



Uddrag af rapporten

KÆLDRE

Hvad ved vi egentlig om tryghedsskabelse
og kriminalitetsbekæmpelse i kældre
i den almene sektor?

Udgivelsesår: 2021
Udarbejdet af Boligforeningen AAB, fsb
og Kigge Mai Hvid, JA studio.

Fotos

Side 15 In the Basement af Ulrich Seidl.
Side 29 Arup
Side 36 TheLowline.org Side 38 Digua Community
Side 41 Collegium Juris
Side 43 Fyns Amts Avis, Kim Rune Jessen
Side 45 Inger Ravn
Side 49 CoeLux
Side 51 Marc Roses — Red Bull
Side 53 Growing Underground
Side 59 Keith Saunders
Side 77 FOB, Kalundborg

Øvrige fotos Kigge Mai Hvid, JA studio

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen:
Støttet af Landsbyggefonden
Layout: AlmenNet

Hæftet her er uddrag af en større rapport 'Kældre - Hvad ved vi egentlig om tryghedsskabelse og kriminalitetsbekæmpelse i kældre i den almene sektor?' Rapporten fås ved henvendelse til AAB, fsb, Almennet eller JA studio.

AlmenHæftet 'Kældre' fås ved henvendelse til AlmenNet almennet@almennet.dk.



Indhold

Forord	4
Indledning	5
Facts om kældre	6
Kælderkolde regler	8
Lynkursus i tryghedsskabelse	10
Kvikguide	14
Interviews	16
Anbefalinger	30
Kilder og viden	33
Tak til	34

Forord

Kældertryk

Der findes ingen historier, som starter i en kælder, der ender godt. Vi ved det fra film. Hvis Julia Roberts befinder sig i en kælder, er hun i problemer, og hvis James Bond er i en kælder, er der en stor sandsynlighed for, at han vågner med buler i hovedet nogle timer senere.

Dette hæfte er lavet af Boligselskabet AAB, fsb, AlmenNet og JA studio. Det handler om, hvordan vi kan få historier i kældre til at ende godt.

Hæftet er første skridt i projektet 'Tryghed i Kældre', som har til formål at:

- indsamle, analysere og dele evidensbaseret viden om 'Tryghed i Kældre'.
- udvikle, undersøge, teste og analysere, hvordan tryghedsskabende værktøjer fungerer i kældre i eksisterende byggeri.
- dele resultater, metoder og værktøjer.

Når vi taler om kældre, taler vi om mange kvadratmeter. Kældre udgør nemlig ifølge Danmarks Statistik ca. en femtedel af det samlede areal i etagebyggeri i Danmark - svarende til omkring 17 millioner kvadratmeter.

Og der er et problem. For på trods af tidens fokus på tryghedsskabelse er der meget lidt viden om, hvordan man stopper kriminalitet og skaber tryghed i kældre. Vi har derfor i dette hæfte samlet ny viden om hvad der kan gøre eksisterende kælderrum trygge, og hvordan trygge kælderum kan etableres i fremtiden.

Når hele projektet er gennemført, glæder vi os til i en vejledning at offentliggøre konkrete værktøjer og nye metoder til brug i alle kældre i den almene sektor.

God fornøjelse!

Indledning

Målet med dette hæfte er at begynde med at finde viden om, hvordan vi kan gøre kældrene i den almene sektor bedre.

For at lave hæftet har vi researchet, rodet i forskningsdatabaser, læst bøger og hæfter, undersøgt læselister og studeret kildehenvisninger.

Vi har næsten ingen viden fundet om tryghed og kældre, så den har vi selv skabt.

Vi har derfor talt med eksperter, boligselskaber, beboere, rådgivere og ejendomsfolk i både Danmark og i udlandet.

I hæftet her finder du således fakta og regler om kældre, et lynkursus i tryghedsskabelse, en række interviews, der udtrykker helt forskellige holdninger, og et indblik i hvordan kældre fylder i debatten.

Du finder også vores anbefalinger til, hvordan vi sammen skal komme videre.

Hæftet er både rettet mod dem, der bor i alment byggeri, og dem der planlægger, tegner, udvikler driver og administrerer det. Målgruppen er således både vid og bred – og måske formår vi ikke at nå alle med alle dele af hæftet.

Men vi håber, du synes, at dele af hæftet er relevant for netop dig! God læselyst!

Hæftet her er et uddrag af en længere rapport om tryghed i kældre: **'Kældre - hvad ved vi egentlig om tryghedsskabelse og kriminalitetsbekæmpelse i kældre i den almene sektor?'** Rapporten er tilgængelig i digital og trykt form og fås ved henvendelse til AlmenNet.

Facts

Kælderkolde tal

I Danmark har vi 91 millioner kvadratmeter bolig- areal i etagebyggeri. Af dem er godt 17 millioner kvadratmeter kælder. Det betyder, at en femtedel af alle kvadratmeterne i etagebyggeri i Danmark ligger i kælderen.

Historien om kældre

I både England og USA er der tradition for at bruge kældrene som en del af boligen. I England er det tit køkkenet, der ligger i kældrene, som vi kender det fra tv-serien Downton Abbey.

Men forskellen er, at engelske kældre tit er udgravet på den ene side, så der kan komme dagslys ind. Det fænomen ses også i flere af de engelske rækkehuse i Danmark.

Der findes mange forskellige former for kældre

- fra fuld kælder over halve og delvise kældre til krybekældre. Bolius fortæller, hvordan kældrene i Danmark har ændret sig over tid. Fra 1870 til 1950 var de af mursten og uden isolering og fundament. Så fulgte byggetekniske forbedringer, og kældrene fik fundament og murpap, som forhindrede fugtindsivning. I dag har vi kældre med digital overvågning, omfangsdræn og isolering.

Kældre i hele verden

Over hele verden lider de store byer af bolig-mangel, og huslejepriserne er på himmelflugt. Når det sker, ser man sig om efter kvadratmeter, der kan bruges - og så falder blikket på kældrene.

I New York har borgmester Bill de Blasio taget en række skridt for at øge antallet af billige lejligheder, og hans seneste forslag er at legalisere kælderlejligheder.

I Indien mangler 18 millioner mennesker en bolig. Derfor er det udbredt i storbyer at fattige og tjenestefolk bor i de fugtige og ofte så godt som ubeboelige kælderlokaler.

Derfor er det udbredt i storbyer, at fattige og tjenestefolk bor i de fugtige og ofte så godt som ubeboelige kælderlokaler.

Men i London er det milliardærene, der flytter under jorden. De graver op til fire etager ud under rækkehuset og laver biograf, pool, kæledyrssalon og fitnesscentre i dybet.

På den anden side af jorden i Seoul er det de unge og fattige, der flytter ned i kældrene, som det ses i den Oscarvindende film Parasite.

I Beijing findes et decideret marked for udlejning af kældre og beskyttelsesrum til bolig. En af årsagerne hertil er, at migranter ikke kan

bruge de offentlige boligprogrammer.

Desuden kan Beijingere med lav indkomst ikke få adgang til det formelle, private boligmarked, og der er lange ventelister til de offentlige boliger. Og så er kælderboligerne ofte placeret tættere på gigabyens centrum, hvorfor pendlingstiden nedsættes, hvis man bor i en kælder.

I Danmark og i den almene sektor bor man ikke i kældre fordi dansk lovgivningen som udgangspunkt gør det ulovligt. Man må hverken benytte den som kontor, stue, soveværelse eller køkken. Og man må ikke leje den ud til beboelse.

Men også her i landet er der pres på boligmarkedet i de store byer. Uden for den almene sektor kan man opleve, hvordan kældre istandsættes til fx teenagerbeboelse og man hører desværre også jævnligt historier om sårbare, der er henvist til et liv i kældre.

Kælderkolde

regler¹

Samtale med arkitekt

Louise Ringsholt Harder, Rubow arkitekter

Der er SÅ mange regler om kældre. Fugt og flugt, ventilation og vinduer, højder, ind- og udgange. Ja selv skybrud er på listen over ting, man skal forholde sig til.

Og hvad er det så, man skal være opmærksom på? Man skal være opmærksom på, at hvis man ændrer en kælder, så skal ændringerne forholde sig til de nuværende regler – ikke dem der gjaldt, da bygningen blev bygget. Man skal være opmærksom på, hvilken anvendelse man ønsker, og hvor mange mennesker man gerne vil samle til hvilket formål. Alt det har betydning for reglerne, der ikke bliver lettere af gråzoner i definitionen af de forskellige former for anvendelse. Men lad os tage det trin for trin:

Indretning. Loftshøjden skal ved mange slags

anvendelser med længerevarende ophold være 2,5 m., mens den ved anden anvendelse kan vurderes fra sag til sag.

Skybrud. Man bør fx overveje at fjerne organisk materiale fra de dele af kælderen, der kan komme under vand. I den forbindelse er det altid en god ide at tjekke kommunens planer og krav om klimatilpasning.

Brand. Det er vigtigt at få hjælp til at sikre, at indretningen overholder kravene til en ny anvendelse. Fx mht. redningsåbninger og flugtveje. Ved indretning af rum til mange mennesker eller særligt følsomme funktioner kan også nye tekniske anlæg blive nødvendige.

Dagslys, ventilation og akustik.

Anvendelse som bolig og arbejdspladser stiller ekstra krav til indeklimaet. Der er særlige krav til dagslys, der må ikke være støj, støv og lugt

og dette skal særligt være i fokus, hvis man etablerer fælleslokaler, værksteder el. lign, hvorfra støj kan sprede sig.

Fugt. Mange kældre er ikke bygget til at modstå fugt. Man skal derfor overveje, hvordan man indretter og fx ikke stille møbler op ad fugtige vægge. Man skal være opmærksom på, at de materialer, man bruger til fx at male vægge eller lægge gulve, ikke må spærre fugten inde.

Installationer. Mange ombygninger kræver ændringer i de eksisterende konstruktioner. Større ændringer kan betyde krav om ventilation, lys- og elinstallationer, varmeanlæg mv. Og sidst, men ikke mindst: når man indretter fx kontor, kan der komme krav om personaleforhold, fx toiletter, omklædning og frokoststue.

Se, det her er en kort og ikke fuldstændig gennemgang af det, man skal forholde sig til, når

man ønsker at ændre sin kælder. Og det ér mange ting.

Men reglerne er ikke uden mening. De er til for at sørge for sikkerhed og sundhed. Reglerne er ikke til for at stoppe udvikling.

Kreativitet, handlekraft og idérigdom er til for at skabe sjovere, mere spændende, tryggere og mere attraktive kældre. Og det kan godt lade sig gøre!



Lynkursus

i tryghedsskabelse

Hvad er det man præcist gør, når man vil skabe tryghed og bekæmpe kriminalitet i et boligområde?

Der findes rigtig mange relevante metoder. Og alle disse metoder flettes løbende ind i hinanden, udvikles og ændres.

Da emnet for denne rapport er tryghed i kældre i almene boligområder, har vi blandt de mange metoder valgt at fokusere på dem, der er særligt relevante i boligsektoren, og vi har valgt at systematisere dem for at give et lettilgængeligt overblik. Det betyder, at mange andre metoder og værktøjer er udeladt, men vi håber, at vores valg giver mening og opfordrer dig til også at læse AlmenVejledningen 'Bo Trygt'.

Lad os se på CPTED først

CPTED betyder Crime prevention Through

Environmental Design og udtales 'Septed'. På dansk kalder vi det omgivelsesdesign.

Med CPTED påvirker man de kriminelle, inden de begår kriminalitet. De skal opleve, at risikoen for at blive fanget overstiger det udbytte, de kan få af lovovertrædelsen. Når man bruger CPTED i boligområder, afskrækker man altså lovovertrædere fra at begå forbrydelser, og det gør man ved at lave fysiske ændringer i og omkring boligerne.

CPTED benytter tre primære redskaber, som kan suppleres med yderligere tre, alt efter hvilken teoretisk retning man er tilhænger af.

De primære redskaber er naturlig overvågning, naturlig adgangskontrol og naturlig territorial forstærkning.

Naturlig overvågning skal sikre, at kriminelle føler, at der bliver holdt et vågent øje med dem,

hvis de bevæger sig rundt i et boligområde. Det kan man gøre fx ved at fjerne beplantning, ved at lave gennemsigtige indgange til opgangene, ved at sætte vinduer i gavle og fjerne krat. Naturlig adgangskontrol signalerer til kriminelle, at det her er ikke et offentligt område, det er privat, og vi er nogen, der passer på det. Det kan man fx gøre ved at sætte hegn op, begrænse antallet af adgangsveje, bruge ensartede materialer i hele området og fjerne strukturer, der giver adgang til bygningernes tage.

Naturlig territorial forstærkning har til formål at etablere områder, der vil blive opfattet som private og derigennem signalere, 'du skal ikke lave ballade her, for her er vi nogle, der tager ansvar og passer på'. Det kan man gøre ved at etablere forhaver med lave hegn, attraktive sidegrupper eller grillområder.

De tre supplerende redskaber er vedligeholdel-

se, støtte til aktiviteter og imageopbygning. Når man i CPTED arbejder med vedligeholdelse, er det ud fra teorien om 'det ituslåede vindue'. Teorien går ud på, at et område med dårlig vedligeholdelse og synlige tegn på kriminalitet vil tiltrække yderligere kriminalitet. Støtte til aktiviteter bruger man til at øge den kriminelles opfattelse af, at her er der nogen, der passer på tingene og dermed begrænse lysten til at begå kriminelle handlinger. Det kan man gøre ved fællesaktiviteter som fx havedyrkning. Imageopbygning, som er det tredje supplerende redskab, er tværsummen af alle de ovenstående redskaber i kombination med sociale, arkitektoniske og kulturelle tiltag.

CPTED virker. Analysen 'Effectiveness of Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) in Reducing Robberies² fra 2000 viser således et fald på mellem 30 og 84% i antallet af røverier, når redskaberne implementeres.

Lynkursus

i tryghedsskabelse, forts.

Den anden metode er den langsigtede. Den hedder CPSD for Crime Prevention

Through Social Development - eller kriminalitetsbekæmpelse gennem social udvikling på dansk.

CPSD tager fat i de sociale forhold bag forbrydelser, fordi utallige undersøgelser viser, at sociale forhold, som det at vokse op i fattigdom og at bo i belastede områder medfører en større sandsynlighed for, at man begår kriminalitet, når man bliver ældre.

Med CPSD etableres stærke netværk for dem, der har størst risiko for at komme i ufare i fremtiden. Man sikrer god udbytterig skolegang og gode og trygge boliger. Socialmedarbejdere, SSP, politi, skole og kommune sættes også ind for at bekæmpe vold og misbrug og for at lære forældrene om børneopdragelse. Man laver aktiviteter og netværksinitiativer.

En forskningsgennemgang fra 2017 konkluderer, at overvægten af forskningsresultater peger på, at CPSD er en potent tilgang, og at CPSD indsatser er værdifulde, fordi kriminalitet er en stor belastning for et områdes beboere³.

Den tredje metode er Socialt lydhørt design

Den tredje og sidste metode til tryghedsskabelse og kriminalitetsbekæmpelse, vi omtaler her, er 'socially responsive design' eller 'socialt lydhørt design.'

I 1960'erne begyndte den australske designer Victor Papanek at skrive om socialt design. Design der skulle tage udgangspunkt i menneskers behov og passe på miljøet. Design Against Crime Research Centre⁴ (DA- CRC) har videreudviklet konceptet til socialt lydhørt design. Her bruger man også markedskræfterne til at fremme

designløsninger, der er gode for mange mennesker. DACRC bruger udtrykket 'socialt lydhørt design' til at forklare, hvordan de designer løsninger fx i beboelsesområder. Gennem sociale ændringer løses udfordringer fx med kriminalitet, sundhed og aldring for derigennem at skabe tryghed.

Design Against Crime arbejder med en række principper, når de bekæmper kriminalitet. De bruger hærkning af hærværksmål, adgangskontrol, naturlig overvågning, reduktion af anonymitet, udvidelse af antallet af folk, der holder øje, brug af 'områdeledere', målbeskyttelse, fjernelse af mål og fjernelse af fordele for de kriminelle.

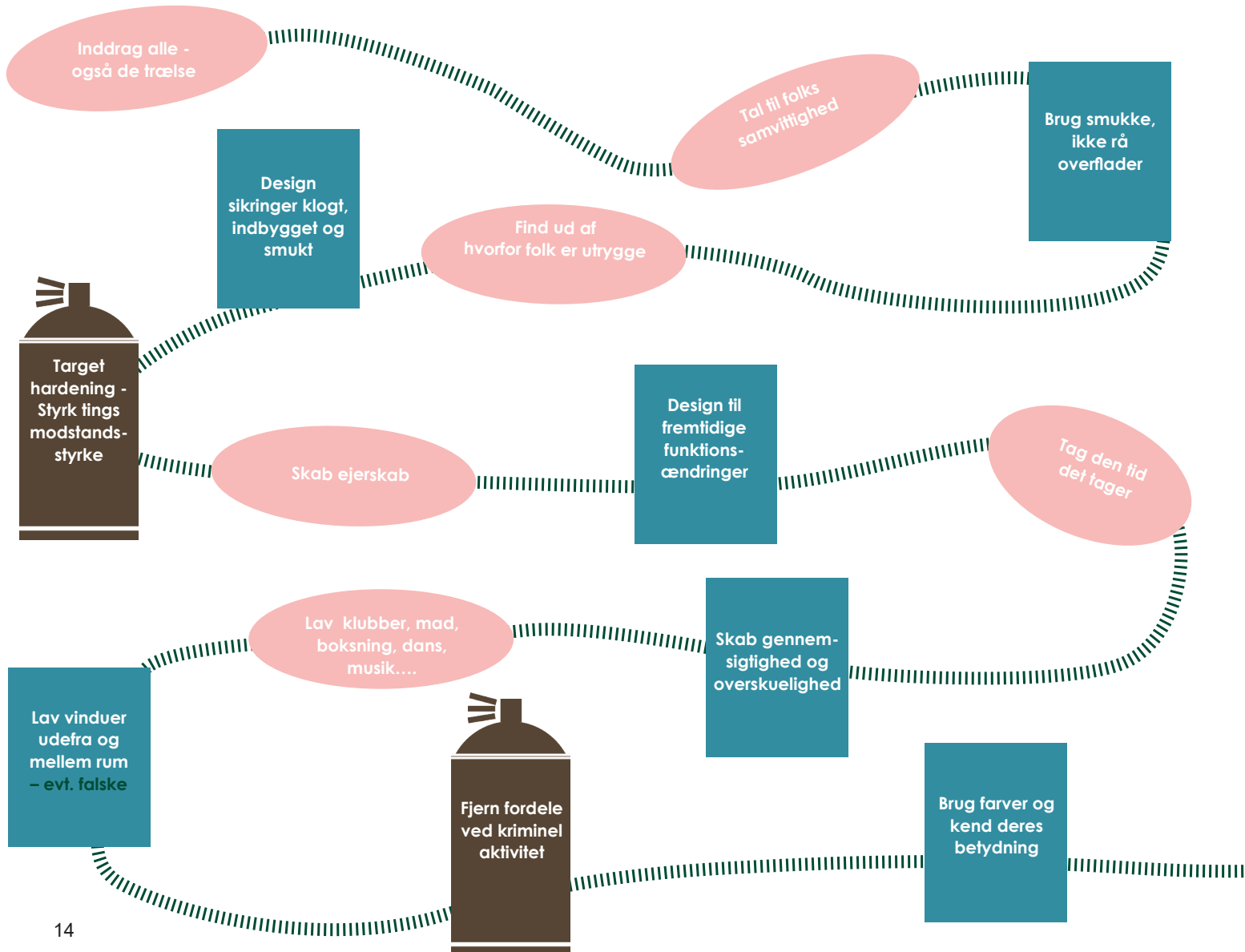
Deres løsninger laves aldrig for beboerne, men sammen med dem – og sammen med alle dem, der har indflydelse på livet i boligområdet.

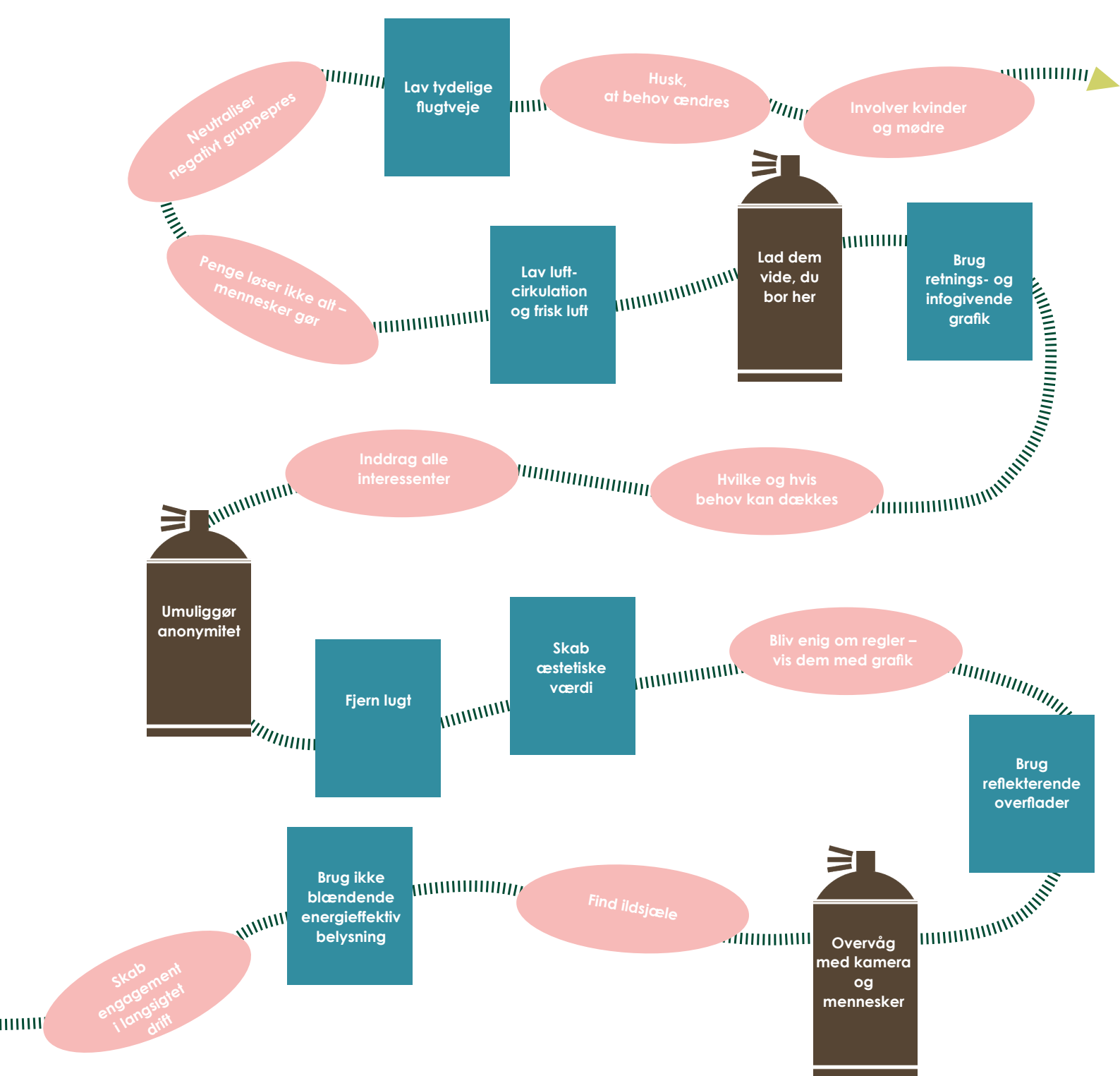
De tre omtalte metoder har det samme formål, nemlig - med professor Lorraine Gammans ord *'at designe en løsning, der finder balancen, mellem det vi ikke ønsker, og det vi ønsker mere af'*. Over årene er det blevet mere og mere klart, at

Ændrer man de fysiske rammer uden at overveje de sociale konsekvenser - er man ofte lige langt.

uanset hvilken metode, man er tilhænger af, så kan den ikke stå alene. Sociale ændringer kan skabes ved at ændre fysiske rammer, og ændrer man fysiske rammer uden at overveje de sociale konsekvenser, er man ofte lige langt.

Kvikguide





Interviews

For at forstå hvordan man kan skabe tryghed i kældre, har vi interviewet en række mennesker, fra forskellige professioner, forskellige sektorer og forskellige lande.

Dem, vi har interviewet, har forskellige tilgange til - og synsvinkler på - hvad der virker, og hvad der ikke virker.

Vi gengiver på de følgende sider korte resuméer af interviewene og håber, de vil inspirere.

De længere interviews kan findes i rapporten 'Kældre - Hvad ved vi egentlig om tryghedsskabelse og kriminalitetsbekæmpelse i kældre i den almene sektor?'



Kældre

er en strategisk tryghedssatsning

Ulf Malm,
Svensk Trygghetscertifiering⁵

***Ulf er svensk.
Og han er en af Sveriges mest anerkendte
eksperter i tryghedsskabelse.***

'Netop kælderen er et ekstremt strategisk miljø, for hele bebyggelsen. Hvis man ikke fjerner utryghed i kældrene, er det umuligt at lave et trygt boligmiljø' siger Ulf.

Det er Ulfs anbefaling at starte tryghedsskabelse i kældre ved at sikre, at drift og vedligeholdelse er af høj kvalitet, så der er orden og ser ordentligt ud. Dernæst bør man arbejde med låse, nøgler, lys og andre almindelige fysiske tiltag, men når man gør det, skal det være på baggrund af viden og data - ikke på baggrund af hvad man tror.

Ifølge Ulf er de populære sociale tiltag kun på tredjepladsen i rækken af mulige tiltag. Så kaffe- og sportsklubber, cykelværksteder og fællesmaling må vente til de fysiske omgivelser er optimerede.

Han fortæller, at sådan øgede boligområdet Svenska Bostäder i Järva sin tryghed med 20% og sænkede kriminaliteten til næsten nul. Derfor havde det, der er et af Sveriges mest problematiske boligområder med 5600 lejligheder kun seks anmeldte forbrydelser i 2019.

Ulf Malm har en afsluttende anbefaling til os i Danmark *'hvis I ønsker at skabe tryggere kældre, så skal I arbejde på at få de danske myndigheder til at forstå vigtigheden af love med 'tryghedskrav', som man fx kender det fra brandkrav.'*

Om at kere sig

Inger Ravn,
specialist i Space Management, V2C

Inger ved en del om, hvordan man bruger steder. Og hun ved, som en af de få herhjemme, en del om, hvordan man bruger kældre. Det er ikke kældre i beboelsesejendomme, men parkeringskældre hun har arbejdet med.

Hendes metoder er ikke kun fysiske, men også en nøjagtig kortlægning af hvem, der har interesse i kælderen og hvem, der bruger kælderen til hvad, samt hvad problemerne egentlig er.

Hendes erfaring er, at det betaler sig først at skabe et solidt grundlag. Den spændende ideudvikling skal man nok komme frem til, men først skal grundlaget på plads, fordi det er afgørende for succes.

Det første skridt bør være en interessentanalyse,

der kortlægger problemer og muligheder i kælderen.

Analysen skal følges op med en kortlægning af de fysiske forhold i kælderen.

Det tredje, der skal på plads, er projektets organisation. Man skal identificere, hvem der kan bringe projektet fremad, og hvem der kan give projektet problemer og involvere begge parter.

Først efter de tre indledende skridt er man klar til at gå videre med at udvikle og afprøve løsninger.

Sammenfattende slutter Inger *'Det at skabe tryghed, handler om, at man skal kunne se, at der er nogen, der tager sig af de her områder, der er nogen, for hvem det her område er vigtigt. Det skal være tydeligt for alle, at nogen kerer sig.'*

Onde problemer

Nille Juul-Sørensen,
Global Architecture Leader, Arup⁶

Nille beskæftiger sig med onde problemer. Også mere onde end dem, der er i kældre i Danmark. Men han har en masse råd – og mange af dem kommer fra Københavns Metro, som han har tegnet.

Nille mener, at man vigtigst skal kunne se, hvor man kommer fra, og hvor man skal hen. Kan man ikke det, har man kun én flugtvej, nemlig den man kommer fra - for den kender man. Og i nogle tilfælde er én flugtvej simpelthen ikke nok.

Der skal også være lys - helst dagslys. Selv meget lidt dagslys giver en følelse af trykthed og retning. Generelt skal lyset være sådan, at man kan skelne en anden persons øjne. Det skal det, fordi 'det er derfra, vi får det primære signal om, om vi behøver at være bange eller ej'.

Overfladerne er vigtige. Maling og farver giver rum, perspektiv og retning. De må gerne være reflekterende. For som Nille siger, 'så føler vi os ikke alene, men opfatter os som omgivet af andre, og vi føler os overvågede og overtræder derfor ikke regler'.

Også lyd er vigtig. Den giver lokaler karakter og funktion og dæmper utryghed.

Og så ville Nille få glasdøre og vinduer fra trapperummet ind til kælderen, isætte vinduer i de indre vægge og fjerne vægge.

Men vigtigst af alt ville Nille arbejde med mennesker. Undersøge deres behov og problemer. Han er vant til onde problemer, og ved mennesker er det vigtigste.



Man skal

holde fast

Maria Torré Borch, formand, afdelingsbestyrelsen, AAB38

Kay Fiskers byggeri i afd. 38 i AAB på Kobbelvænget i Brønshøj ligger mellem Tingbjerg og Gadelandet. I kældrene under det ikoniske boligbyggeri er der fred og ro og ingen fare. Men det har der ikke altid været.

Maria fortæller om, hvordan der en gang for længe siden var uro og utryghed i afdelingens kældre. Ophold der skræmte andre mennesker, og mørke kroge hvor meget kunne ske.

Sådan er det altså ikke mere. For afdelingen tog fat. De fysiske omgivelser blev ændret. Der kom glas i indgangsdørene til kældrene, så dagslyset kunne komme ind. Og der blev opsat lys, som er tændt hele døgnet, så ingen kommer ned i mørke eller bliver fanget langt fra en kontakt.

Der er også brikker til alle låse, så man hele tiden ved hvem, der har brugt kælderen.

Men de fysiske ændringer er ikke det, der betyder mest. Maria fortæller: *'Vi tager ansvar herude, og vi vil ikke finde os i det. Hvis her er problemer, så kan vi gøre noget ved det, og det vi gør, virker.'*

Maria fortsætter: *'Opstår der problemer italesætter vi dem med det samme - vi har simpelthen nul-tolerance overfor uro.'* Så for Maria handler det med at få trykke kældre om, at nogle tager ansvar. Og hun synes ærlig talt, at dem, der ikke gør det, svigter deres beboere.

Ting ta'r

den tid ting ta'r

Dominic Grenot, Community & Housing Practitioner, Australien

'Der er så mange, der tror på, at hvis man ændrer de fysiske rammer, så bliver alt godt – jeg tror det sociale kommer først.'
siger Dominic.

Og han fortsætter: *'Over hele verden hældes der enorme pengesummer i at skabe tryghed i boligbebyggelser. Men pengene forsvinder hurtigt, og når bevillingerne løber ud, så er den sociale virkelighed ikke ændret. Vi er simpelthen nødt til at stille dybe spørgsmål.'*

Pengene ligger også bag en anden udfordring, der kan spærre vejen for udviklingen af trygge boligbyggerier. Udfordringen er, at det er næsten umuligt at bevæge sig langsomt frem. Grunden til det er, ifølge Dom, at de store inve-

steringer kræver stramme tidsplaner, og at det gør det svært at ændre, stoppe op og tænke sig om, når man midt i processen lærer uventet og vigtigt nyt om mennesker og forbindelser mellem dem.

Når jeg spørger Dom, hvad vi skal gøre for at sikre, at den femtedel af det almene boligbyggeri, der ligger under jorden, bliver trygt og nyttigt for beboerne, svarer han:

'Vi er nødt til at forstå problemet bedre og derefter forstå hvilke ressourcer, der kan bruges til at ændre problemet. Det er afgørende, at vi får hele landskabet på plads, så vi involverer de rigtige og forstår problemet rigtigt. Først derefter kan vi starter med at løse problemet.'

Kældrene

er vores lidt sorte samvittighed

Christian Høgsbro,
adm. dir. Boligforeningen AAB⁷

Christian er direktør for Boligforeningen AAB, formand for Landsbyggefonden og bestyrelsesmedlem i BL- Danmarks Almene Boliger. I mange år har han været dybt involveret i beslutninger om tryghedsskabelse.

Han fortæller, at når han taler med afdelingerne og beboerne, så udpeges kældre som problemområder.

Der er mange beboere, der er utrygge ved kældrene. I nogle afdelinger er der indbrud i dem og ofte opholder der sig mennesker, som skræmmer andre.

Det utryghedsskabende ophold i kældrene sparker gang i nedadgående spiraler, så jo flere, der

opholder sig på de arealer, jo færre bruger dem til det, de er tænkt til - og jo flere bruger dem til ophold, der skaber utryghed.

Christian vedgår, at kælderarealerne generelt er overset i tryghedsskabelsen og - mærkeligt nok - ikke indgår i Helhedsplanerne eller andre store investeringer i sektoren. Det er på trods af, at der i sektoren i mange år er gjort meget for at skabe tryghed.

Men altså ikke i kældrene, der tidligere fungerede som aktive beboerfællesskaber, men hvor mange boligforeninger nu prioriterer fælleslokalen over jorden.

Utrygheden i kældre medvirker til, at 1/5 af arealet i etagebebyggelser i Danmark ikke udnyttes fuldt ud. Og Christian slutter: *'Det er spild af areal, af investeringer og af muligheder i en sektor, der huser ca. 1 mio. af de 6 mio. danskere'.*



Det uhyggelige

er hygge for andre

Rune Andersen,
konsulent, SSP Odense⁸

I Vollsmose i Odense er alle blinde ender, skjulte hjørner og ugenomsigtige halvtage fjernet for at gøre området overskueligt. Også alle de hyggelige hjørner og små listige steder er fjernet.

Her under coronaen er der ekstra overvågning fra politi, myndigheder og frivillige forældre-grupper. Samfundet er lukket og den hårde kerne, der hænger ud sammen, hænger nu i kældrene.

'De er i forvejen pressede, og nu er de ekstra pressede. Det gør kælderen til et oplagt territorium for dem, for kældrene bliver ikke brugt, da andre synes, de er uhyggelige. Men netop det gør dem hyggelige for grupper af drenge, der bruger dem til ophold og kriminalitet.'

Rune samarbejder med mødregruppen Sahan og mener, at man skal forstå de menneskelige og etniske hierarkier for at kunne skabe tryghedstiltag, der ikke modarbejdes aktivt. Og det er afgørende at involvere kvinderne. De respekteres af de unge mænd og drenge.

Arealerne skal også have en funktion.

I 1950'erne, da mange almene områder blev bygget, havde en kælder en funktion. Den blev brugt til vask, rulning og strygning - og til dans, billard og rygesalon. Kældrene var en forlængelse af ens område og af fællesområderne.

'Men nu' siger Rune 'har kældrene helt mistet deres funktion, de har simpelthen ingen nytte længere.' Derfor kunne det være en ide at forsøge at give kældrene en funktion igen. For så ville kælderen betyde hygge for mange, og alt det liv ville betyde uhygge for de få.

Lyssky

forretninger

Marianne Alsing,
Landskabsarkitekt, DAB⁹

Marianne har været penneholder på Almen-Vejledningen Bo Trygt¹⁰ og har sat sig vældig meget ind i, hvordan man kan skabe tryghed i boligområder.

Men heller ikke hun kender til forskning om, hvordan man gør kældre til trygge og brugbare rum for beboere. Hun har tre overvejelser om kældre.

Den første handler om lys, som kan modvirke lyssky affærer, der ellers kan finde sted i de mørke afkroge. Der bør være lys, som tænder automatisk, og det skal starte i kælderskakten, som gerne må være omgivet af lette gelændere.

Inde i kælderen skal der vinduer i, for det er vigtigt, at man kan se ind og ud.

Længere inde i kælderen skal lyset ikke stoppes af massive vægge og døre.

Mariannes anden overvejelse handler om lugten. Den der lidt kedelige lugt af kælder. Hun siger: *'Den der lugt giver et indtryk af, at man er den eneste, der har været i kælderen længe, og hvis der sker noget med en, så varer det længe inden man bliver fundet.'*

Mariannes sidste overvejelse handler om at kunne komme ud og ind. Hurtigt. Fordi det giver en følelse af utryghed, hvis man ikke kan orientere sig hurtigt.

Derfor er striber på gulvene, som vi kender fra hospitaler, en god ide. Det er også en god ide, at dørene til de forskellige opgange har forskellige farver og tydelige numre. *'Derfor',* slutter Marianne, *'kan man arbejde med at sektionere kælderen med forskellige farver'.*

Fordelingen

den er gal med

Jack Olsen, ejendomsfunktionær, AAB afd 80

I Jacks kælder er der glas i indgangsdørene, lyskasser flere steder, og godt lys. Men her er godt nok også mange krinkelkroge, mange sving og mange steder, som man ikke kan overskue.

Der er også problemer i kælderen. Eller nærmere; der er problemer i den kælder, der vender ud mod vejen. Den vej, hvor der også indimellem er bandeskyderier.

Kælderen bliver brugt til uønsket ophold, der handles og ryges hash, og kælderen bruges til flugt fra politiet. Der er også hærværk og graffiti i kælderen. Det betyder, at de andre beboere er utrygge

Når jeg spørger Jack om, hvad der kunne gøre

kælderen mere tryk, siger han, at farver, bedre lys, mere gennemsigtighed, og flere vinduer kunne hjælpe.

Men mest oplever han, at problemet er beboersammensætningen. Alt for mange er opdraget til ikke at opføre sig ordentligt, og alt for få er opdraget til at gøre det.

Jack mener, der er brug for en snak med dem, der er højere i hierarkiet. I boligselskaber, kommune og i staten. En snak om, at sammensætningen skal ændres, før man kan skabe forandringer.

Det handler ikke om, at nogen af menneskene er dumme eller trælse. Men om at blandingen af menneskers baggrunde, uddannelser, job og etnicitet ikke er god nok. Og lige dét, det ændres ikke med farven på væggene.



Anbefalinger

Det vi med sikkerhed ved om kældre er, at de udgør en femtedel af alle kvadratmetre i etage- byggeri i Danmark. Det betyder, at kældre har stor økonomisk værdi. Men deres værdi for beboerne er begrænset.

For det andet ved vi om kældre er nemlig, at beboerne ofte er utrygge ved dem. Det tredje vi ved er, at kældre er et sort hul i arbejdet med tryghedsskabelse i den almene sektor. Det fjerde vi ved om kældre er, at sektoren mangler bedre konkret viden om, hvordan man skaber tryghed i det særlige miljø, en kælder er - selvom man naturligvis kan hente solid inspiration fra tryghedsskabelse over jorden.

Men heldigvis ved vi endnu en ting om kældre: Der er håb forude. I arbejdet med denne rapport har mange udtrykt ønske om, at der sættes ind for at gøre de godt 17 mio. kvadratmeter kælder i etageejendomme attraktive for beboerne.

Det spørgsmål, vi bør stille, bliver derfor: Hvordan kan sektoren komme videre, og sikre at de mange og dyre kælderkvadratmeter først og fremmest ikke belaster trygheden i boligområdet, og derefter måske ovenikøbet kan gøres til attraktive kvadratmetre for beboerne?

Vores anbefaling falder i seks dele. De er generelle anvisning til hvordan mange forskellige aktører i vores sektor kan tage fat for at gøre kældre mere trygge for beboerne. Én enkelt aktør kan nemlig ikke løse opgaven alene.

Anbefaling #1 - Gennemgang af lovgivning

Det bør undersøges, om der er lovgivning, som forhindrer optimal og innovativ brug af kældre, samt hvordan denne lovgivning kan ændres eller suppleres.

Anbefaling #2 - Certificering

Vores anden anbefaling handler om certificering.

Man kan således forestille sig, at der fx med inspiration fra Sverige opstilles lovkrav til fysisk tryghedsskabelse, eller at det bliver muligt at opnå certificering som 'best in class'.

Anbefaling #3 - Finansiering

Det er nødvendigt, at retningslinjer for brug af sektorens interne og eksterne finansieringsmidler tilrettes således, at de også kan operere i kældre.

Anbefaling #4 - Teknologi

Det bør undersøges, hvilke teknologier der kan komme kældrene til hjælp.

Kan vi beame dagslys ned i kælderen, skabe bløde lysende flader, etablere grøntsagshaver på kældervæggene eller udvikle beboeralarmeringapps.

Anbefaling #5 - Udbud

Sektoren bør i sine udbud stille krav til udform-

ning af kældre, så de ikke bliver 'døde' uhyggelige kvadratmetre, men aktive brugbare arealer for beboerne.

Anbefaling #6 - Viden

Der er for lidt viden om tryghedsskabelse i kældre. Det anbefales derfor, at der etableres både forskningsbaserede og andre vidensinitiativer, og at der gennemføres designprojekter og testforløb. Projekterne skal generere og dele den evidens og den viden, der mangler.

Kun på baggrund af viden får vi de redskaber, der skal til for at udvikle tryghedsskabelse i kældrene i den almene sektor i Danmark.

Det handler trods alt om en femtedel af beboernes areal. Det handler om, hvordan vi bedst bruger alle de kvadratmeter - nu og i fremtiden.

Tag det næste skridt!



Kilder og viden

1 - BR18

2 - pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/10793286

3 - (https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2921041)

4 - <http://www.designagainstcrime.com/>

5 - <https://svenskskygghetscertifiering.se/>

6 - www.arup.com

7 - www.aab.dk

8 - www.sspodense.dk

9 - www.dab.dk

10 - <https://almennet.dk/publikationer/almenvejledninger/bo-trygt/>

Vi takker de følgende for viden og medvirken:

Arne Juul, direktør, Slagelses Boligselskab

Astrid Biering Fonsbøl, sekretariatsleder,
AlmenNet

Bendt Almvigs, partner, Arkitema

Birgitte Mazanti, centerleder, Center for Bo-
ligsocial Udvikling

Bo Grønlund, CPTED net

Christen Mors, direktør, FOB Kalundborg,

Christian Høgsbro, adm. dir., Boligselskabet AAB

Christina Christensen, Sekretariatsleder, Vibo,
Nivå

Dominic Grenot, Community & Housing Practitio-
ner, Australien

Filip Heiberg, partner, arkitekt, Lundgaard &
Tranberg Arkitekter

Hans Peter de Place, udviklingskonsulent,
Det kriminalpræventive Råd

Inger Ravn, advisor, V2C

Jack Olsen, ejendomsfunktionær, AAB 80

Jeremy Myerson, Prof., Helen Hamlyn Centre,
UK

Lisbeth Dam Larsen, arkitekt, projektleder, Bolig-
selskabet AAB

Lone Zeeberg Nielsen, bygge- og udviklingschef,
fsb

Lorraine Gamman, Prof. of Design and Director
of DAC Central Saint Martins, England

Louise Ringsholt Harder, arkitekt,
Rubow arkitekter

Marcus Willcocks, Research Fellow, Central
Saint Martins, UK

Maria Torr  Borch, afdelingsformand, AAB 38

Marianne Alsing, landskabsarkitekt, DAB

Michael Pedersen, vicev rt, AAB Horsens

Mohammed Al Muhandes, Beboer- og proces-
konsulent, fsb

Nille Juul-Sørensen, Global Business Leader for
Architecture, Arup, Canada

Rasmus K. Feldthusen, Managing Director &
Ephor, Collegium Juris

Rodger Watson, Course Director, Creative Intel-
ligence & Strategic Innovation, University of
Technology, Sydney, Australien

Rune Andersen, konsulent, SSP Odense,
koordinator i Get2Sport/koordinator i SAHAN

Rune H. Scherg, kriminolog, Postdoc, RUC

Søren Ahle Hansen, projektkoordinator,
AlmenNet

Ulf Malm, jurist, Svensk Trygghetscertifiering AB,
Sverige

Dette hæfte er udgivet som en del af udviklingsprojektet 'Tryghed i Kældre', som har til formål at identificere hvordan kældre først og fremmest kan blive mere trygge for beboerne i den almene sektor og derefter kan gøres til attraktive kvadratmeter for de samme beboere.

I hæftet finder du fakta og regler om kældre, et lynkursus i tryghedsskabelse, en række interviews, der udtrykker helt forskellige holdninger til tryghedsskabelse i kældre og et indblik i hvordan kældre fylder i debatten.

Du finder også vores anbefalinger til, hvordan vi sammen skal komme videre med at skabe tryghed i kældre.

Hæftet er både rettet mod dem, der bor i alment byggeri, og dem, der planlægger, tegner, udvikler driver og administrerer det.