkelte beboer og opgang kan sætte sit præg.

Dejligt sted jeg bor

Som mennesker føler vi trang til at sætte spor. Ved at ændre på det sted, vi bor, bygger vi os selv ind i det, og skaber hjem. Vi opnår større tilknytning og bliver gladere for at bo der.

Sporene viskes ud i lejeboliger

Antropolog Mark Vacher har interviewet beboere i både etagebyggeri og i parcelhuse og fundet nogle forskelle. Parcelhusets attraktionsværdi er, at man kan lægge fliser, bygge en carport og anlægge en have, hvis man har lyst. Udfordringen med lejelejligheden er, at sporene viskes ud, når man fraflytter, ligesom på et white board.

Forstærk tilknytningen

Flere boligorganisationer tilbyder individuelle tilpasninger af boliger, men det er endnu nyt. Private haver og fælleshaver, privat udgang til uderum, individuelle altan- eller facadeløsninger, og muligheder for at skabe noget til boligområdet, sammen med andre beboere, kan altsammen forstærke beboernes tilknytning til området. Dette kan gøre, at beboerne bruger de fælles uderum mere og dermed styrker naboskab og fællesskab og øger tryghed.

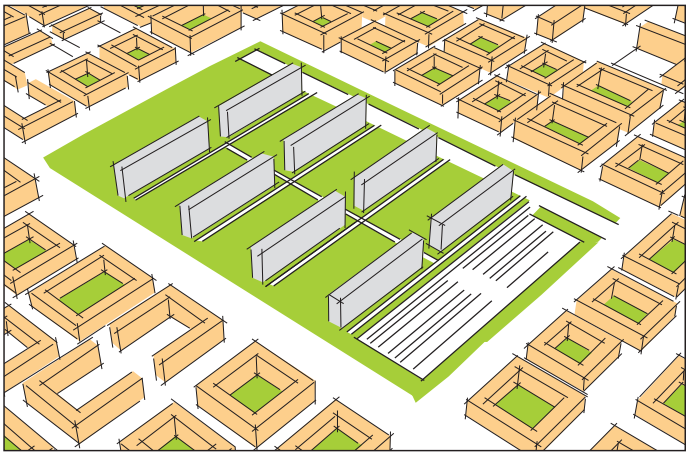
HJEM

"En bolig kan man købe. (...) Et hjem er noget, man gør - noget som man skaber over tid"

Mark Vacher, Bolig og velfærd

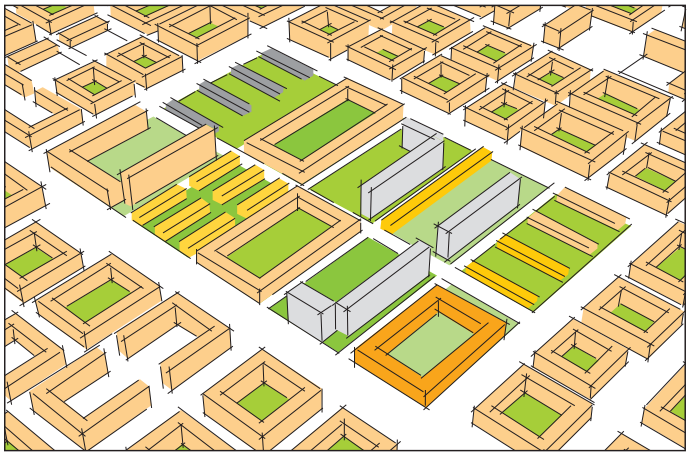
Store enheder

Et stort boligområde, som ikke er inddelt i mindre enheder, kan føles anonymt og upersonligt



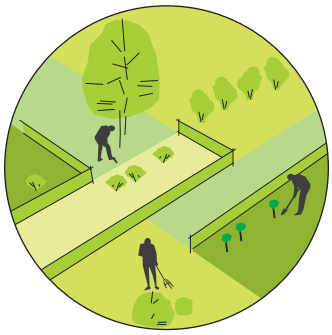
Mindre enheder

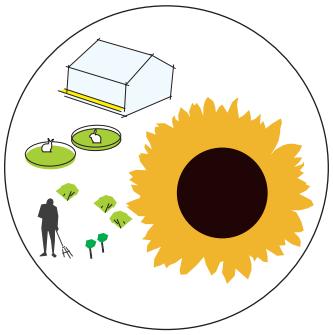
Det er nemmere at føle sig hjemme og danne fællesskaber i et boligområde, som er inddelt i mindre enheder

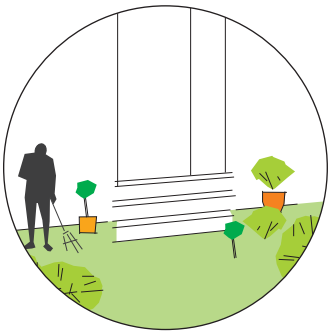


Frizoner

Ved at etablere frizoner som private forhaver og nyttehaver, hvor beboerne kan sætte deres præg, kan man opnå en stærkere følelese af hjemlighed







Sociale gevinster:

- Stærkere følelse af hjemlighed
- Stærkere ejerskab
- Mere stolthed knyttet til boligområdet
- Mindre stigmatisering af boligområdet
- Mere eftertragtede boliger

Læs mere:

Mark Vacher, 2010: "*Et hjem er noget, man gør*"
Center for Bolig og Velfærd
Asger Jorn, 1947: "*Menneskeboliger eller tankekonstruktioner i jernbeton*"

SIKKER BEBYGGELSE

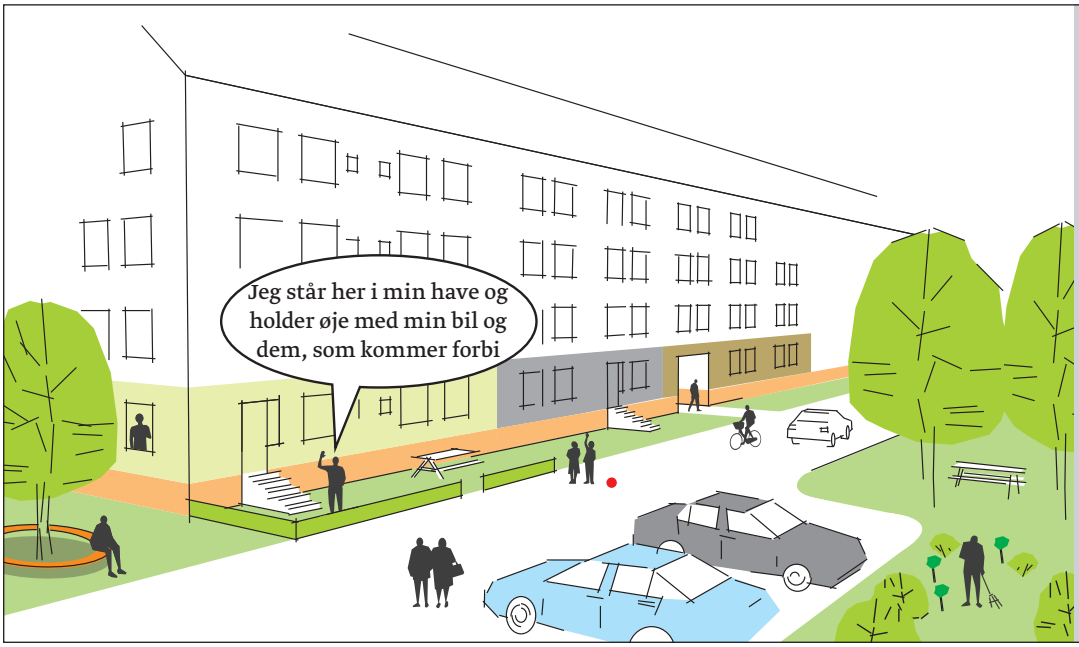
Frygten for indbrud, hærværk og knallertbøller får flere og flere boligafdelinger til at opsætte hegn, overvågningskameraer og adgang forbudt-skilte. Uheldigvis har den slags tiltag bivirkninger i form af stigmatisering af området. Hvis problemerne i stedet løses med kriminalpræventivt design, kan stigmatisering undgås.

VIRKER OVER-VÅGNING?

Evidensstudier viser, at tv-overvågning ikke reducerer vold eller anden personfarlig kriminalitet i et boligområde

SFI Campbell, Effects of Closed Circuit Television Surveillance on Crime.

Udfordring:
Opsætning af hegn og overvågningskameraer for at forhindre kriminalitet og øge trygheden, kan have den uheldige effekt, at det sender signaler om, at området er farligt. Det kan fraholde nogle fra at flytte til området.



Løsning:
Kriminalpræventivt design kan løse udfordringerne med utryghed og kriminalitet uden de uheldige bivirkninger. Men det kræver ofte en række forskellige indgreb (se designprincipper på næste side).

Sikker bebyggelse

Hvis et boligområde er ramt af hærværk, knallertbøller eller en generel følelse af utryghed, er det blevet mere almindeligt at sætte hegn og kameraer op. Desværre viser forskning forskelligrettede resultater af den slags tiltag. Det Kriminalpræventive Råd anbefaler i stedet kriminalpræventivt design som den løsning, der giver de bedste resultater.

Tryghedsvandring

En tryghedsvandring kan være et godt sted at begynde, hvis man vil finde ud af, hvordan det fysiske miljø er med til at skabe utryghed. En vandring med beboere og kommunale repræsentanter kan udpege de sårbare steder i bebyggelsen, som har brug for redesign. Det kriminalpræventive råd har udgivet folderen "Guide til tryghedsvandringer", som kan downloades på deres hjemmeside.

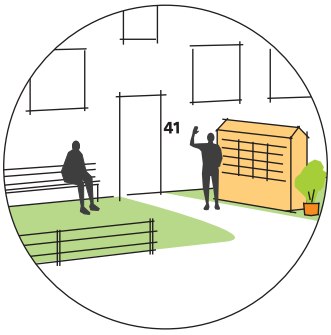
Kriminalpræventivt design

Grundprincippet i kriminalpræventivt og trygt design er at bruge arkitektur og byplanlægning som redskaber til at befolke områderne, så de ikke fremstår øde, og at skabe klarhed over, hvem der hører til hvor. På den måde er det nemmere at have overblik over og styre området.

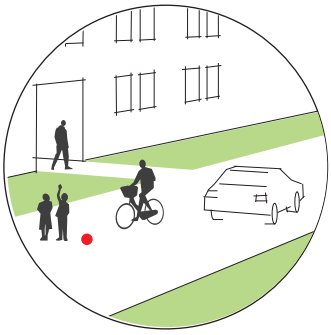
ØJNE UDENFOR

Udsyn fra lejlighederne til udearealerne har en kriminalpræventiv effekt og giver en tryg følelse af at være tæt på andre mennesker, selv når man er alene udenfor.

Det kriminalpræventive Råd, "Et vågent øje"

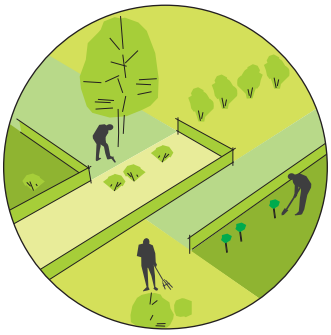


Kantzoner
Gode kantzoner hvor folk opholder sig og holder øje

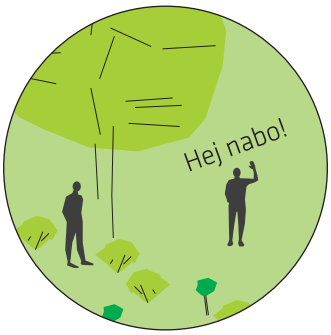


Samling af trafikanter
Fremfor øde stier og øde parkeringspladser

Parkering ved boligen
Gør det muligt at holde øje med sin bil fra boligen



Ejerskab
Steder som beboerne tager ejerskab til, passer på og holder øje med



Beplantning
Som ikke hindrer overblik (i modsætning til tæt buskads)

Belysning
Som gør det muligt at genkende ansigter

Zoneinddeling
Som gør det tydeligt hvem der hører til hvor og skaber zoner, som beboerne passer på og holder øje med

Liv og mennesker
Der holder øje betyder mindre kriminalitet og mere tryghed

Sociale gevinster:

- Øget tryghed
- Mindre stigmatisering af boligområdet
- Mere eftertragtede boliger

Læs mere:

AlmenNet, 2012: "*Bo trygt*"
Center for Boligsocial Udvikling, 2012: "*Tryghed i udsatte boligområder*"
Det kriminalpræventive Råd, 2010: "*Et vågent øje*"
Welsh, Brandon C. & David P. Farrington, 2008: "*Effects of Closed Circuit Television Surveillance on Crime*" SFI Campbell
Det kriminalpræventive Råd: *"Guide til tryghedsvandringer"*

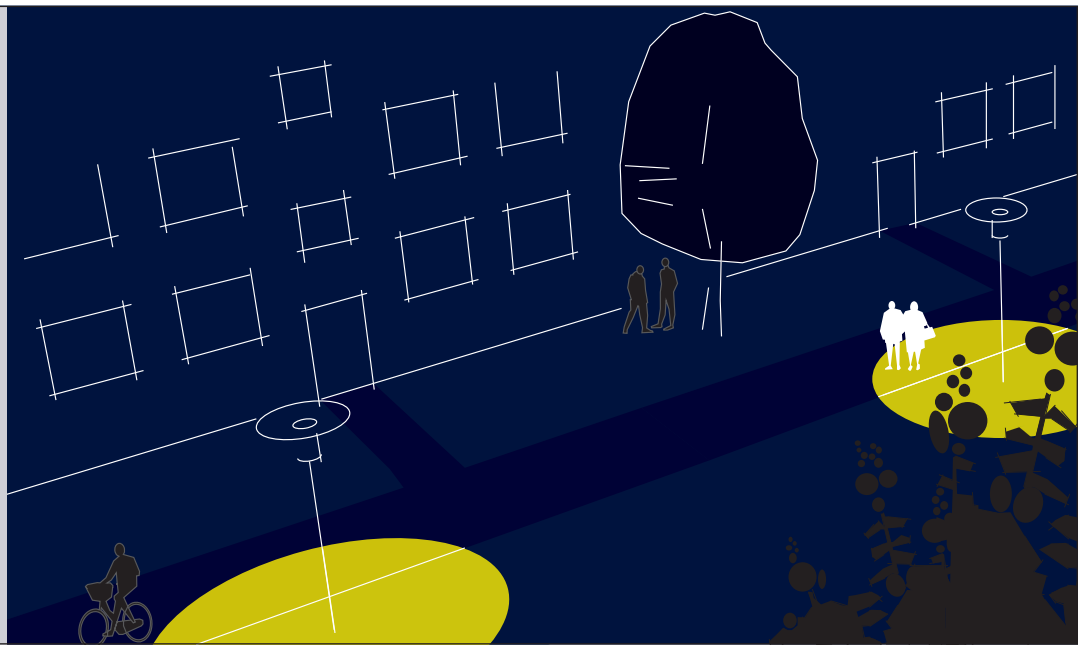
GODT OPLYST

Et velgennemtænkt lysdesign forøger trygheden og giver sanselige oplevelser når man går gennem området.

21%

Forbedret gadebelysning i det offentlige rum reducerer kriminalitet med 21 % - og har også effekt ved højlys dag

Udfordring:
Udearealer opleves som utrygge, hvis de ikke er velbelyste. Hvis kun stien er oplyst, og arealerne udenfor stien er mørke, kan man ikke se, om der er andre i området, når man går på stien. Hvis alt på den anden side henligger fuldt oplyst i "stadionlys", skaber det heller ikke tryghed, da det giver en følelse af overvågning.



Løsning:
En god, velgennemtænkt lyssætning skaber både god orientering, tryghed og øget herlighedsværdi.
God lyssætning indebærer, at grundbelysning, supplerende grundbelysning og effektbelysning danner en venlig helhed, der passer til boligområdets arkitektur, omgivelser og karakter.

Godt oplyst

Mange boligområder har steder, som nogle beboerne helst undgår, når det bliver mørkt. Selvom stier gennem et område er oplyst, kan de godt virke utrygge og uoverskuelige, hvis de tilstødende områder ligger i tung mørke. Buskadser, skure, kroge og hjørner, man passerer, skal helst være overskuelige og belyst tilstrækkeligt, så de ikke fremstår som områder, hvor nogen kan gemme sig.

Nå, det er bare dig!

Et godt lysdesign sørger for, at man kan se og genkende farver og ansigtstræk på de personer, man møder, så mødet bliver trygt. En kreativ brug af lys kan desuden tilføre området stor skønhed og en stærk herlighedsværdi.

Vigtigt med godt grundlys

Men for at opnå et godt udbytte af æstetisk belysning er det vigtigt, at der opnås en helhed af en grundbelysning, supplerende grundbelysning og en effektbelysning, der fremhæver interessante ting og elementer i området.

DET RETTE LYS

God belysning handler ikke om meget lys men om det rette lys

Supplerende grundbelysning

- Lyset gør det trygt
- Lys i opgange og ved indgange
- Lys der gør det muligt at genkende ansigter

Grundbelysning

- Lyset viser vej
- Vejbelysning

Effektbelysning

- Lyset gør det smukt
- Sæt lys på det, der værdsættes og bør fremhæves i boligområdet
- Belys arkitekturen, træer og landskabet
- Brug lyskunst og festbelysning

Sociale gevinster:

- Øget tryghed
- Mere sikker færden i boligområdet
- Større herlighedsværdi
- Mere eftertragtede boliger

Læs mere:

SFI Campbell, nr. 7, 2008: "*Se lyset! Gadelygter forebygger kriminalitet*"

AlmenNet, 2012: "*Bo trygt*"

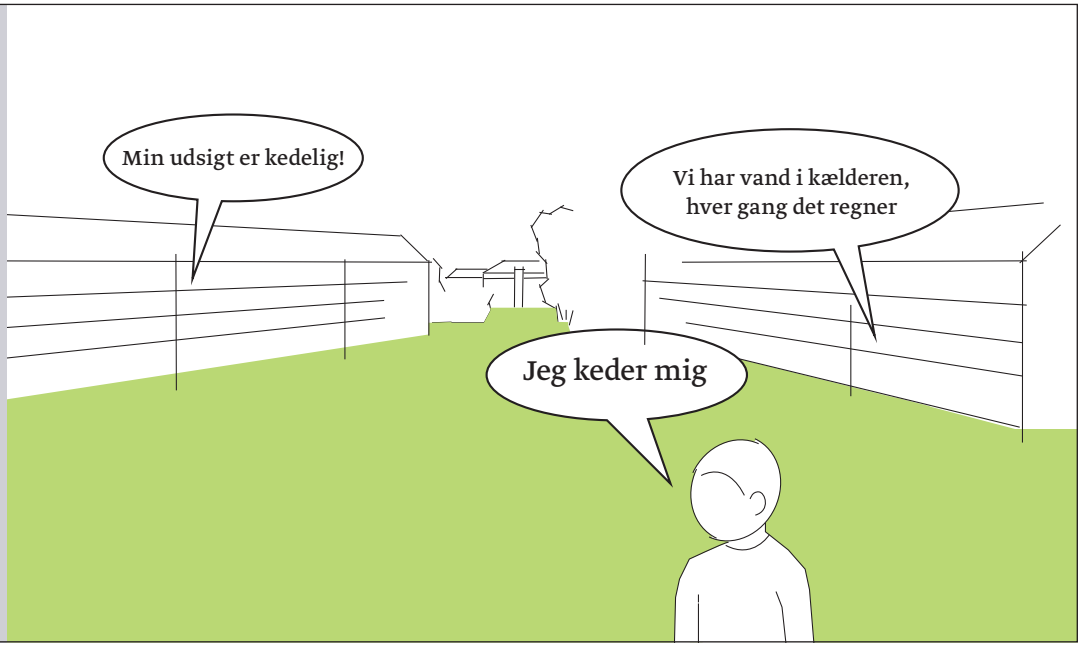
VAND OG PLANTER

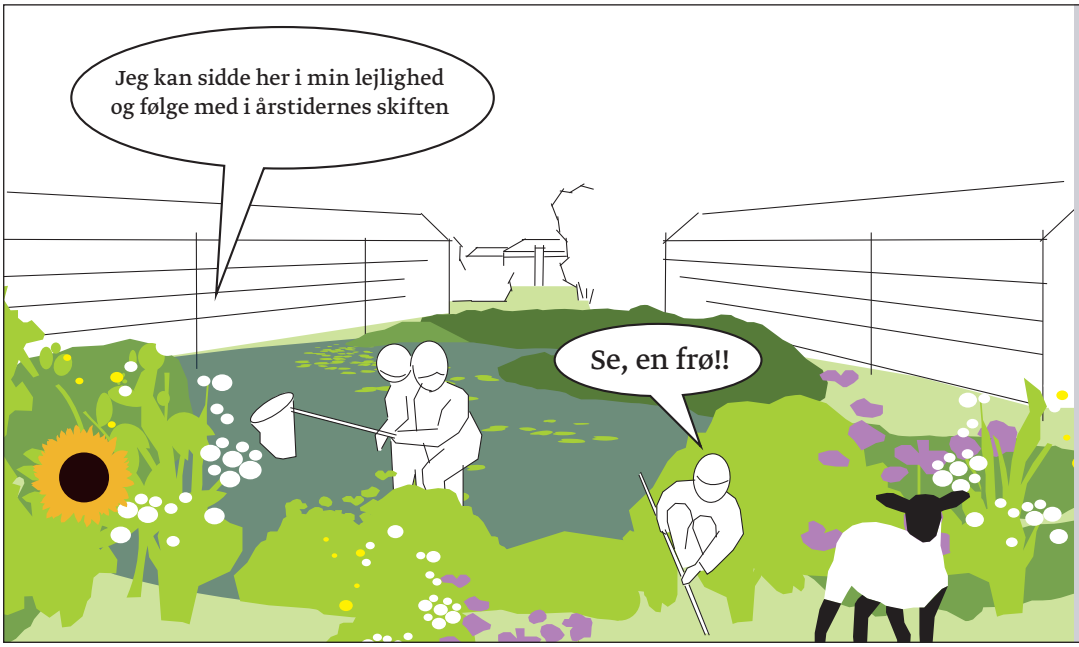
Klimaet ændrer sig, og vi får flere voldsomme regnskyl i Danmark. Skal vi undgå oversvømmelser, er det nødvendigt i fremtiden at håndtere større vandmasser, end vi kan i dag. Men det ekstra vand kan også udnyttes til at ændre flade græsplæner til skønne landskaber, der forbedrer livskvaliteten og sundheden.

1-2

En almindelig græsplæne skal klippes 20-25 gange om året.
En eng skal klippes 1-2 gange om året.

Udfordring:
Hvis udearealer består af store græsplæner, buske og træer med få variationer, er det grønne miljø ikke stimulerende for sanserne. Og når der kommer store regnskyl, løber vandet væk og fører til oversvømmelser.





Løsning:
Med større afveksling i planter, etablering af regnbede og forsænkede områder, der kan blive til søer ved store regnskyl, kan der skabes et rigere plante- og dyreliv, som giver oplevelser, og man undgår oversvømmelser. Vandet kan udnyttes til en lang række formål indenfor læring og leg, og skaber øget herlighedsværdi.

Vand og planter

Græsplæner skal slås ofte, og når det regner kraftigt, kan græs ikke holde ret meget vand tilbage. En varieret plantevækst med stor biodiversitet kan give både herlighedsværdi til området og kan holde på regnvand, så det ikke oversvømmer bygninger. Det ekstra vand kan udnyttes rekreativt til nye aktiviteter og herlighedsværdier i området. Forskning viser i øvrigt, at smuk og varieret plantevækst medvirker til øget sundhed og mental sundhed.

Vand er grønt

Det vigtigste at forstå ved udfordringen om at håndtere store regnmængder er, at der kun vil stå vand i sænkede arealer lige efter store regnskyl. Resten af tiden er arealerne grønne. Det er en god ide at arbejde med regnbede og områder, hvor der gror planter, som kan tåle store vandmængder.

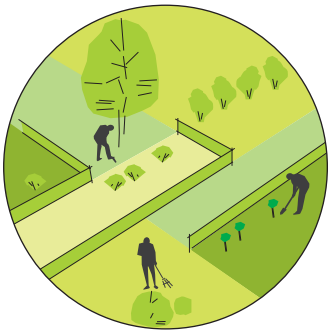
Vandbede og midlertidige søer

Man kan finde frem til, hvordan en mere righoldig natur med større biodiversitet og regnvandsopsamling kan holde sig indenfor driftsbudgettet ved at bede en landskabsarkitekt eller gartner med kendskab til feltet om at regne på mulighederne.

80

Nærhed til grønne områder scorer værdien 80 på boligpræferenceindekset (0-100). Det gør grønne områder til en af de vigtigste præferencer i befolkningens boligvalg.

Center for bolig og Velfærd



Nyttehaver
- Områder som beboerne passer er en mulighed for at spare på driften
- Giver et rigere plante- og dyreliv

Prydhaver
- Staudebede, rosenbede, løgvækster eller lign.
- Kan drives af frivillige beboere

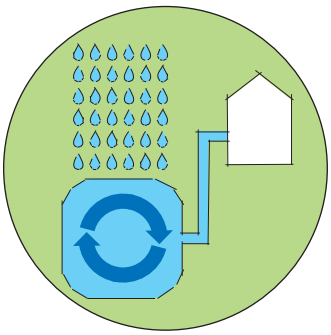
Naturgræs/ eng
- Skal kun klippes 1-2 gange om året
- Giver et rigere plante- og dyreliv

Græssende dyr
- Fx får eller heste
- Holder græsset kort

Levende facader og tage
- Forsinker regnvand
- Mindsker varme ø-effekten

Vandhul
- Forsinker regnvand
- Er et rekreativt element
- Giver et rigere plante- og dyreliv

Regnvandslegeplads
- Opsamler regnvand
- Er et rekreativt element til leg og læring



Opsamling af regnvand
- Til genanvendelse af f.eks. i det fælles vaskeri

Sociale gevinster:

- Klimasikring
- Større herlighedsværdi
- Mere eftertragtede boliger

Læs mere:

Naturstyrelsen, 2013: "*Biodiversitet i byer - Forslag til synergier mellem biodiversitet og byudvikling*"
Bård Isdahl, 2007: "*På taket, i gården, i parken - Kvalitetskriterier for uterom i tett by*"
Hans Skifter Andersen og Hans Kristensen, 2009: "*Befolkningens boligønsker*", Center for Velfærd

GOD ARKITEKTUR ØGER BOVÆRDI

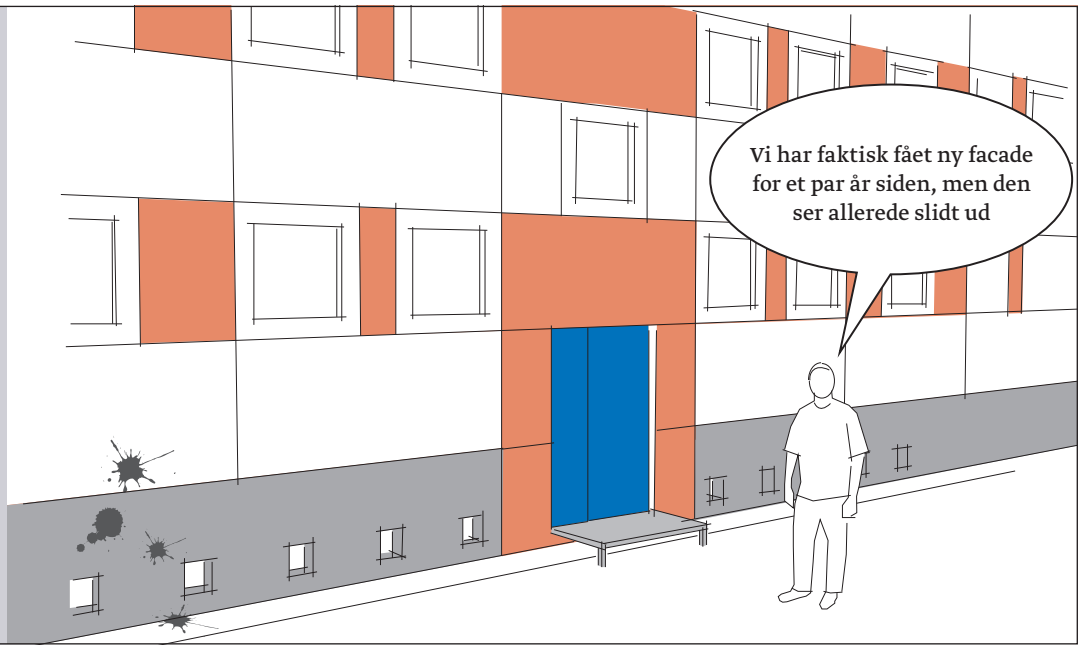
Alment boligbyggeri må ifølge lovgivningen ikke være luksuspræget. Men gode materialer, som patinerer smukt, og fine arkitektoniske detaljer øger områdets værdi, øger beboernes oplevelse af boværdi og stolthed, og inviterer til at der passes godt på det.

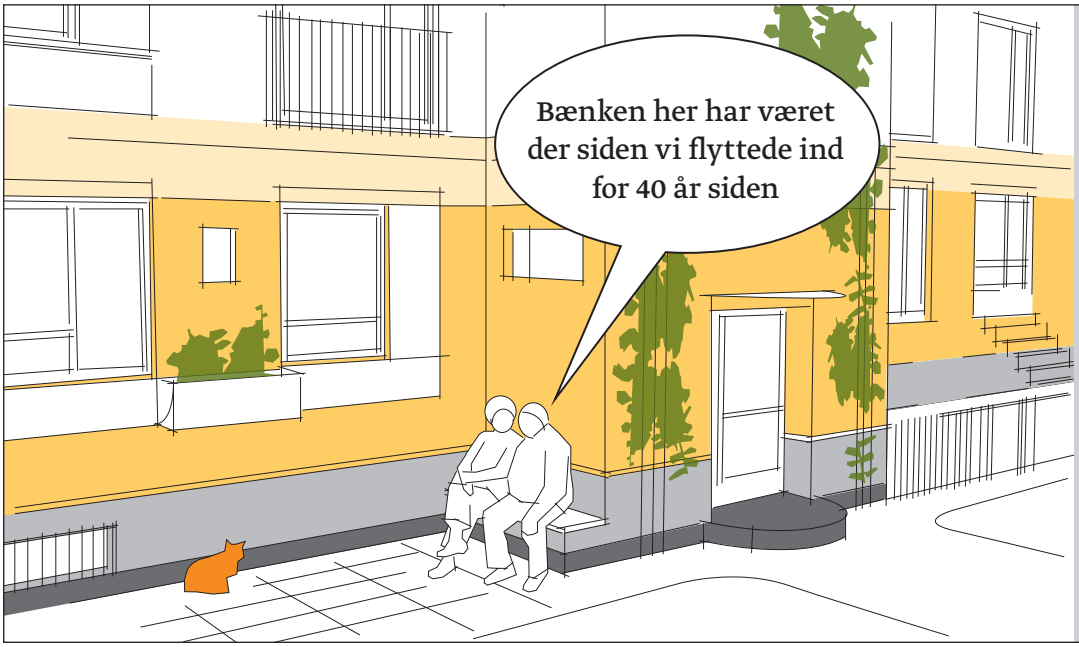
"Sanserne engageres, øjet begynder at arbejde, tankerne sættes i gang af det sete, der sker en vekselvirkning mellem tanke og øje, man begriber tingen, rangerer den på plads, slutter af og føler en vis tryghed og afklaring, inden man går i gang med det næste - eller man begriber ikke, tankevirksomheden afsluttes ikke, noget roterer videre, og trygheden udebliver".

Ole Nørgaard

÷

Udfordring:
Mange almene boligafdelinger er opført uden detaljer og i materialer, som over tid kommer til at se slidte og trætte ud. Desværre kan det opleves som et signal om, at området er af ringe værdi. Desuden skal billige materialer ofte hurtigere renoveres og kan ende med at blive dyrere i længden.





+

Løsning:
Ved at arbejde med lidt dyrere men gode og smukke materialer bliver byggeprisen højere, men man sparer penge i længden på drift. Skønt byggeri med gode arkitektoniske detaljer giver beboerne sansemæssige oplevelser, får mennesker til at trives og at passe på bebyggelsen.

Skønhed og detaljer giver boværdi

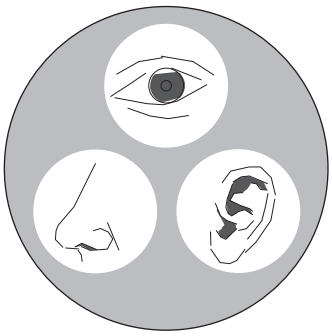
Renoveringer er i mange år blevet foretaget ud fra rent tekniske behov. Et hul i taget skal laves, smuldrende beton repareres. Af og til har beboerne betalt for nye køkkener eller badeværelser, som har opgraderet boligen. Men der har kun i få tilfælde været forståelse for betydningen af skønne materialer og arkitektoniske detaljer for beboernes velbefindende og boværdi. Det er svært at definere skønhed, men tre æstetiske komponenter er alment gyldige: orden, afveksling og harmoni. Orden handler om at skabe overskuelighed, samt stoflig og strukturel entydighed. Afveksling handler om at skabe brud på den orden, så den undgår at blive til ensformighed. Og harmoni handler om overensstemmelse med den menneskelige skala, så byggeriet passer i størrelse til menneskekroppen. På den måde føles byggeri rart at være omkring.

Gode materialer giver glade beboere

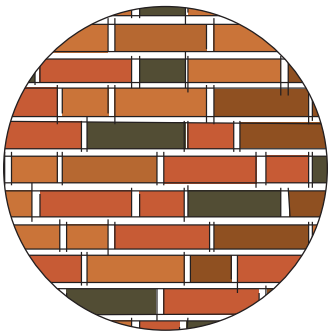
Ser man på de bedste almene boligbebyggelser, der hvor ventelisterne er lange og beboere bliver boende i generationer, er de kendetegnet ved at være opført i gode materialer, der bliver skønnere, som årene går. Detaljer i arkitekturen giver oplevelser af kvalitet og beboeren en oplevelse af at være vigtig. Og når mennesker oplever kvalitet, som giver gode sanseoplevelser, passer de bedre på det sted, de bor, og investerer mere af sig selv i stedet. Det hjælper igen med at sende signaler til omverdenen om, at her er et dejligt sted at bo.

"Æstetik er en kombination af kunstnerisk orden, afveksling og harmoni og omfatter synsmæssige såvel som høre-, berørings- og lugtemæssige påvirkninger"

Ingrid Gehl



Materialer, belægning og beplantning der giver sansemæssige oplevelser



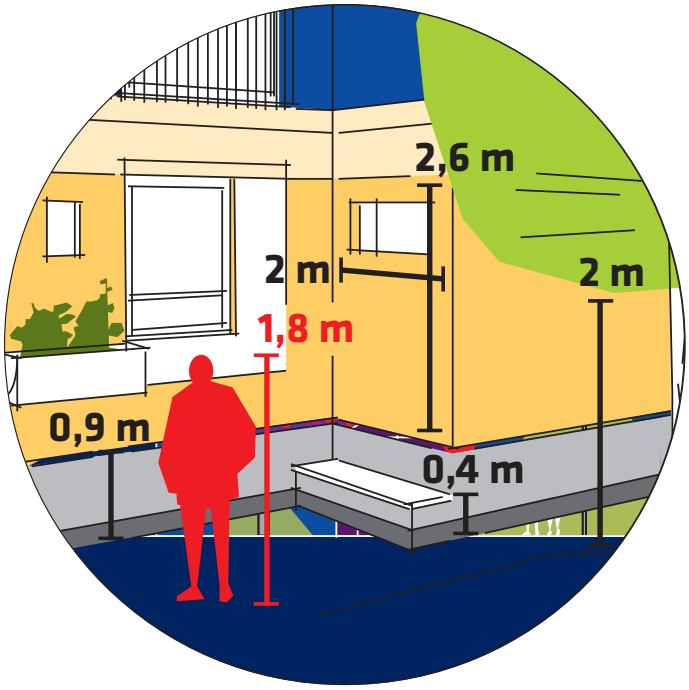
Gode materialer der patinerer smukt

Orden og afveksling: stoflig og strukturel entydighed, men ikke ensformighed

Detaljer som skaber rum og funktioner. f.eks. en niche med en indbygget bænk

Harmoni

Detaljer i byggeriet, opdeling af facader, markering af stueetagen og rumdannende beplantning mv. nedbryder skalaen og gør, at bebyggelsen passer til menneskekroppen



Sociale gevinster:

- Øget boværdi og livskvalitet
- Beboere som bliver boende længe
- Attraktivt og efterspurgt boligområde
- Øget stolthed over at bo i området

Læs mere:

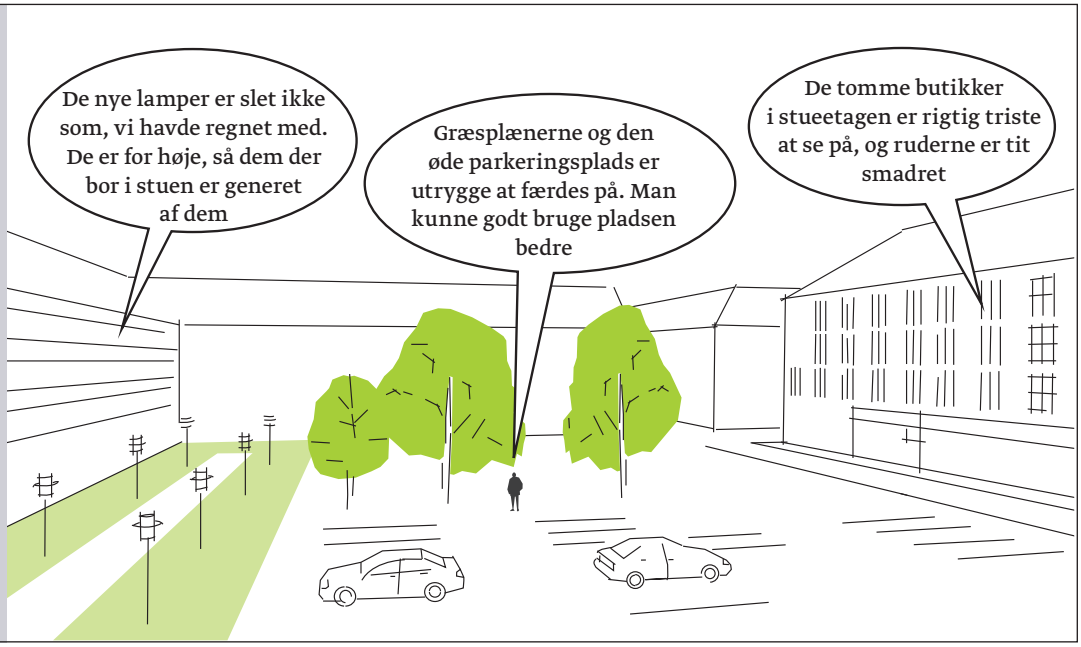
Inrid Gehl, 1971: "*Bo-miljø*"
Ole Nørgaard, 1966: "*Æstetisk forskning*"
Jan Gehl, 1971: "*Livet mellem husene*"

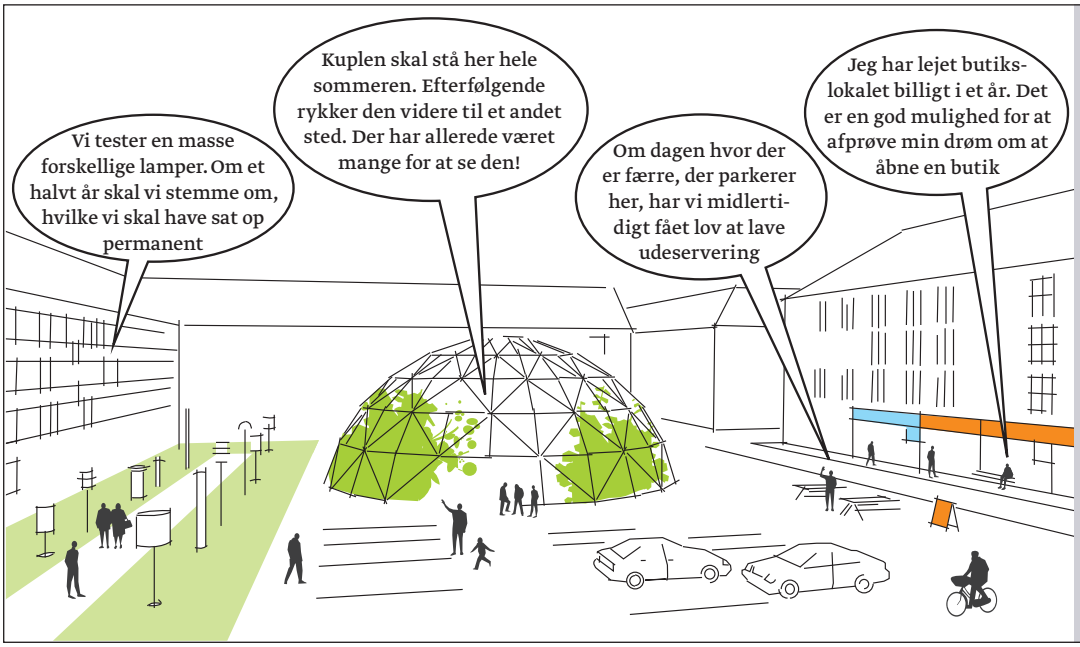
TEST DIN IDÉ

Midlertidighed er en billig måde at afprøve en ide

Står et uderum eller en bygning tom og henfalder, kan det give et helt kvarter en oplevelse af at være forsømt, glemt og overset. Midlertidig anvendelse kan fungere som afprøvning af idéer til, hvad der skal ske med bygningen eller rummet, og kan skabe ejerskab hos beboere og andre for stedet. I det bedste tilfælde skaber midlertidige indsatser en ny, stærk fortælling om stedet, men er processen ikke gennemtænkt, er der risiko for det modsatte.

Udfordring:
Tomme bygninger og ubrugte eller slidte uderum kan sende en besked om, at der ikke er værd at være eller bo. Det kan være en fortælling om, at stedet er forladt eller bare uden opmærksomhed.





Løsning:
At åbne bygninger eller uderum med midlertidige aktiviteter kan bruges som afprøvning af en funktion eller en idé og kan i bedste fald give stedet en ny historie og etablere stærkt ejerskab hos de involverede parter til stedet.

Design den rette proces

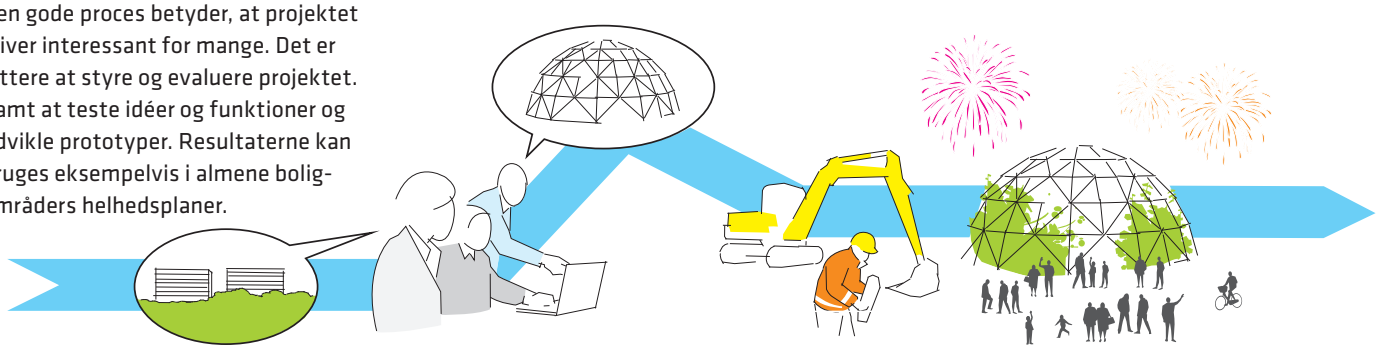
Midlertidighed kan implementeres nedefra af borgere med en ide, de ønsker at realisere (bottom-up), eller oppefra af bygherrens eller myndighedernes ønske om at aktivere et sted eller afprøve en konkret ide (top-down). De første to led i processen vil være de samme uanset, om processen er bottom-up eller top-down. Generelt er det vigtigt at forstå, at bottom-up processer bedst egner sig til projekter i lille skala, mens top-down bedre kan håndtere større områder.

Der er forskellige sociale gevinster at hente ved henholdsvis bottom-up og top-down processer. Ved bottom-up kan der opnås meget stærkt ejerskab blandt aktørerne, og projektet kan løse nogle ønsker eller behov, som medfører en øget livskvalitet for beboere i området. Ved top-down processer er de sociale gevinster især, at området kan opnå en stærk ny identitet, som området kan brandes med, og derigennem en øget stolthed ved at bo i området.

Det er vigtigt at kommunikere om projektet og fra starten tænke forankring, beslutninger og kommunikation. Det er en risiko for midlertidige projekter, at de starter på lyst og god energi, men ender med ikke at føre til reelle nye beslutninger om permanentgørelse eller ny branding. Og sker det, er der risiko for at projektet giver bagslag.

For at opnå et godt resultat skal det fra starten være gennemtænkt, hvordan processen skal slutte. Midlertidige projekter, som ikke følges op med beslutninger, kan ende med at modarbejde intensionerne.

TOP-DOWN:
Den gode proces betyder, at projektet bliver interessant for mange. Det er lettere at styre og evaluere projektet. Samt at teste idéer og funktioner og udvikle prototyper. Resultaterne kan bruges eksempelvis i almene bolig-områders helhedsplaner.



1	2	3	4	5
ET STED MED BRUG FOR HJÆLP	**ANALYSE OG PLAN** - Identificer sted, behov, ressourcer, midler og driftsbehov. - Brug dialog med lokale aktører, borgere og myndighed. - Fastsæt hvornår projektet skal afsluttes. - Vælg de rette samarbejdspartnere.	**OPFØRELSE**	**ÅBNINGSFEST**	**BESLUTNING** Midlertidigt eller permanent?

BOTTOM-UP:
Den gode proces betyder, at der opnås stærkt ejerskab hos de involverede parter. Udfordringen kan være, at man "kun" får noget, man kender, eller som man selv kan finde på.

Sociale gevinster:

Top-down:
- Stærk branding af området
- Øget stolthed ved området

Bottom-up:
- Stærkt ejerskab
- Forhøjet livskvalitet
- Fællesskab og mødesteder