

Dokumenttype

**Notat**

Dato

**December 2009**

**Forandringsteori for Gellerup og Toveshøj**

# FORANDRINGSTEORI FOR GELLERUP OG TOVESHØJ



## INDHOLD

<b>1.</b>	<b>Forandringsteori for Gellerup og Toveshøj</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Forandringsteoriens fysiske logik</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Forandringsteoriens logik i et bredere perspektiv</b>	<b>3</b>
3.1	Ejerskab og helhedsplanens målgruppe	4
3.2	Effekt målet om beskæftigelse	7
3.3	Effekt målet om uddannelse	7
3.4	Effekt målet om tryghed og trivsel	8
3.5	De tre effektmål kort	9
<b>4.</b>	<b>Sammenfatning og centrale udfordringer</b>	<b>9</b>

## 1. FORANDRINGSTEORI FOR GELLERUP OG TOVESHØJ

I dette notat præsenterer Rambøll Management Consulting (herefter Rambøll) en forandringsteori for Gellerup og Toveshøj.

Helhedsplanens grundtanke er at påvirke beskæftigelse, tryghed og andre effektmål i en gunstig retning med afsæt i radikale ændringer af områdets fysiske rammer. Dette notat bygger på en proces, som har haft til formål at vurdere, om der er svagheder i koblingen mellem de fysiske ændringer og effektmålene samt vurdere sammenhængen mellem de fysiske ændringer og den eksisterende indsats i området i forhold til eksempelvis dagtilbud, skoler og det kriminalpræventive arbejde. Kernen i denne proces har været en forandringsteoriworkshop med deltagelse af faglige ressourcepersoner fra lokalområdet i Gellerup og Toveshøj.

Notatet er bygget op på følgende måde:

- I det efterfølgende afsnit beskrives sammenhængen mellem mål og midler i den fysiske ændring af området. Logikken sammenholdes med forskning om ændringer af udsatte boligområder til attraktive bydele i Danmark, Holland og England<sup>1</sup>.
- Afsnit 3 præsenterer resultatet af en forandringsteoriworkshop med involvering af lokale aktørers kendskab til de processer og redskaber, som enten fungerer eller ikke virker i området i dag. Afsnittet bygger på Rambølls analyse af deltagernes input.
- Endelig præsenterer afsnit 4 de hovedudfordringer, som Rambøll i forlængelse af ovenstående har identificeret.

## 2. FORANDRINGSTEORIENS FYSISKE LOGIK

Herunder præsenteres den forandringsteori, som er fundamentet for helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj. En forandringsteori er en række teoretiske eller erfaringsbaserede antagelser om de årsagssammenhænge, der ligger til grund for en indsats. En forandringsteori sandsynliggør således, at indsatsen fører til de ønskede resultater og virkninger.

Helhedsplanen er omfattende og kompleks, og der er derfor mange kausale sammenhænge mellem aktiviteter, resultater og mål. For overskuelighedens skyld har vi derfor ikke indtegnet de pile, som ellers bruges til at demonstrere disse sammenhænge. I stedet vil vi med to eksempler vise, hvordan figuren skal læses. Den fysiske ændring af området indebærer forandringer af infrastrukturen, så området bliver lettere tilgængeligt og nemmere at færdes i. Samtidig etableres magneter i form af eksempelvis kommunale arbejdspladser, kulturhus eller boldbaner. Disse fysiske ændringer fører til, at borgerne fra hele Århus nemt kan komme til Gellerup – og får en anledning til at besøge området. Gellerup bliver derfor et område præget af socialt liv og aktivitet. Dette kan i sig selv være med til at forbedre områdets image og vil også medvirke til at reducere uro og hærværk, som igen vil føre til en bedre trivsel og større tryghed blandt beboerne i området.

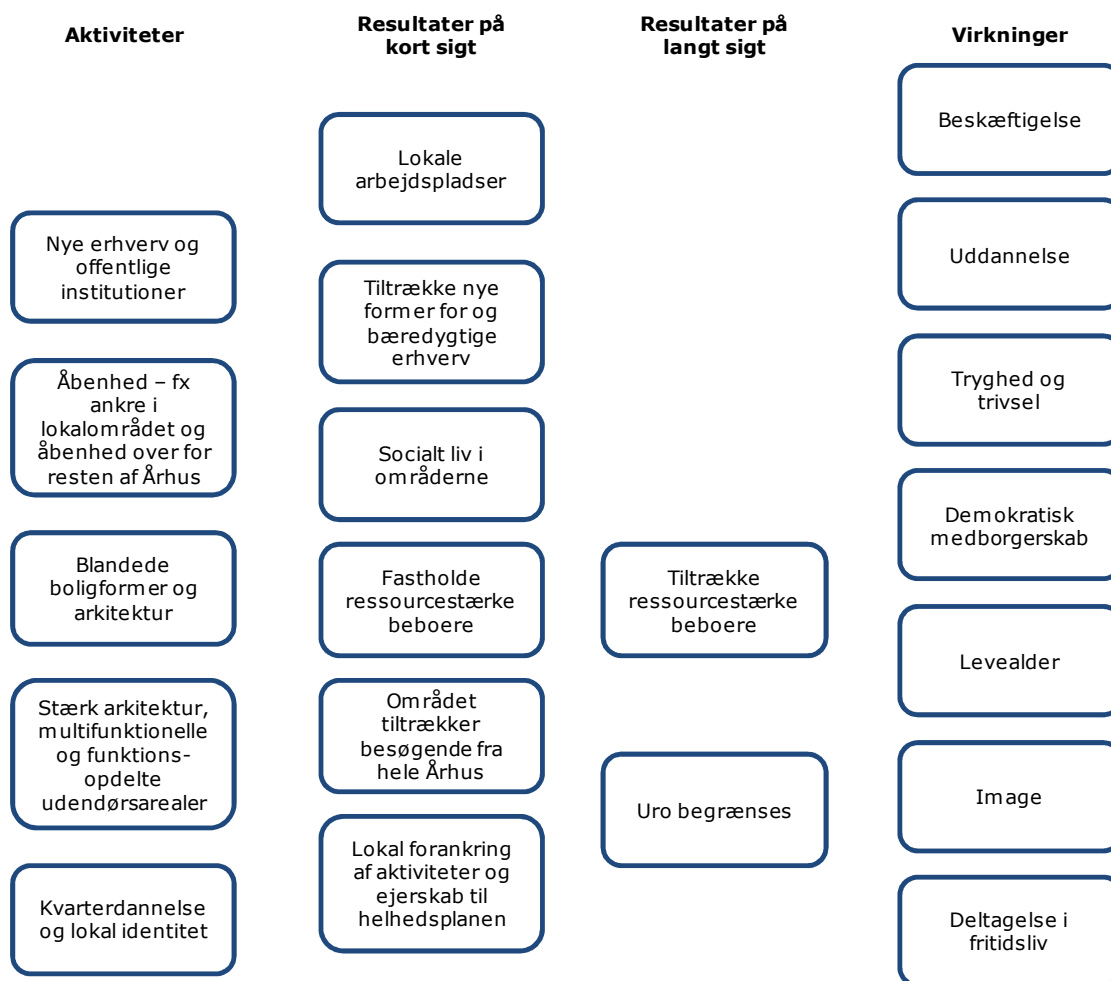
---

<sup>1</sup> Det samlede litteraturstudie foreligger i selvstændigt notat.

Når man indfører blandede boformer, tiltrækkes nye beboere, som er mere ressourcestærke. Tilsvarende fastholdes de ressourcestærke beboere, som allerede bor i Gellerup, idet de får mulighed for at købe attraktive boliger. Dette påvirker eksempelvis effektmålet om beskæftigelse, idet disse beboere er i arbejde, hvilket trækker selvforsørgelsesgraden op.

I et mere overordnet perspektiv viser figuren – ikke overraskende – at et af nøglepunkterne er at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere. Lykkes det at påvirke beboeromsætningen, er der ifølge forandringsteorien gode grunde til at forvente, at indsatsområderne påvirkes i den ønskede retning. Er der omvendt svage punkter i forandringsteorien i forhold til netop tiltrækning og fastholdelse, kan det blive vanskeligt at realisere målsætningerne.

**Figur 1: Forandringsteori for helhedsplanen**



Rambøll har som nævnt gennemført en gennemgang af relevant litteratur om ændringer af udsatte boligområder for at vurdere, om der med afsæt i disse erfaringer er svage punkter i helhedsplanen, eller om planen allerede har indlejret disse resultater.

**Tabel 1: Oversigt over hovedresultater fra litteraturgennemgang**

Helhedsplanen i lyset af litteraturgennemgang	
<b>Grundlæggende karakteristika</b>	<p>Planen lever grundlæggende op til forskningsresultater og erfaringerne fra lignende projekter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er omfattende og helhedsorienteret</li> <li>• Integrerer bæredygtig (langsigtet) tilstedeværelse af erhvervsliv</li> <li>• Har let adgang til frie arealer og grønne områder</li> <li>• Indeholder attraktive offentlige rum og kommunale institutioner i nærområdet</li> <li>• Bruger nye fysiske rammer til at fremme et positivt image</li> <li>• Anvender i nogen grad "defensiv arkitektur", fx nedrivning af bygninger</li> </ul>
<b>Udfordringer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Borgerinddragelse og brug af lokale netværk er væsentlig for at skabe social kapital og engagere lokale kræfter i proces, kriminalpræventive indsatser mv.</li> <li>• Oplevelse (perception) af tryghed og kriminalitet spiller en væsentligere rolle end fakta</li> </ul>

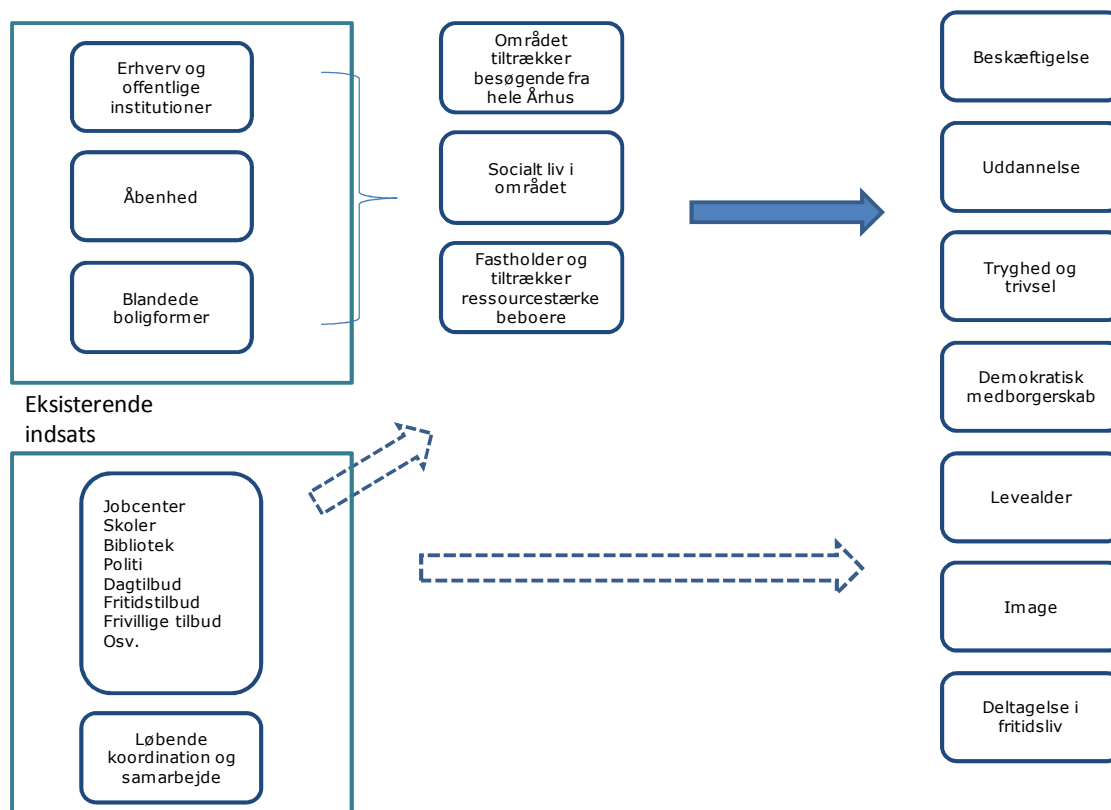
Forskningsgennemgangen viser grundlæggende, at der er solid forskningsmæssig baggrund for at gennemføre en helhedsplan, som er omfattende og helhedsorienteret. Planen er også på sikker grund, hvad angår satsningen på at tiltrække erhvervsliv, sikre let adgang til grønne områder, placere kommunale institutioner i nærområdet, at attraktive fysiske rammer skal forbedre områdets image mv. Ifølge gennemgangen støder realiseringen af målsætningen dog på to udfordringer:

1. Litteraturen peger på det væsentlige i at engagere lokalbefolkningen i projektet. De uformelle netværk kan eksempelvis bruges til at skabe social kontrol, som supplerer formelle, politimæssige indsatser.
2. Litteraturen viser, at befolkningens *oplevelse* af eksempelvis tryghed er afgørende for vurderingen af et boligområdes attraktivitet. Det er således ikke tilstrækkeligt, at indikatorerne for kriminalitet bevæger sig i den rigtige retning, hvis ikke målgrupperne er klar over det.

### 3. FORANDRINGSTEORIENS LOGIK I ET BREDERE PERSPEKTIV

Forskningsgennemgangen indikerer således, at nødvendige fysiske ændringer sjældent kan stå alene. De skal ses i sammenhæng med den offentlige (og frivillige) indsats, som gennemføres i området. Det er netop dette perspektiv, som har været omdrejningspunktet for forandringsteoriworkshoppen. Hvilke indsatser skal supplere de fysiske ændringer, hvis effektmålene skal nås? Denne logik er præsenteret i figuren herunder:

Figur 2: Samspil mellem fysiske ændringer og den øvrige sociale indsats



Den indsats, som gennemføres af politiet, det lokale bibliotek, dagtilbuddene m.m., har også betydning for, hvordan helhedsplanen gennemføres. De to stiplede pile viser, at dette kan ske på to måder. For det første kan indsatsen påvirke effektmålene direkte. Et stærkt forebyggende arbejde kan øge trygheden og trivslen for beboerne, ligesom det påvirker områdets image. Den eksisterende indsats kan også påvirke helhedsplanen i samspil med de fysiske ændringer i området. De nye åbne omgivelser kan eksempelvis bruges af klubmedarbejderne til at skabe nye aktiviteter, som ikke tidligere var muligt at gennemføre i Gellerup.

### 3.1 Ejerskab og helhedsplanens målgruppe

Workshoppen identificerede to centrale udfordringer, som dels ligger i forlængelse af forskningsgennemgangen nævnt herover, dels understreger væsentligheden af samspillet mellem den fysiske indsats og den øvrige sociale indsats i området:

1. Ejerskab i lokalområdet
2. Definition af målgrupper og beboeromsætning.

Herefter gennemgår vi med udgangspunkt i workshoppen tre væsentlige indsatsområder, nemlig beskæftigelse, uddannelse samt tryghed og trivsel.

#### *Ejerskab i lokalområdet*

Deltagerne på workshoppen greb hurtigt fat i ejerskabsperspektivet. Som det blev sagt "mangles det menneskelige ejerskab", hvor de nuværende beboere bliver gjort bekendt med, involveres i og reelt tager ejerskab til helhedsplanen. Ejerskab kan ofte blive et plusord tømt for reelt indhold, og derfor blev deltagerne bedt om at folde ud, hvorfor det er væsentligt med ejerskab blandt lokalbefolkningen.

I et offensivt perspektiv handler det om at mobilisere de frivillige kræfter, som man gennem mange år har haft held med at engagere i Gellerup og Toveshøj. Hvis foreningerne er med til at organisere og indrette et motionsrum, har det bredere appel og gør det eksempelvis legitimt for kvinderne at komme og bruge det. Det er også de frivillige, som kan bruges, hvis der er tegn på ure og politiet eller socialforvaltningen har brug for hjælp. Hvis det kommer myndighederne for

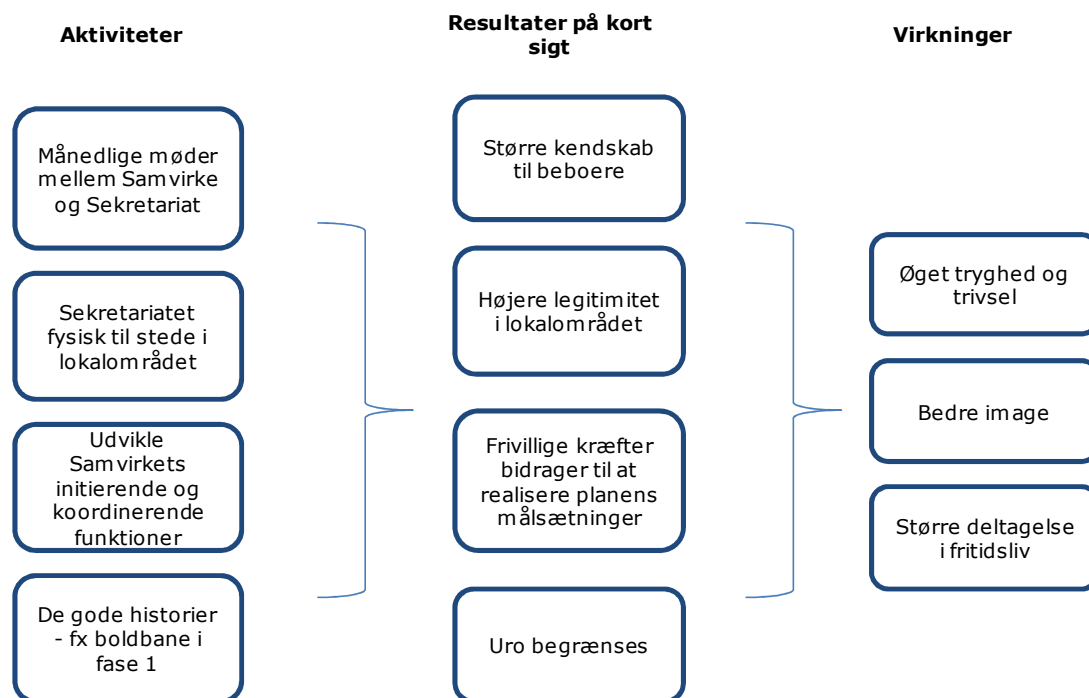
øre, at der er uro under opsejling, kan imamer, foreninger og enkeltpersoner i fællesskab kommunikere og handle, så uroen forebygges.

I et mere defensivt perspektiv er inddragelsen af beboerne væsentlig for at undgå, at helhedsplanen bliver omtalt som en dårlig idé. Bliver det den historie, der kommer til at florere blandt de unge, bliver det både vanskeligt at mobilisere de frivillige kræfter som nævnt herover – samtidig med at det risikeres, at de unge ser helhedsplanens aktiviteter som et selvstændigt mål for uro.

Deltagerne peger således på, at den aktive involvering af beboerne er væsentlig for at sikre ejerskab til planen, mobilisere frivillige og undgå uro. Spørgsmålet er følgende, hvordan dette ejerskab sikres? Et svar er, at helhedsplanen skal i offentlig høring i overensstemmelse med planlovgivningen. Deltagerne ser dog ikke denne type af involvering som tilstrækkelig for at opnå målet om ejerskab. De traditionelle processer strækker sig oftest over for lang en tidsperiode og er ikke tæt nok på beboernes dagligdag til at give mening. Derfor er der for det første behov for at gøre planen konkret, så deltagerne kan forholde sig til den – og helst inden for en kort tidshorizont se et konkret udbytte af den. For det andet skal dette konkrete blik på ejerskabet integreres som en kontinuerlig del af implementeringsprocessen.

Det fremgår af ovenstående, at ejerskabet blandt beboerne er essentielt for at nå målene med helhedsplanen. Det fremgik herudover, at ejerskabet blandt formidlerne mellem helhedsplanens aktører ("rådhuset" og Brabrand Boligforening) og beboerne, Gellerupsamvirket er en betydningsfuld brik i ejerskabsspillet. Figuren herunder viser en forandringsteori over, hvordan ejerskabet konkret kan implementeres:

**Figur 3: Forandringsteori over forankring af planen blandt eksisterende beboere**



#### *Målgrupper og beboeromsætning*

Workshoppen behandlede også en anden vigtig forudsætning for, at målsætningerne med helhedsplanen realiseres, nemlig at der er klarhed over, hvem der egentlig er målgruppen for helhedsplanen. Målgruppen er potentielt meget bred, idet den både favner de eksisterende beboere i Gellerup og det øvrige Århus, som gerne skal besøge de kommende attraktioner og events i området – og på længere sigt flytte dertil for at nyde gavn af det attraktive, multifunktionelle byområde.

Drøftelserne på workshoppen afslørede dog, at der under den brede målgruppe eksisterer flere relevante delmålgrupper. I forhold til de nuværende beboere er det særligt relevant at fremhæve, at en betydelig del af beboerne er unge mennesker. Herudover er det en væsentlig præmis, at ca. to tredjedele er på overførselsindkomst, heraf har et mindretal betydelige traumer, som er vanskelige at sætte ind overfor.

På et mere overordnet niveau er det interessant, at der er en stor dynamik i beboeromsætningen. Gellerup oplever det samme mønster, som blandt andet blev afdækket i forskningsgennemgangen, at mere ressourcestærke beboere flytter ud af Gellerup, når de har økonomisk mulighed for det, mens nye beboere flytter ind som på sociale indikatorer scorer lavere. På workshoppen blev denne situation benævnt "modtagelsesklassen". Hvis målsætningerne med helhedsplanen skal realiseres, kan man derfor vælge at satse på at ændre denne dynamik ved at fastholde ressourcestærke beboere i området. Eller man kan ændre på dynamikken ved at få nye, ressourcestærke beboere til at flytte til. Det er naturligvis også muligt at kombinere de to tilgange.

**Tabel 2: Forskelle mellem fastholdelses- og tiltrækningsperspektiver**

	<b>Fastholde beboere</b>	<b>Tiltrække nye beboere</b>
<b>Bopæl</b>	• Gellerup	• Øvrige Århus kommune
<b>Kendskab til Gellerup</b>	• Højt	• Lavt
<b>Image</b>	• Blandet	• Negativt
<b>Sammenhæng med ejerskabsstrategi</b>	• Høj	• Usikker
<b>Tilbøjelighed til at bosætte sig i kraft af fysiske ændringer</b>	• Høj	• Usikker

Tabellen viser for det første, at der er stor forskel på de to målgrupper. De nuværende ressourcestærke beboere bor allerede i området og har i modsætning til potentielle tilflyttere et højt kendskab til området. I dag har Gellerup et negativt image i omgivelsernes øjne, som gør det svært at tiltrække nye ressourcestærke beboere, mens de ressourcestærke beboere, der bor i området, både kender til fordelene og ulemperne. For det andet illustrerer tabellen, at fastholdelsesstrategien kan bygges sammen med den ejerskabsstrategi, som blev nævnt ovenfor. Netop de ressourcestærke beboere kan blive nøglespillere, som kan involveres i realiseringen af planen – og måske i kraft af dette bliver boende. Situationen for potentielle nyttilflyttere er en anden. Her vil ukendskabet til området betyde en usikkerhed over for væsentligheden af at inddrage de lokale beboere i implementeringen af planen. For det tredje viser tabellen, at de nuværende beboere med stor sandsynlighed kan forventes at blive boende i området som konsekvens af de fysiske ændringer, som giver mulighed for at blive ejere i attraktive boliger, bo i grønne arealer mv. – og samtidig blive i et område, man kender. For den bredere målgruppe er effekten også her mere usikker. Tilbøjeligheden til at flytte til vil være afhængig af imageforbedringer og en høj grad af tryghed – og for børnefamiliernes vedkommende et attraktivt institutions- og skoletilbud.

Herunder gennemgår vi tre indsatsområder for helhedsplanen, nemlig effektmålene om beskæftigelse, uddannelse samt tryghed og trivsel. Disse mål er udvalgt, da en positiv ændring i netop disse mål vil være centrale milepæle på vejen til at udvikle Gellerup og Toveshøj til attraktive boligområder. Tilmed kan en positiv udvikling i disse mål også forventes at have en positiv betydning for de øvrige mål, eksempelvis er det plausibelt, at en højere beskæftigelsesfrekvens vil medføre en højere levealder blandt områdets beboere<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Herudover var det et vigtigt procesmæssigt hensyn at sikre tilstrækkelig tid til at komme i dybden i forhold til de væsentligste indsatsområder, jf. at forskningsgennemgangen netop viser, at oplevelsen af tryghed er en afgørende forudsætning for at fastholde og tiltrække beboere.

### 3.2 Effektmålet om beskæftigelse

Workshoppen tog fat på, hvordan helhedsplanen i sin nuværende form kunne påvirke beskæftigelsesmålsætningerne. Det ligger allerede i helhedsplanens nuværende form, at der skal etableres rammer, som gør det interessant for nye virksomheder at etablere sig i nye, attraktive gademiljøer. Workshoppen bidrog med indsigter om tiltag, som kunne supplere og styrke helhedsplanens beskæftigelsesmæssige effekter. Enten ved at være afprøvede initiativer som man kunne anvende yderligere eller ved at have et særligt synergiperspektiv i forbindelse med implementeringen af helhedsplanen.

#### *Krav til leverandører*

I tråd med tænkningen bag sociale klausuler kan der stilles krav til de leverandører, som skal være med til at iværksætte den fysiske omdannelse af Gellerup og Toveshøj. Grundlæggende skulle der stilles krav til leverandørerne om at ansætte lokal arbejdskraft i et vist omfang i tråd med de gode erfaringer fra Bispehaven (eksempelvis byggerijobs og jobs til unge som kunne hjælpe med at tømme lejligheder). Ikke alene vil de sociale klausuler have en konkret beskæftigelsesmæssig effekt, men de vil også have andre gavnlige konsekvenser. De vil have et kriminalpræventivt formål, idet det bliver vanskeligt for utilpassede unge at genere arbejdet, hvis det er Muhammeds far, som udfører arbejdet (og dermed påvirkes målet om tryghed og trivsel). Herudover vil klausulerne kunne ses i forbindelse med ejerskabsperspektivet, som en måde at skabe konkret engagement og positiv omtale af helhedsplanen.

#### *Ansættelse på kommunale arbejdspladser*

Helhedsplanen repræsenterer en ny mulighed for yderligere at sætte skub i kommunens indsats for at rekruttere etniske minoriteter. Det gælder ikke alene de arbejdspladser, som flyttes ud, men også i bredere forstand. Det gælder både ordinære jobs og i forbindelse med virksomhedspraktikker.

#### *Bruge eksisterende metoder yderligere*

Der findes allerede i dag tilgange, som har vist sit værd over for beboerne i Gellerup. Disse metoder kan anvendes yderligere:

- *Udnyttelse af bazarens styrke:* Grundlæggende har bazaren en nyttig beskæftigelsesmæssig funktion, som skaber arbejdspladser og tiltrækker besøgende fra både Århus og omegn. Helhedsplanen kan bruges som afsæt for at skabe fornyet styrke i bazaren.
- *Udnyttelse af store virksomheders strukturelle styrke:* De store virksomheder som Dansk supermarked, ISS og McDonald's har været gode til at ansætte unge med minoritetsbaggrund. De unge finder sig til rette i de store virksomheders meget synlige krav og procedurer. Det kunne undersøges, om disse typer af virksomheder kan spille en rolle i forbindelse med helhedsplanen.

#### *Udnytte netværk*

Der er også mulighed for at styrke beskæftigelsesindsatsen gennem de kræfter, som eksisterer blandt de frivillige. Der er erfaringer blandt de somaliske foreninger med at tage en bekendt med ud på arbejdspladsen, så værktøjerne får mulighed for at hilse på den pågældende – og dermed få skabt en mulighed for ansættelse.

### 3.3 Effektmålet om uddannelse

Uddannelsesområdet er væsentligt for den store gruppe af unge i Gellerupområdet (ca. 4.000), som skal bruge sprogstimuleringen i dagtilbuddene, undervisningen i skolerne og ungdomsuddannelsen til at vinde fodfæste på arbejdsmarkedet. Anvendes tilgangen med at se på særligt vellykkede initiativer eller særlige synergimuligheder, tegnes et andet billede end på beskæftigelsesområdet. Det er vanskeligt at identificere de umiddelbare synergieffekter, hvor helhedsplanen kan anvendes som enten ny start, katalysator e.l. Samtidig peges der på, at der er store udfordringer i forhold til dansksproglige kompetencer ved skolestart, fravær, diskontinuitet i skoleforløbet med mange skoleskift samt problemer med særligt drengenes uddannelsesniveau. Realiseringen af dette effektmål bygger således i højere grad end beskæftigelsesmålsætningen på, at ændringerne i de fysiske rammer – hjulpet af en indsats for at skabe ejerskab i lokalområdet – i

første omgang får ressourcestærke beboere til at blive boende og på længere sigt tiltrækker nye ressourcestærke beboere fra det øvrige Århus og omegn.

Der er dog elementer i den eksisterende – og planlagte – indsats, som kan være med til at styrke realiseringen af helhedsplanens målsætninger.

#### *Forældreinddragelse*

Forældrene er en nøgleaktør i arbejdet med de unge. De er med til at sætte rammer og normer for børnenes adfærd generelt og kan motivere og støtte i forbindelse med skole-hjemsamarbejdet. Her er der gode erfaringer med Vejledningscenteret, som kan udbygges yderligere. Man er lykkedes med at få forældrene i tale, sætte ord på indholdet i forskellige uddannelsesforløb samt fortælle om krav og forventninger.

#### *Fokus på fravær*

Der har ofte været problemer med for højt fravær blandt børnene i Gellerup. Det har blandt andet været imødegået ved at ansætte socialfaglige medarbejdere på folkeskolerne, som har været med til at nedbringe fraværet. Denne indsats skal dog gerne suppleres af en højere grad af kontinuitet i børnenes skoleliv generelt, som blandt andet stiller krav til ovennævnte forældreinddragelse.

#### *Hurtigere indsats over for kriminelle*

Der igangsættes en indsats, som er rettet mod unge, som er startet på en kriminel løbebane. Deres sag skal afklares hurtigere, så de ikke ender i et vakuum, hvor de unge ikke har muligheder – eller er motiverede – for at tage en uddannelse.

### **3.4 Effektmålet om tryghed og trivsel**

Trygheds- og trivselsområdet adskiller sig fra de to øvrige ved at profitere direkte af de fysiske ændringer. Åbne områder med liv vil øge trygheden og begrænse kriminaliteten, ligesom anvendelsen af mere lys i områder, som i dag fremstår mørke og dunkle, vil have samme effekt. Delta-gerne på workshoppen fremhævede – i tråd med forskningsgennemgangen – at tryghed og trivsel har en mental dimension, der handler om perception og image. Mange beboere i Gellerup er faktisk ret trygge og har ikke selv oplevet kriminalitet, mens omgivelsernes oplevelse adskiller sig markant. Helhedsplanens indsats bliver derfor nødt til at adressere både de konkrete fysiske mekanismer og håndtere de komplekse processer, som knytter sig til både beboernes og omgivelsernes oplevelser.

Helhedsplanen giver herudover mulighed for at realisere nogle konkrete synergigevinster. Åbne områder og øget liv betyder sammen med anvendelsen af robuste materialer, at politiet skal bruge mindre tid på rekognisering og småsager. Det øger muligheden for dialog med aktørerne i lokalområdet og medfører flere ressourcer til at få de hårde kriminelle sat fast.

#### *Normer og voksenkontakt*

En af hovedudfordringerne for unge i Gellerupområdet er, at de ofte mangler voksenkontakt og voksenstyret tid. Det betyder, at normerne for rigtigt og forkert udvikles på gaden. Disse kammeratskabsnormer ser mindre positivt på hårdt skolearbejde og gode karakterer, mens kriminalitet bliver set som sejt. Der er derfor brug for indsatser, som kan modvirke disse normer og i stedet bidrage til tryghed og trivsel i Gellerup.

Der er allerede i dag indsatser, som adresserer denne problemstilling. Vejledningscenterets fokus på forældreinddragelse blev nævnt ovenfor.

### Samtidig i indsatsen

Ovenstående illustrerer, at der er behov for indsats, som rammer bredt blandt beboerne i Gellerup. Indsatserne for at øge tryghed og trivsel skal dog hvile på to ben. De bredere normpåvirkende aktiviteter skal iværksættes samtidig med målrettede indsatser over for de få, som har en ekstrem adfærd. Det skal ske gennem hurtigt og effektivt samarbejde mellem særligt politi og sociale myndigheder. Dermed ødelægges de få ikke trygheden og trivslen for de mange i Gellerup. Og de får tilsvarende ikke mulighed for at påvirke omgivelsernes perception af Gellerup (image).

### 3.5 De tre effektmål kort

Herunder sammenfatter vi kort analysen ovenfor. Tabellen viser, at de fysiske ændringer i Gellerup og Toveshøj har størst umiddelbar kausal sammenhæng med effektmålet om tryghed og trivsel. Multifunktionelle boligområder, åbenhed og mere lys, baner vejen for en umiddelbar effekt i forhold til beboernes tryghed og trivsel. Som konsekvens af de fysiske ændringer skabes også nye arbejdspladser, som har mulighed for at øge beskæftigelsen blandt beboerne. Der er dog ingen garanti for, at disse arbejdspladser besættes lokalt, hvorfor den direkte kausale effekt her må forventes at være mindre end for målsætningen om tryghed og trivsel. Målet om uddannelse er vanskeligst at påvirke direkte, idet det i større omfang er afhængig af effekterne af beboeromsætningen.

Tabellen viser videre, at beskæftigelses- samt trygheds- og trivselsmålsætningerne ud over de direkte effekter har størst synergipotentialer i forhold til samspillet mellem de fysiske ændringer og den eksisterende indsats. Uddannelsesmålsætningen har et mindre synergipotentialer. Realiseringen af effektmålet om uddannelse skal derfor ses i lyset af ændringerne i beboeromsætningen. Formår samspillet mellem den fysiske og den eksisterende indsats at fastholde de ressourcestærke beboere vil det påvirke uddannelsesniveaulet positivt. På samme vis vil uddannelsesmålsætningen kunne påvirkes yderligere, hvis det på længere sigt lykkes at tiltrække ressourcestærke beboere fra det øvrige Århus.

	Beskæftigelse	Uddannelse	Tryghed og trivsel
Umiddelbar effekt af helhedsplan	Middel	Lav – Middel	Høj
Er der umiddelbar synergieffekt?	Ja	Nej	Delvist
Niveau for barrierer ift. at realisere målsætninger	Middel	Højt	Middel

## 4. SAMMENFATNING OG CENTRALE UDFORDRINGER

Dette notat har analyseret på en proces, der både bygger på en gennemgang af forskningsbaseret litteratur om forvandlingen af udsatte områder til attraktive boligområder og en forandrings-teoriproces, hvor lokale ressourcpersoner har udfordret og kvalificeret antagelserne om kausale sammenhænge mellem aktiviteter og effektmål.

Forskningsgennemgangen viser, at helhedsplanen er solidt forankret i resultaterne fra lignende indsatser. Der er dog to udfordringer. For det første er det vigtigt at inddrage lokalbefolkningen i processen. For det andet skal man have blik for, at de fysiske ændringer og den bredere sociale indsats understøtter hinanden i et samspil. Nuværende og potentielle beboere reagerer ikke alene på mere attraktive boliger, men på *oplevelsen* af tryghed.

Workshoppen med ressourcpersoner bekræfter væsentligheden af samspillet mellem de fysiske ændringer og den sociale indsats. Det er nødvendigt, at både de lokale beboere og aktører reelt involveres i udmøntningen af helhedsplanen for helt banalt at undgå uro og for at udnytte de ressourcer, som områdets aktører og beboere besidder.

Det er også afgørende med en klar prioritering af, hvem der er helhedsplanens målgruppe på henholdsvis kort og langt sigt. Analysen ovenfor viser, at der er større sandsynlighed for at fast-

holde nuværende ressourcestærke beboere på kort sigt, mens tiltrækningen af nye beboere fra det øvrige Århus realistisk set først kan forventes på længere sigt.

Endelig peger analysen på, at det er realistisk at påvirke effektmålene om beskæftigelse samt tryghed og trivsel som direkte konsekvens af de fysiske ændringer. Tilmed er der gode chancer for, at samspillet mellem den eksisterende indsats i området og de fysiske ændringer kan skabe nye muligheder – og resultater – for disse målsætningers vedkommende. Realiseringen af uddannelsesmålsætningen afhænger dog i høj grad af, at det lykkes at fastholde de nuværende ressourcestærke beboere – og på længere sigt tiltrække nye beboere til Gellerup og Toveshøj.

Afslutningsvis vil vi pege på en række spørgsmål, som det vil være nyttigt af afklare i den kommende proces med at sikre en vellykket implementering af helhedsplanen:

- Hvordan skabes et ejerskab, der involverer både professionelle aktører og frivillige i Gellerupområdet?
- Hvordan løses kommunikationsudfordringen, så den hensigtsmæssigt understøtter ovennævnte ejerskabsproces, og samtidig medvirker til at gøre Gellerup attraktiv for nye beboere?
- Hvordan balanceres indsatserne for beboerne i området (uddannelse, involvering mv.) med hensynet til de potentielle tilflyttere? Kan det balanceres? Ellers skal der træffes et valg mht. segmenter? Kan Gellerup både fastholde en stor del af de nuværende beboere og samtidig tiltrække typiske middelklassefamilier, eller er målgruppen snævrere i form af et moderne urbant segment i midtbyen?
- Effektmålet om uddannelse kan blive vanskeligt at realisere, idet der ser ud til at være få umiddelbare synergimuligheder i forhold til den eksisterende indsats. Er det muligt at søsætte initiativer, som i højere grad kan understøtte målsætningen for børnene i lokalområdet? Og er skole- og uddannelses tilbuddene stærke nok til i første omgang at fastholde eksisterende ressourcestærke beboere og på længere sigt tiltrække nye ressourcestærke tilflyttere?
- Er det muligt at nå beskæftigelsesmålsætningen, hvis ikke uddannelsesmålsætningen indfries?
- Samtidig i indsatsen ser ud til at være nøglen. Man skal skabe involverende aktiviteter for den brede gruppe af beboere på den ene side, mens man på den anden side skal slå hårdt ned over for rødderne. Ellers skabes ikke tryghed indadtil – og særligt ikke udadtil over for potentielle tilflyttere. Er denne balancegang mulig?