



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Stengårdsvej 2023Følgeevaluering – 2. runde

Nordberg, Lene Wiell; Nielsen, Rikke Skovgaard; Bech-Danielsen, Claus

Publication date:
2024

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Nordberg, L. W., Nielsen, R. S., & Bech-Danielsen, C. (2024). Stengårdsvej 2023Følgeevaluering – 2. runde. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Stengårdsvej 2023

Følgeevaluering – 2. runde



Lene Wiell Nordberg, Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech-Danielsen



Forord

Her præsenteres den anden af i alt fire undersøgelser, der gennemføres på Stengårdsvej i perioden frem til 2030. Formålet er løbende at kortlægge Stengårdsvejs fysiske og sociale udvikling. Resultaterne vil efterfølgende blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre boligområder, der ligesom Stengårdsvej er omfattet af Parallelsamfunds aftalens krav om omfattende fysiske forandringer.

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i området Stengårdsvej, Esbjerg Kommune og Ungdomsbo, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede studentermedhjælpere Pernille Jørgensen, Maja Wolters og Magnus Segnitz Ruud.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-16: Fysiske forhold og transformation

17-18: Beboersammensætning

19-26: Feltstudier

27-32: Medieanalyse

33-35: Opsamling og opmærksomhedspunkter

36-40: Bilag

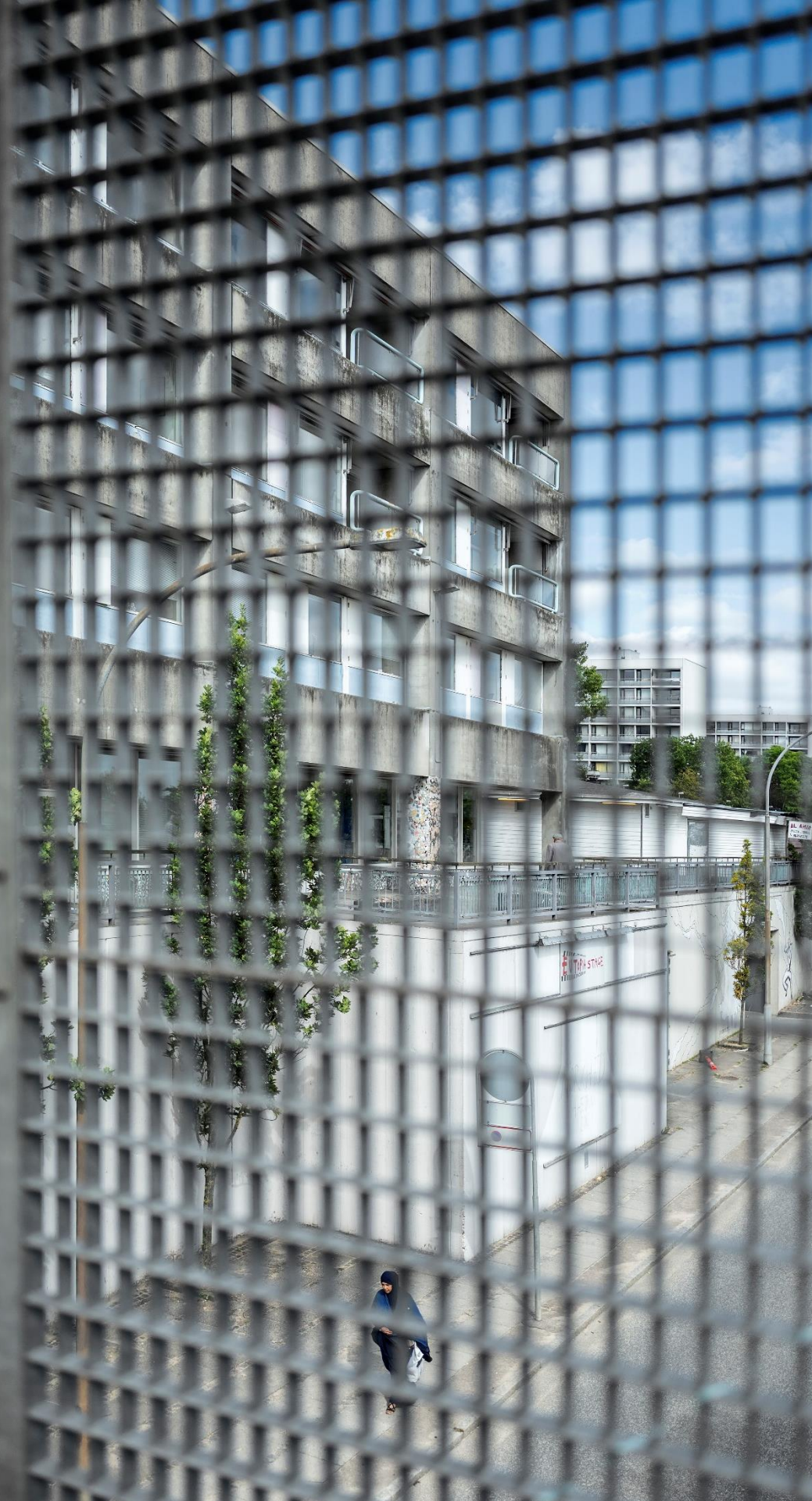
Fotodokumentation og Metodedesign

OM FØLGEEVALUERINGEN

I dette afsnit beskrives følgeevalueringens formål, metoder og dens opdeling i et fysisk og et socialt spor

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens fokus og metoder:

https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf

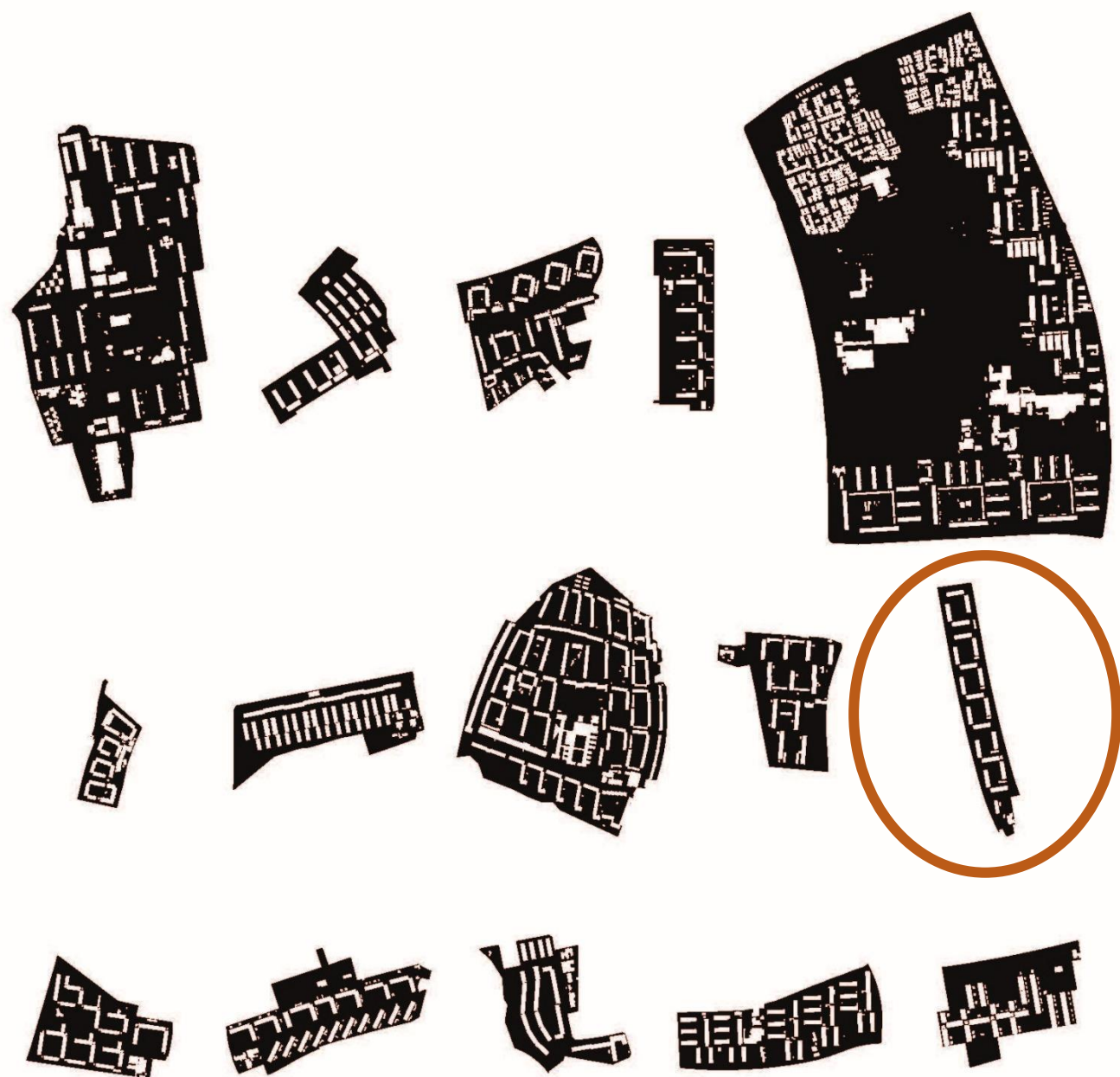


Om følgeevalueringen - to spor

Med Parallelsamfundsftalen blev der i 2018 stillet krav om udvikling af fysiske og sociale forandringer i en række særligt udsatte boligområder, de såkaldte *omdannelsesområder*. Forandringerne skal være gennemført inden 2030.

Landsbyggefonden har iværksat en følgeevaluering, der løbende skal følge udviklingen i 15 omdannelsesområder. Følgeevalueringen har et fysisk spor og et socialt spor. Det fysiske spor er kvalitativt orienteret med fokus på de fysiske omdannelser og deres indvirkning på hverdagslivet i områderne. Det gennemføres af BUILD. Det sociale spor er mere kvantitativt orienteret, og har fokus på områdernes sociale forhold. Det gennemføres af VIVE.

Her præsenteres resultater fra BUILDs fysiske spor.



Om følgeevalueringen

- 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

1. Agervang, Holbæk
2. Bispehaven, Aarhus
3. Finlandsparken, Vejle
4. Gadehavegård, Høje-Taastrup
5. Gellerupparken/Toveshøj, Aarhus
6. Mjølnerparken, København
7. Motalavej, Korsør
8. Munkebo, Kolding
9. Ringparken, Slagelse
10. Skovvejen/Skovparken, Kolding
11. Stengårdsvej, Esbjerg
12. Sundparken, Horsens
13. Taastrupgaard, Høje-Taastrup
14. Tingbjerg, Brønshøj
15. Vollsmose, Odense

Her er der fokus på aktuelle undersøgelser på Stengårdsvej i 2023.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

Hvilke fysiske omdannelser gennemføres, og hvilke indvirkninger har de på livet i Stengårdsvej, på boligområdets sammenhænge med omkringliggende bydele og for områdets omdømme?



Om evalueringen - metoder

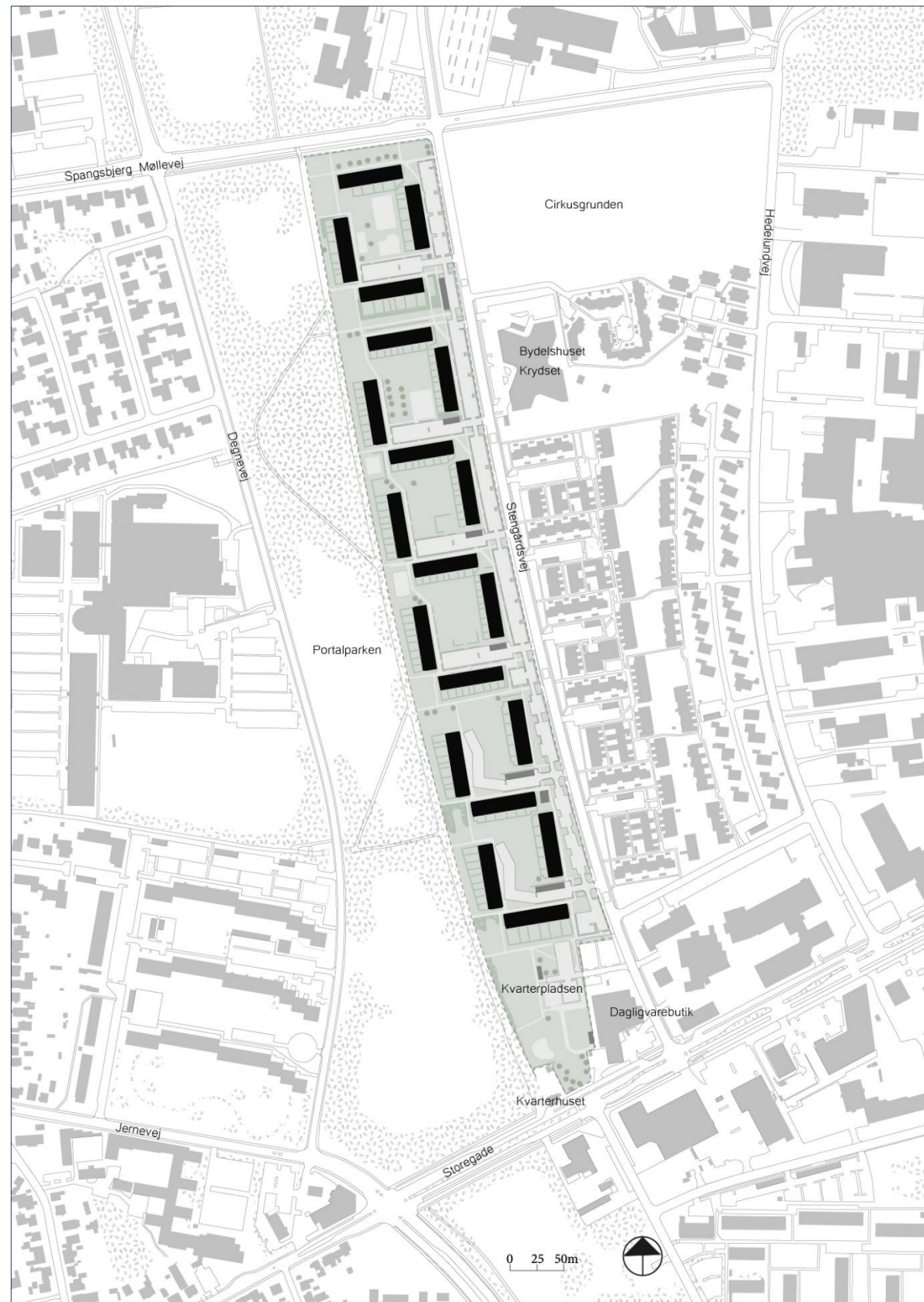
Følgeevalueringen benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- Fysisk kortlægning og billedregistrering
- Desk research
- Interviews med nøglepersoner, civilsamfund mm.
- Feltstudier med observationer og kvalitative interviews
- Medieanalyser

I 2021 blev de første undersøgelser gennemført på Stengårdsvej. I 2023 er tilsvarende undersøgelser blevet gennemført. I de kommende år vil vi gennemføre yderligere to evalueringsrunder i området.

FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

I dette afsnit beskrives Stengårdsvejs fysiske struktur og de fysiske udfordringer, der er i fokus med de igangværende og planlagte forandringer



Situationsplan for Stengårdsvej anno 2023

Stengårdsvej

FAKTA:

Adresse: Stengårdsvej, 6705 Esbjerg

Boligselskab: Boligforeningen Ungdomsbo

Opført: 1967-76

Oprindelig arkitekt: Tapdrups tegnestue, Dansk arkitekt- og ingeniørkontor af 1945

Almene familieboliger i 2019 : 579

Almene familieboliger i 2023: 454

Stengårdsvej ligger cirka 3 km nordøst for Esbjerg bymidte. Adgang til boligområdet sker via Stengårdsvej fra de to trafikerede indfaldsveje Spangsbjerg Møllevej mod nord og Storegade mod syd. Bydelshuset Krydset er placeret mod nordøst og er en del af Boligforeningen Ungdomsbo, der både administrerer de almene etageboliger inden for omdannelsesområdet og de almene rækkehusene øst for Stengårdsvej.

Boligområdet består i dag af 20 boligblokke på tre etager efter et højhus og en boligblok (med i alt 75 boliger) i 2022 blev revet ned i den sydligste del af området. På grunden, hvor de to bygninger stod, er der i dag et græsareal, og syd herfor blev et nedslidt butikscenter i 2022 nedrevet til fordel for en ny dagligvarebutik. Siden baselineundersøgelsen har den grønne kile vest for området skiftet navn til Portalparken. Pt. undersøges det, om Cirkusgrunden kan inddrages i boligområdet med henblik på nybyg, så det undgås at nedrive flere boliger.



Stengårdsvej

- fysiske udfordringer

Nedenstående fysiske udfordringer er uændrede siden 2021:

Fysiske barrierer: Stengårdsvej omkranses af Portalparken mod vest, og trafikerede veje mod nord, syd og øst. Det skaber fysiske og visuelle barrierer til omkringliggende bebyggelser. De 20 treetagers boligblokke adskiller sig fra det lavere rækkehusbyggeri på den anden side af Stengårdsvej, hvilket forstærker områdets karakter som en enklave.

Infrastruktur: Stengårdsvej fremstår som en lang, lige og bred vej. Der er nogen trafikbelastning og tilfælde af hurtig kørsel.

Bebyggelse: Boligblokkenes gavle har ingen vinduer, hvilket skaber zoner i området uden naturlig overvågning. De glasinddækkede altaner anvendes flere steder til opbevaring, og det giver et rodet helhedsudtryk. Flere boliger står tomme, hvilket tydeligt ses. De lukkede indhegninger omkring de private haver gør det svært at se, om haverne er i brug. I boligområdet ses dog flere tilfælde af velplejede haver, og personlig prægning med beplantning af fællesarealer udenfor de private indhegninger, hvilket skaber tiltrængt variation.



Øverst: Adgang til boligområdet sker via Stengårdsvej, der er en bred vej med en del trafik. Nederst: Glasinddækningen får boligerne til at virke tomme og nogle steder skaber opbevaring et rodet udtryk.

Stengårdsvej

– siden 2021

TIDSLINJE

●	1967-76	Opførelse af Stengårdsvej
●	2014-17	Den grønne forbindelse
●	2016-20	Fysisk helhedplan (renovering af lejligheder og uderum)
●	2018-19	Strategisk helhedsplan for Stengårdsvej
●	2019	Ændret områdeafgrænsning
●	2019	Udviklingsplan for Stengårdsvej
●	2021	Sekretariatet for Det Internationale Kvarter nedsat
●	2022	Kommunen køber og omdanner villa til kvartershus
●	2022	Den grønne ring bliver til Portalparken
●	2022	Højhus og boligblok nedrevet
●	2022	Butikcenter nedrevet og ny butikbygning opført
○	2030	

Tidslinjen viser de vigtigste milepæle i forhold til den fysiske udvikling på Stengårdsvej. De dele af teksten, der er fremhævet med fed, udfoldes i teksten til højre.

(2021) Sekretariatet for Det Internationale Kvarter nedsat.

Stengårdsvej er kædet sammen med en ny kvarterdannelse, der betegnes Det Internationale Kvarter. Målet er at koble omdannelsesområdet bedre sammen den omgivende bydel.

Sekretariatet er endel af den kommunale administration og skal i samarbejde med Ungdomsbo sikre udviklingsplanens mål.

(2022) Kommunen køber og omdanner villa til kvartershus. Syd for omdannelsesområdet ligger kvarterhuset for Det Internationale Kvarter. Sekretariatet bruger huset til workshops, møder osv.

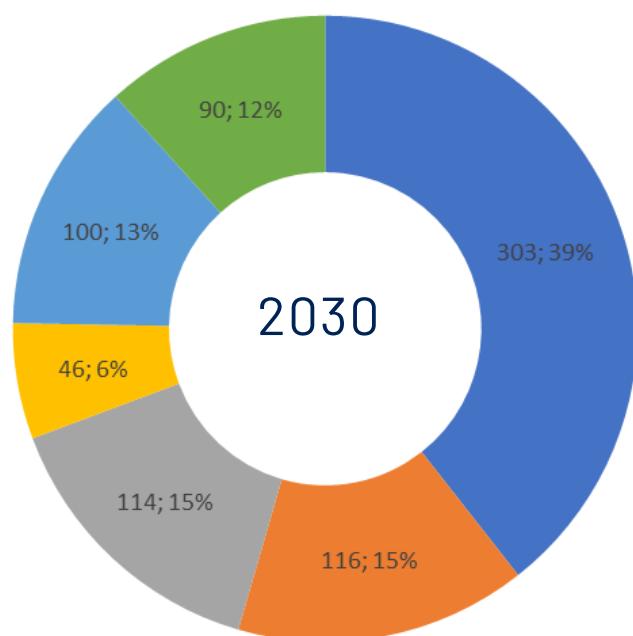
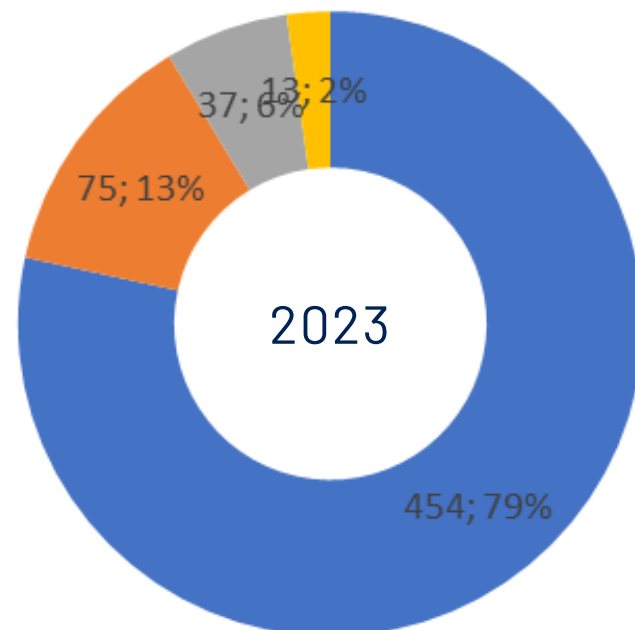
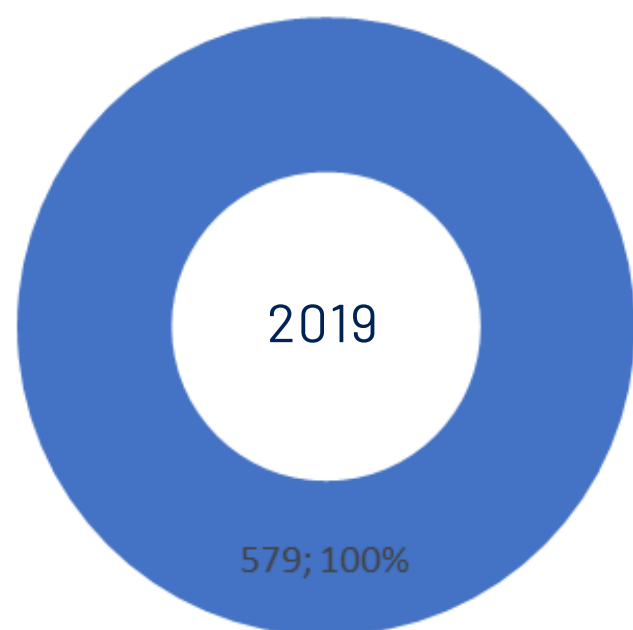
(2022) Etablering af stiforløbet KvartersLoop, som skaber tværgående forbindelser mellem Stengårdsvej, uddannelsesinstitutionerne, Bakkeskolen Cosmos og de tilstødende boligområder.

(2022) Den grønne ring bliver til Portalparken og indvies med et lysende kunstværk ved navn 'Portal'.

(2022) Højhus og boligblok nedrives som del af udviklingsplanen. Dermed reduceres antallet af almene familieboliger med 75.

(2022) Butikcenter nedrives og ny butikbygning opføres, som huser en Netto. Kommunen har været i dialog med Salling Group for at få en 'fin, bæredygtig model frem for en skrabet model'.

Fordeling af boligmassen 2019, 2023 og efter gældende udviklingsplan (2030)



- Almene Familieboliger
- Nedrivning af almene familieboliger
- Ommærkning til Ungdomsboliger
- Ommærkning til Ældreboliger
- Nybyggeri af private
- Nybyggeri af Almene Ungdomsboliger

Stengårdsvej

- udviklingsplanens greb

Det undersøges pt. om Cirkusgrunden skal inddrages i omdannelsesområdet, men da den endelige beslutning ikke er truffet i skrivende stund tages udgangspunkt i den oprindelige udviklingsplan fra 2019. Hovedtræk i den plan er følgende:

Nedrivning: Samlet skal 116 almene familieboliger nedrives, 75 er nedrevet (2022) og yderligere 41 boliger rives ned i den nordligste del af boligområdet.

Nybyg: 90 almene ungdomsboliger skal opføres af Ungdomsbo i den sydlige del af området. 100 private boliger opføres.

Ommærkning: I alt skal 160 almene familieboliger ommærkes heraf skal 33 etværelses og 81 to-værelses lejligheder ommærkes til 114 ungdomsboliger, og 46 nyrenoverede to-værelses tilgængelighedsboliger ommærkes til ældreboliger. Status i 2023 er, at 37 almene familieboliger er ommærket til ungdomsboliger og 13 boliger er ommærket til ældreboliger.



Stengårdsvej

- ny, tryk infrastruktur

Der arbejdes i 2023 med planer om at omdanne selve Stengårdsvej. Formålet er at binde bydelens kvarterer bedre sammen. Det er tanken at gøre vejen smallere, så det bliver nemmere for svage trafikanter at passere på tværs af vejen. Samtidig skal vejen have en grønnere karakter, og trygheden langs vejen skal øges, blandt andet ved at ændre belysningen, så den i højere grad sker på fodgængernes præmisser.

Det er under overvejelse i Esbjerg Kommune at overdrage Stengårdsvej som privat vej til Ungdomsbo.

Et lyskryds nord for omdannelsesområdet på Spangsbjerg Møllevej er etableret. Det er første skridt i bestræbelsen på at fredeliggøre trafikken på Stengårdsvej.



Øverst: Stengårdsvej skal omdannes, så der skabes bedre forbindelser på tværs af vejen for svage trafikanter. Nederst: Krydset ved Storegade og Stengårdsvej.



Stengårdsvej - kvarterpladsen

I den sydligste del af boligområdet, hvor der tidligere lå et højhus og en boligblok, er der i dag en tom grund med græs. Sekretariatet for Det Internationale Kvarter påtænker at omdanne grunden til et samlingspunkt for hele kvarteret og borgerne i Esbjerg. Omdannelsen til en kvarterplads er således en del af sekretariatets bystrategiske fokus på at ændre forståelsen af Stengårdsvej til at være en del af et større kvarter.

Kvarterpladsen skal rumme forskellige aktiviteter som fx markedsplads, der kan tiltrække både beboerne og udefrakommende. Pladsen udvikles gennem inddragelse af kvarterets beboere og øvrige interessenter, og der afprøves forskellige aktiviteter og events på stedet i perioden 2023-2025. Erfaringer herfra skal danne grundlag for valget af funktioner på den fremtidige plads.

I forbindelse med Kvarterpladsen planlægger Ungdomsbo at opføre 90 nye almene ungdomsboliger.

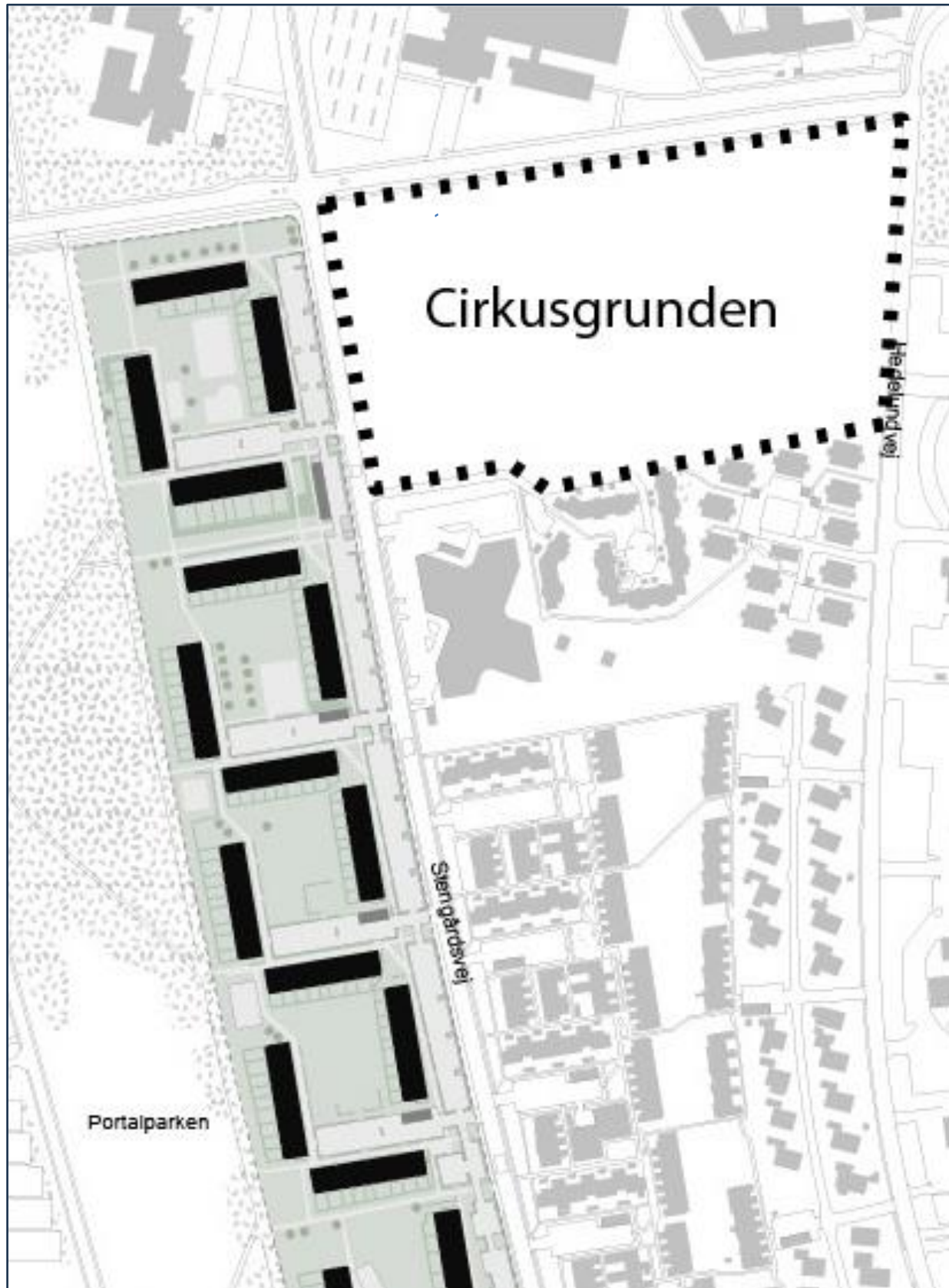


Øverst. På grunden i den sydligste del af omdannelsesområdet skal Kvarterpladsen placeres. Nederst. Kommunen har omdannet villa til et kvarterhus for Det Internationale Kvarter. Huset bruges af sekretariatet og til aktiviteter i lokalområdet.

Stengårdsvej - Cirkusgrunden

Nord for bydelshuset Krydset og øst for Stengårdsvej ligger Cirkusgrunden, som i dag er placeret uden for omdannelsesområdet. Der er søgt om en ny udviklingsplan hos ministeriet. Planen har været gennem behandling i afdelingsbestyrelserne og repræsentantskabet i Ungdomsbo samt det politiske system i Esbjerg Kommune. Ministeriet var positive, men efterspurgte en sammenfatning af planen, inden ministeren kan tage stilling til den reviderede plan. Sammenfatningen er under udarbejdelse.

Hvis den nye udviklingsplan bliver godkendt, undgås yderligere nedrivninger. Cirkusgrunden gøres til en del af området og bebygges med erhverv og boliger. En del erhvervslokale blive benyttet af kommunen. Præcis hvilke funktioner kommunen vil tilføre området afgøres, når den reviderede udviklingsplan er godkendt. Der er en del uddannelsesinstitutioner i området i forvejen, og det overvejes at tilføre kommunale institutioner, der kan koble sig til dét, der er og fremover kommer til at være i området.



Cirkusgrundens placering i en nordøstlige del af området.

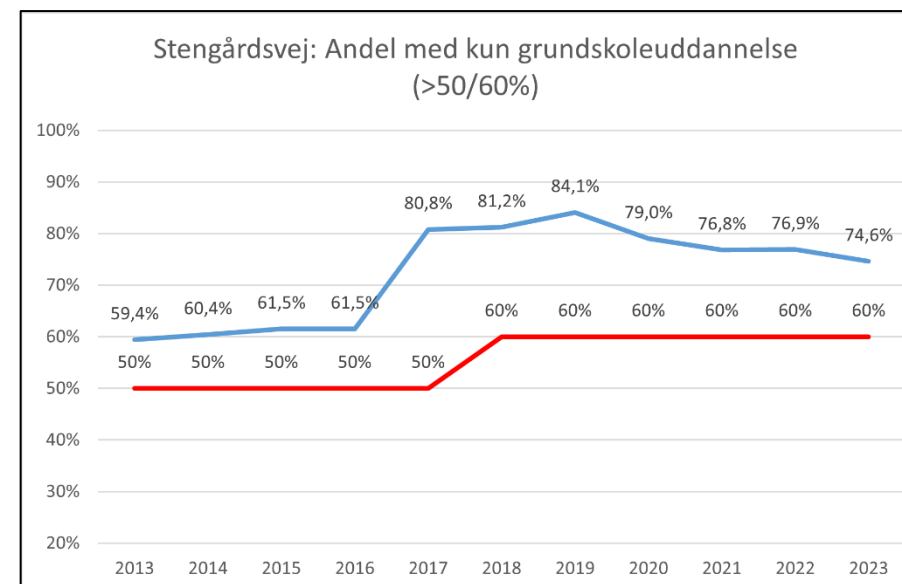
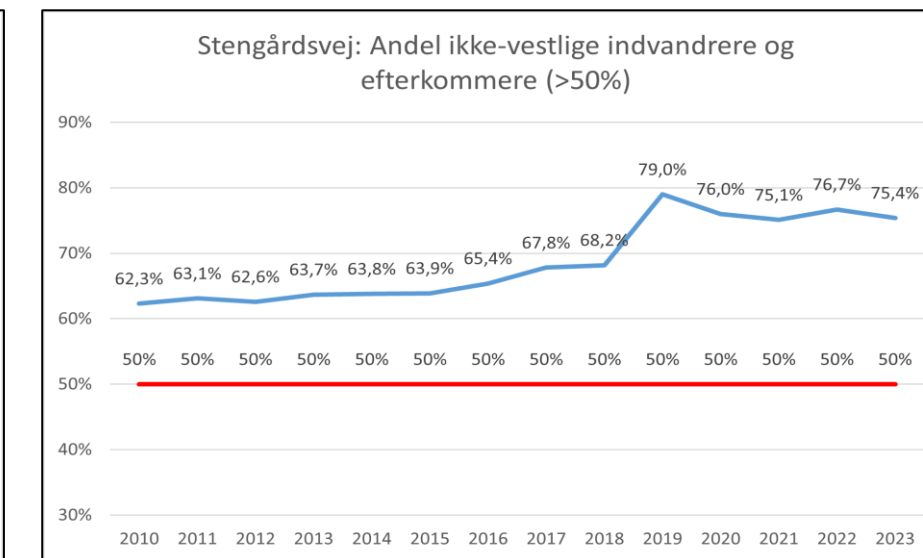
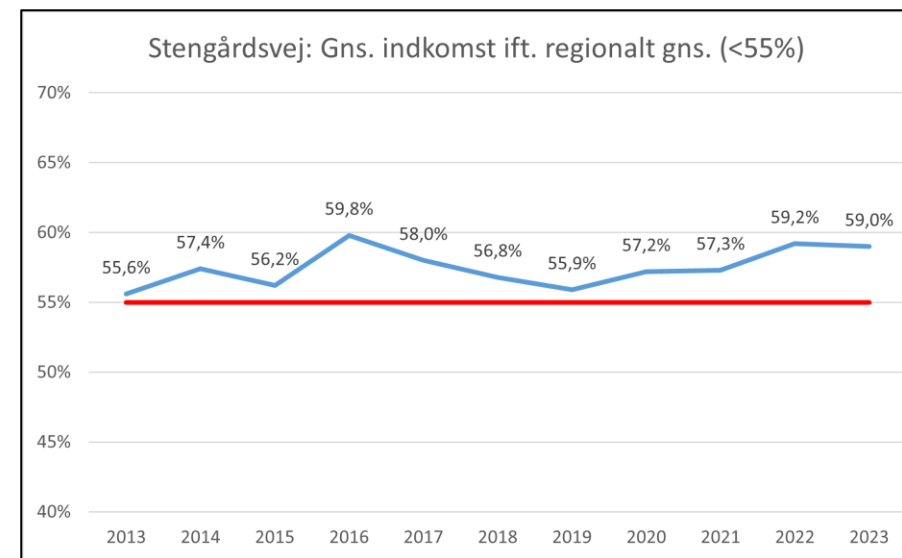
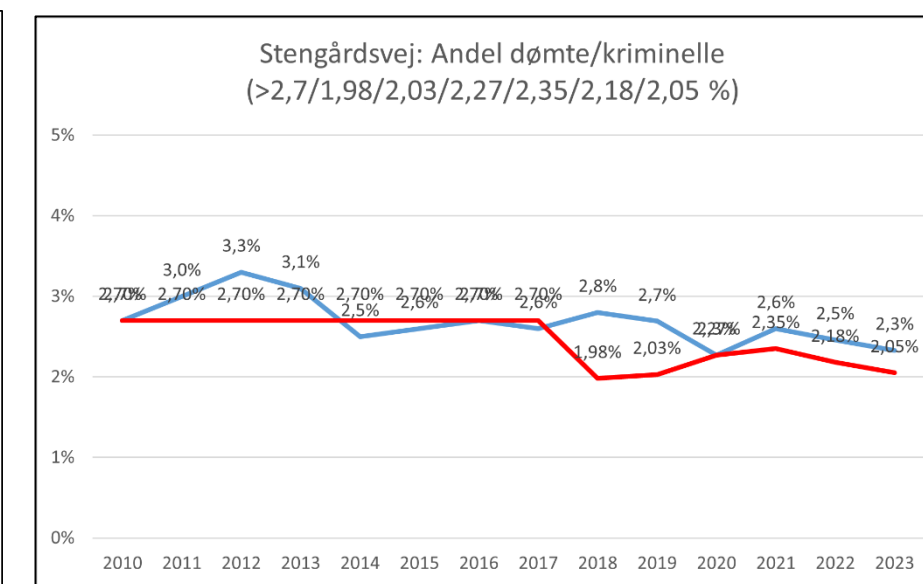
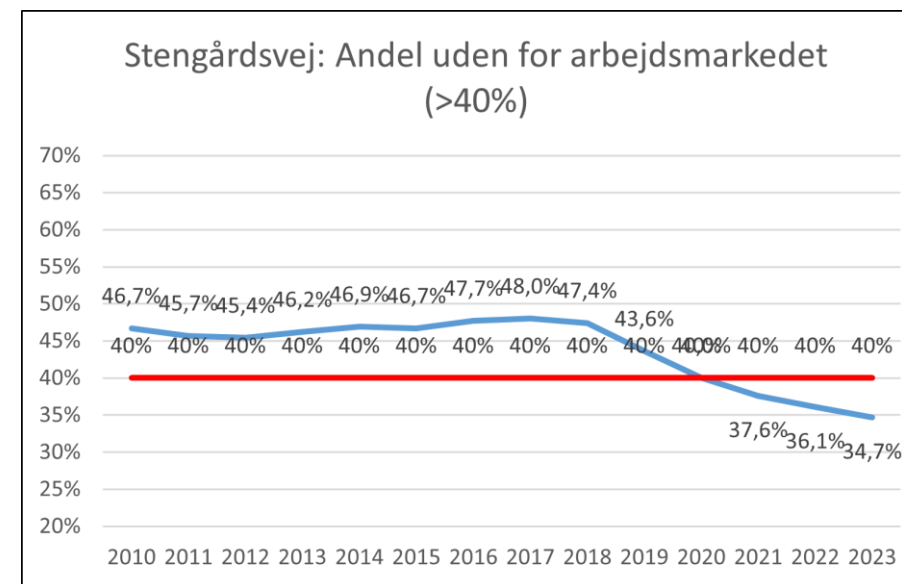
BEBOERSAMMENSÆTNING

I dette afsnit opgøres Stengårdsvejs beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder i sidste ende vil blive vurderet ud fra disse kriterier fra politisk side.

Stengårdsvejs beboersammensætning

Stengårdsvej er fortsat på listen over omdannelsesområder. Det er fortsat kriterierne om beboernes uddannelsesniveau, andelen af dømtede samt andelen af ikke-vestlige beboere, der ligger over grænseværdierne.

- Andelen af beboere uden tilknytning til arbejdsmarked hhv. med kun grundskole er fortsat dalende og har været det siden hhv. 2018 og 2019.
- Andelen af ikke-vestlige indvandrere er faldet en smule, men er på samme niveau som de forgangne tre år.
- Andelen med en gennemsnitlig indkomst mindre end 55 pct. af den tilsvarende i regionen er faldet marginalt og er fortsat over grænseværdien.
- Andelen af dømtede beboere er fortsat faldende. Hvis fire dømtede fraflytter området, vil Stengårdsvej ikke længere leve op til kriteriet.



De blå kurver i diagrammerne viser udviklingen i Stengårdsvejs beboersammensætning i forhold til de pågældende kriterier. De røde kurver viser grænseværdien for listen over parallelsamfund.

FELTSTUDIER

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført på Stengårdsvej i sommeren 2023. Med afsæt i forskellige metoder (se bilag), bl.a. interviews, observation mm. er hverdagsliv, områdets sammenhæng med omgivelserne, områdets omdømme og holdninger til omdannelse kortlagt.

"Jeg kan godt lide at der er en masse liv – mennesker, der snakker og hygger i gårdrummene og parken. Lejligheden er god og der er en masse plads."

Beboer

"Det er et meget multikulturelt område – det er fedt. Forskellige mennesker, forskellige kulturer, forskellige nationaliteter"

Udefrakommende, opvokset i området

"Jeg tror nok at det har ændret sig positivt i de seneste år. Man hørte meget dårligt før, men det holder ikke. Jeg har prøvet at læse om det, der var før, og tror nok, at der var noget [ballade] dengang. Men ikke nu".

Beboer i rækkehusene

Feltstudier

Hverdagslivet

Stengårdsvej beskrives af beboerne som et godt og grønt område, der er velholdt, og som har det hele: gode legepladser, god skole, gode rekreative uderum og gode lejligheder, der har en god størrelse til en god pris. Der er nogle udfordringer med tomgang ifølge Ungdomsbo. Området opleves som værende blevet mindre attraktivt for tilflyttere, både på grund af den negative omtale, der kommer af at være på parallelsamfundslisten, og fordi man ikke ønsker at bo der, mens omdannelserne pågår. Dog opleves der ifølge nøgleaktørerne en langsom forandring i retning af en mere blandet beboersammensætning.

Beboerne er generelt trygge i området og oplever, at området er blevet mere trygt. Enkelte udtrykker utryghed knyttet til Stengårdsvej specifikt, omend de ikke selv har oplevet hændelser i området. Politiet siger, at der ikke sker mere på Stengårdsvej end andre steder. Udefrakommende er i højere grad utrygge, nogle gange på beboernes vegne.

Feltstudier

Hverdagslivet

Mange oplever, at der er et godt fællesskab og naboskab på Stengårdsvej. Krydset og Mosaikken understøtter det, ligesom Portalparken skaber fysiske mødesteder. Man hilser på og hjælper hinanden. Særligt inden for etniske grupper er fællesskabet stærkt. Der er blandede holdninger til, om der er relationer mellem minoritetsgrupper og majoritet. Enkelte beboere af dansk herkomst oplever, at fællesskabet og de fælles aktiviteter er forsvundet. Nøgleaktørerne peger dog på en begyndende tendens til flere relationer på tværs og et fokus på, at der skal være plads til alle fx ved at tillade alkohol og tilbyde svinekød.

Børnelivet beskrives overordnet set som godt: gode gårdrum, mange at lege med og stærke relationer. Et børneliv som på villavejen i gamle dage. Enkelte omtaler, at der for unge er en risiko for at blive en del af negative fællesskaber, om end det er mindsket over årene. De unge hænger ud i Portalparken, men skaber ikke uro. Skolen er aktivt engageret i området, og søgningen til den lokale skole er øget.

"Jeg har jo også hørt nogle af de gamle, der har boet herude i mange år, som siger, at de ikke føler, der har været plads til dem, og der bliver altid taget hensyn til [etniske minoriteter], så det er også noget, vi drøfter meget, når der skal være en aktivitet, så er det meget sådan: der må ikke være svinekød, og der må ikke være alkohol. Og hvor vi sådan snakkede lidt om: Nej, men vi kan godt være her alle sammen. Der kan godt være begge dele."

Medarbejder i området

"Det kommer måske til at lyde meget floskelagtigt, men der findes jo det her ordsprog, der hedder, at det kræver en landsby at opdrage et barn. Og det, tænker jeg, er i hvert fald den ene del af, hvorfor vi er meget engagerede i, at vores lokalområde skal fungere så godt som muligt." Den anden del er, at: "flere skal vælge den lokale skole"

Skoleleder

Feltstudier

Stengårdsvej som en del af byen

De fleste beboere bruger boligområdets uderum en del: Nogle bruger hele området, andre primært Portalparken og eget gårdrum, da de oplever, at gårdrummene primært tilhører de boliger, der ligger rundt om dem. Enkelte bruger blot området til gennemgang. Der er ikke længere områder, som beboerne undgår.

Opfattelsen af områdets fysiske kobling til byen er blandet. Nogle oplever det som godt placeret, tæt på Esbjerg bymidte og tæt på motorvejsafkørsel. Andre, især unge mennesker, synes, der er langt hjem fra byen efter byture. Portalparken og Esbjerg Gymnasium bidrager til øget trafik af udefrakommende igennem området. Samtidig siger informanterne, at beboerne fra Stengårdsvej i stigende grad er blevet en del af byen. Kommunens investeringer i det østlige Esbjerg og arbejdet med Det Internationale Kvarter øger eksternt brug af området og viser en prioritering, som beboerne oplever positivt.

"Området hænger godt sammen med Esbjerg Øst. Noget bedre end det har været. (...) Vi kommer også en del ind til forskellige ting inde i byen. Vi holder arrangementer, hvor vi inviterer andre ind. De områder, de kommer fra, bliver større og større. Jeg tror, det bliver godt. Og det bliver endnu bedre".

Formand afdelingsbestyrelse

"Altså, de [beboerne] vil så gerne have lov at invitere indenfor, de er så glade for at vise det [området], og de er så kede af, at der er det her stempel på, for de synes jo selv, de har det rart, og de har det godt, og de vil bare: kom, kom og vær med og vær en del af det, og kom og oplev det og snak med os!".

Medarbejder i området

"Der er mange fordomme, men når man flytter herhen, er det noget helt andet"

Beboer

"Folk undervurderer Stengårdsvej"

Beboer

"Gud ved om det nogensinde blive anderledes? Det går vel op for dem på et tidspunkt, at det går godt herude!"

Formand afdelingsbestyrelse

"Der er små gryende opfattelser af, når der er nogle arrangementer (...), så kan man smage spændende mad og møde nogle søde mennesker og sådan. Så stikker man – nærmest som at stikke tåen i badekarret, ikke også? Men det er også der, vi er, tror jeg. Der er stadigvæk mange negative opfattelser om bydelen."

Skoleleder

Feltstudier

Stengårdsvejs omdømme

Synet på Stengårdsvej afhænger af øjnene, der ser. Beboerne og dem, der kender området, har en positiv opfattelse af det. Men i Esbjerg generelt er omdømmet dårligt, ifølge beboere og aktører i området. De mener, at medierne medvirker ved at tegne et forkert billede af området, ligesom esbjergenserne fastholder en forældet, negativ holdning til området, uden at de faktiske kender og kommer i området.

Flere aktiviteter og tilbud i området tiltrækker udefrakommende fx den årlige basardag. Informanterne siger, at de udefrakommende bliver positivt overraskede, men at det er en langsom proces at ændre fordommene. Ejendomsmægleren mener, at trods en positiv udvikling på Stengårdsvej vil område rundtom altid være det område i Esbjerg, der er sværest at sælge. Ifølge ham er det en fordel, at der ikke er flere ejerboliger i området.

Feltstudier

Holdninger til forandringer

Forandringerne i området er der blandede holdninger til. De fleste finder det positivt, at højhuset er revet ned, da den del af området var præget af utryghed, fordi de unge hang ud dér, og for enkelte fordi der boede mange udsatte beboere i højhuset. Der er dog også en del, der mener, at både renoveringer og nedrivning af højhuset var unødvendigt, fordi boligerne var gode. Det peger på, at det har givet højere husleje og færre boliger. Enkelte mener, at indsatserne alene er til for at få området af listen. De mener, at man risikerer blot at flytte problemer, samt at de fysiske tiltag ikke adresserer de reelle problemer, som handler om kulturelle forskelle.

Genhusningsprocessen fra højhuset er Ungdomsbo meget tilfreds med. Processen var håndholdt, og alle blev hjulpet videre. De har holdt gensynskaffe for beboerne samt været i kontakt med alle bagefter. Langt de fleste var glade for deres nye bolig.

Om nedrivning af højhus og skur: "Nu er der ikke noget, der er skjult. Alt er åbent. Alt er synligt."

Beboer

"Det er spild af penge at rive boliger ned. De siger, at der mangler boliger, så hvorfor rive boliger ned? Jeg forstår ikke, hvorfor man ikke spørger beboerne noget mere. De har en masse ideer, og det er jo dem, der skal bo her. Hvad ved politikerne om det her område? Det giver meget usikkerhed for, hvad der skal ske."

Beboer

Feltstudier

Holdninger til forandringer

I den oprindelige plan skulle der rives nyrenoverede blokke ned i den nordlige del af området. Det skabte utryghed blandt nogle, mens andre ikke vidste noget om det. Ultimo 2023 har man dog landet en aftale, så man undgår nedrivninger (jf. gennemgang af fysiske forandringer). Det har skabt stor lettelse blandt beboerne, og kommune og boligforening oplever, at det er en bedre løsning, da de fandt det problematisk at nedrive nyrenoverede boliger.

Aktørerne i området oplever, at området prioriteres af Esbjerg Kommune. Det gælder fx placeringen af kommunens første springhal på Bakkeskolen Cosmos og arbejdet med at skabe Det Internationale Kvarter.

En dispensation givet til Bydelens Børnehus er udløbet, hvorfor de ikke længere må optage mere end 30% børn fra Stengårdsvej. Det skaber udfordringer med tomme pladser og dårlig økonomi for institutionen. Det betyder også, at søskende bliver adskilt, hvilket særligt rammer de svageste familier.

"De to blokke er reddet nu! De skal ikke rives ned. (...) Vi har reddet det! Så stolte som paver"
Afdelingsformand

"Der er en ansvarlighed i Esbjerg By i forhold til at få byen til at hænge sammen. Det bliver næsten lidt ligesom det der med børn, at man skal behandle dem forskelligt for at behandle dem ens. Det er på en eller anden måde ret godt set af dem, der sidder og tager beslutningerne, at de faktisk er opmærksomme på, at hvis vi skal få byen til at hænge sammen, så skal vi også gøre noget forskelligt alt efter, hvilke bydele, vi arbejder med."

Skoleleder

Feltstudier

Holdninger til forandringer

Samlet set tegner der sig et billede af, at aktørerne involveret i omdannelsen på Stengårdsvej er gået fra en pålagt udviklingsplan til øget ejerskab over de overordnede planer, de konkrete tiltag og processen i det hele taget. I udgangspunktet ansås udviklingsplanerne for at være udemokratisk og have for lidt rum til lokal tilpasning.

Om end denne holdning ikke har ændret sig, har aktørerne taget opgaven på sig og arbejder på at finde den bedst mulige løsning for området, eksempelvis ved at undgå de planlagte nedrivninger af nyrenoverede blokke. Samtidig arbejder kommunen bystrategisk på tværs af områder. Man arbejder på at udvikle et værktøj for social bæredygtighed til benyttelse i al byudvikling i Esbjerg og har fokus på, hvad man kan lære af arbejdet med Stengårdsvej ift. den generelle byudvikling.

“Der er ikke nogen, der på noget som helst tidspunkt har tænkt, at det var en god ide. Absolut ikke. Men hvad hjælper det? Vi kan ikke gøre så meget ved det. Så den demokratiske del i det her var der mange, der satte spørgsmålstegn ved. Hvor demokratisk er det egentligt?”

Boligsocial medarbejder

“Vi ønsker at introducere det værktøj [om social bæredygtighed] i alle vores byudviklingsprojekter i alle vores kvarterer for at sikre social balance, involvering og demokrati – hele den tankegang om den blandede by. Der er en masse læring, og der er en masse ting, vi kan bruge, som ‘driver’ i at udvikle vores måde at byudvikle på.”

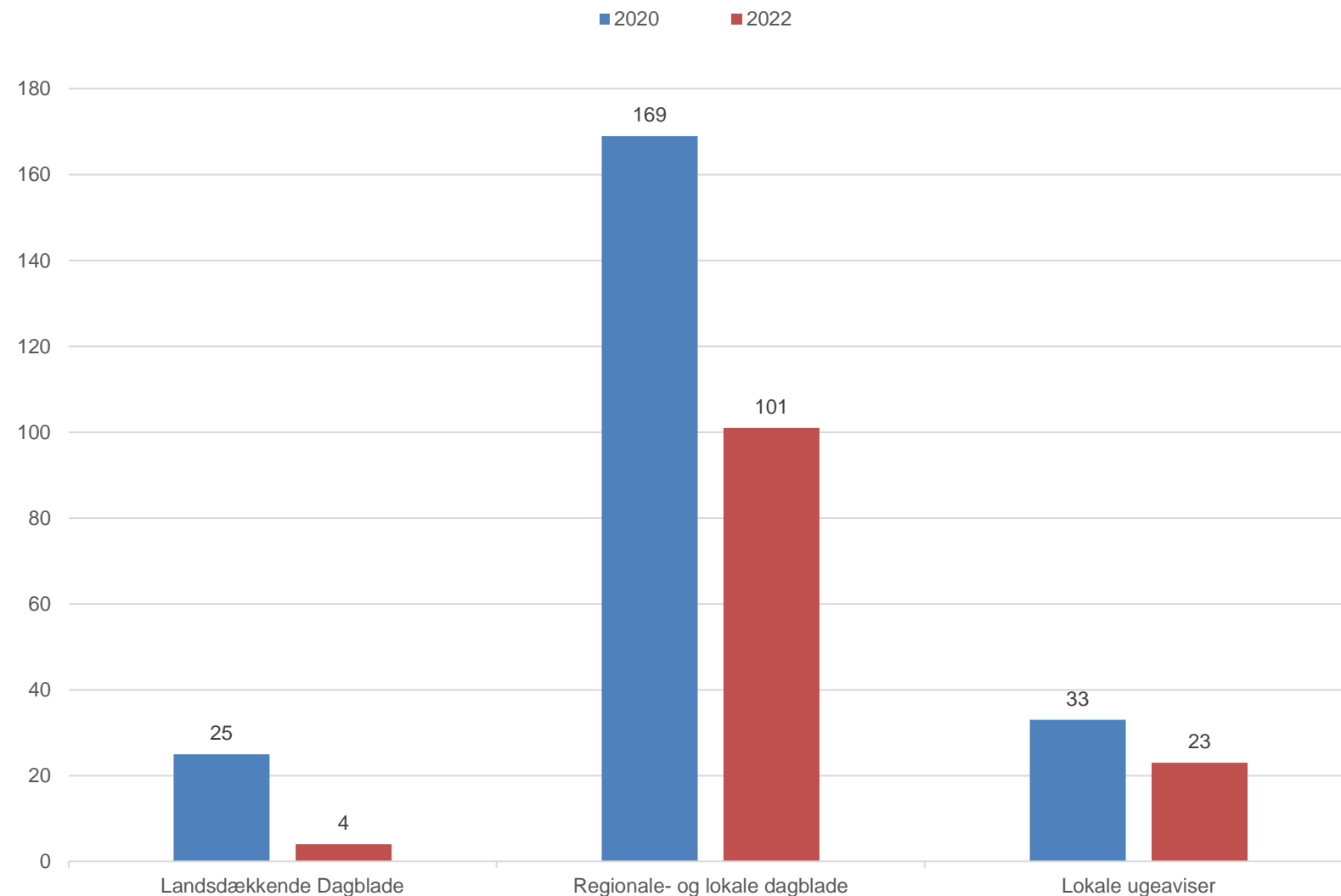
Kommunal medarbejder

MEDIEANALYSE

Medieanalysen er baseret på Infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Alle medieklip er blevet screenet men ikke læst grundigt.

Medieanalyse

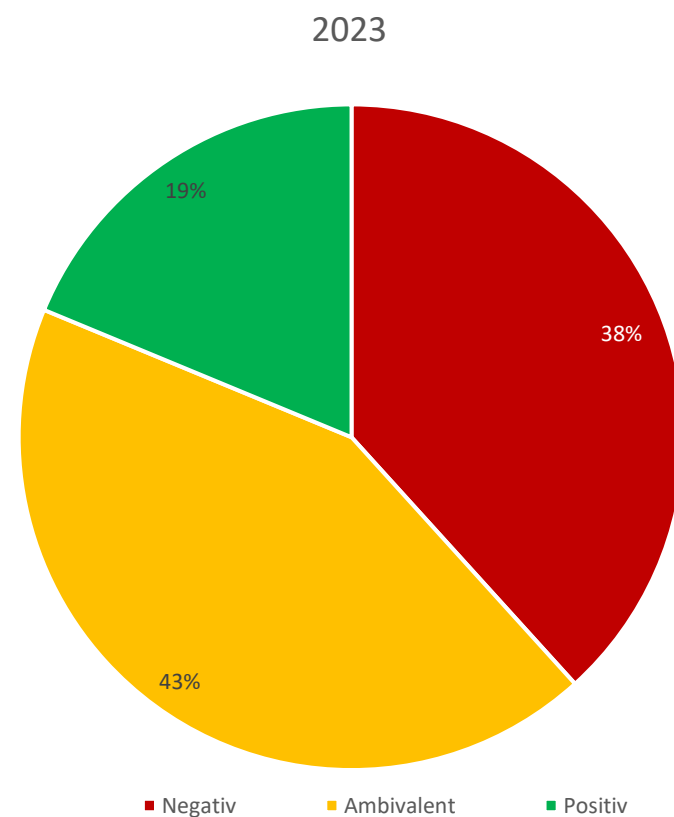
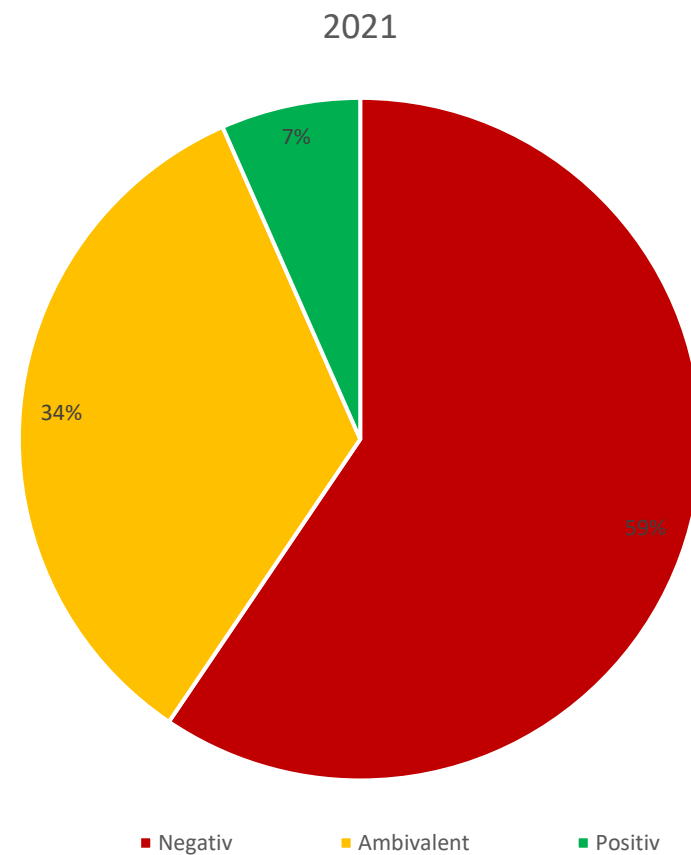
Medieklip fordelt på medietype for 1. besøg og 2. besøg



Medieanalysen af Stengårdsvej er sket i perioden 31. maj 2022 og et år frem til 30. maj 2023, hvor feltstudierne indledes. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (4 klip), regionale og lokale dagblade (101 klip), samt lokale ugeaviser (23 klip). I alt er Stengårdsvej omtalt 128 gange i perioden.

Sammenlignet med medieanalysen i 2019-20, hvor der var sammenlagt 277 avisklip, er interessen for Stengårdsvej således mere end halveret. Særligt nationale medier og lokale og regionale aviser skriver betydeligt mindre om området sammenlignet med baselineundersøgelsen i 2019-20, mens lokale ugeblade kun er svagt fladende (fra 33 til 23).

Medieanalyse

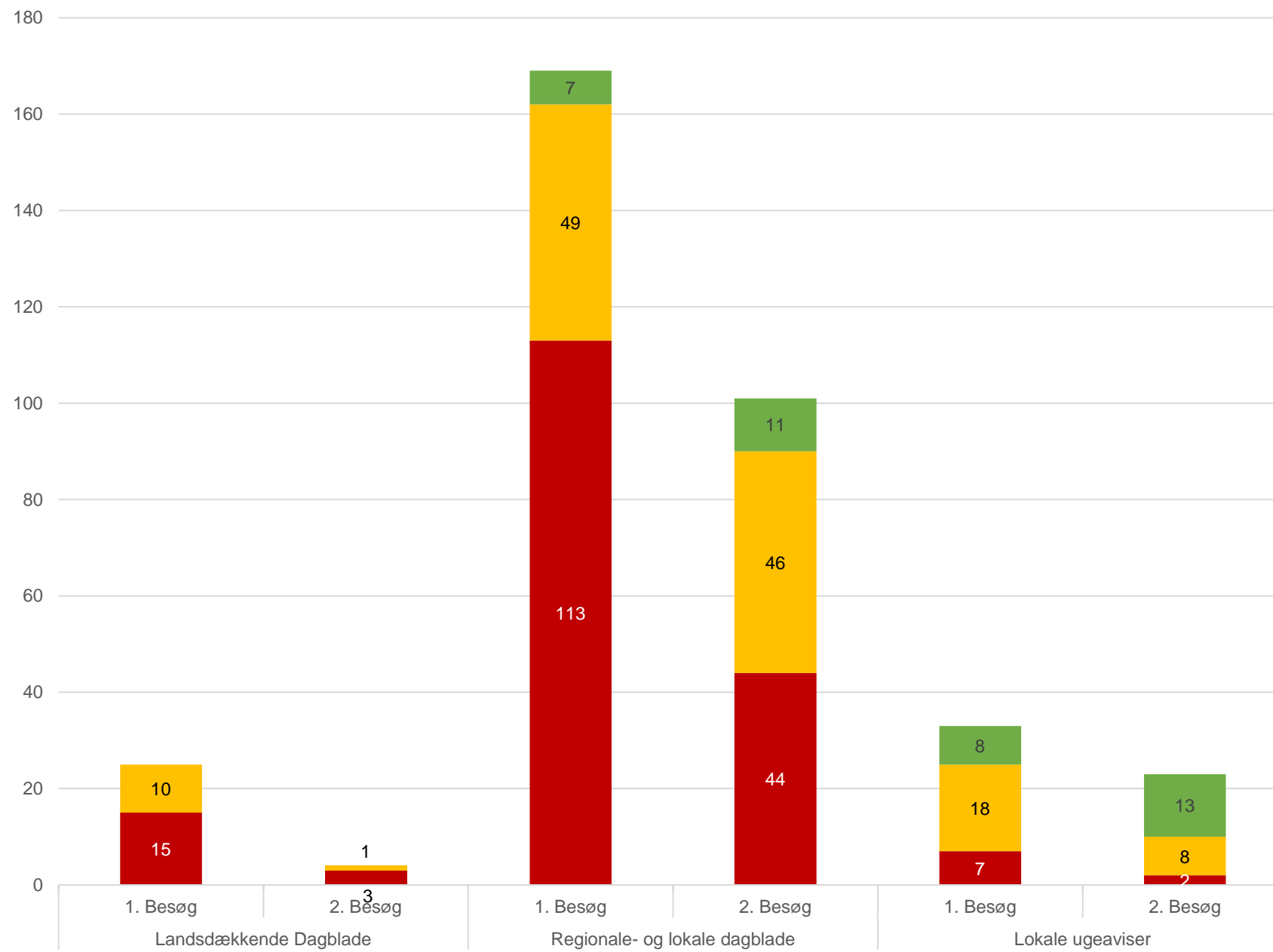


Sammenligner vi andelen af negative, ambivalente og positive medieklip i 2020-21 og i 2022-23, ser vi en positiv udvikling. Andelen af negative medieklip er faldet fra 59% til 38%. Samtidig er andelen af positive historier steget fra 7% til 19%. De ambivalente medieklip udgør nu den største vurderingskategori blandt det samlede antal avisclip, idet den er steget fra 7% til 43%.

Samlet set viser medieanalysen, at omtalen af Stengårdsvej generelt er i en positiv udvikling sammenlignet med 2020-2021.

Antal negative, positive og ambivalente medieklip fordelt på medietype for 1. besøg og 2. besøg

■ Negativ ■ Ambivalent ■ Positiv



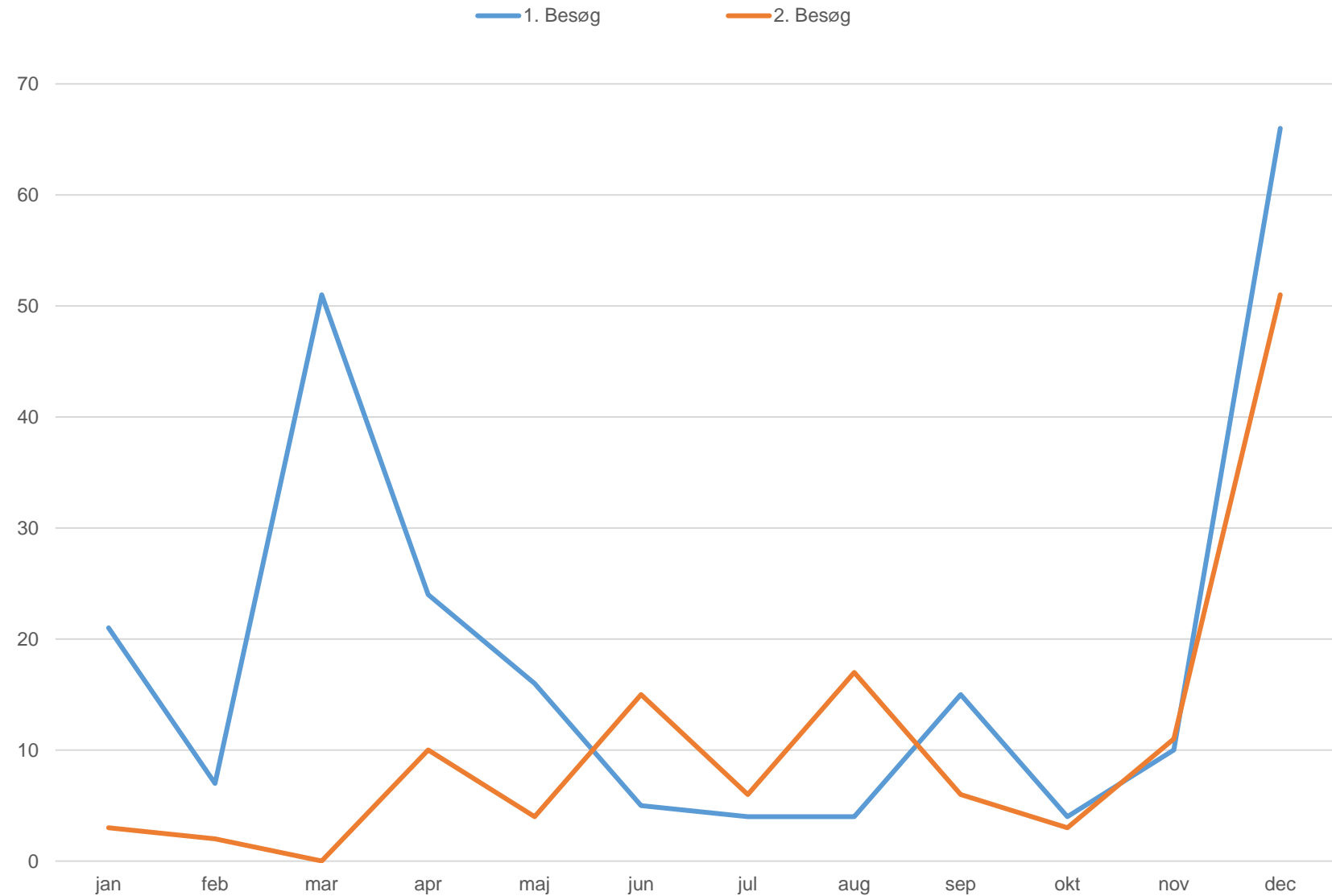
Medieanalyse

Hvis vi ser på hvilken type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Stengårdsvej sammenlignet med baseline i 2020-21, er det værd at bemærke, at den største ændring ligger hos de lokale og regionale medier. Det gælder især dagsaviserne, som er faldet fra 113 til 44 negative artikler på 12 måneder.

Dertil hører, at det også er de lokale medier, der er mest positive over for området sammenlignet med første runde. De regionale og lokale dagblade er steget med 4 positive artikler, mens de lokale ugeaviser er steget med 5, og nu overvejende skriver positive artikler.

Medieanalyse

I antal: Medieklip over tid



Offentliggørelsen af regeringens liste over parallelsamfund i december måned fylder stadig relativt meget i mediernes omtale af Stengårdsvej, dog med et mindre fald.

Ud af det samlede antal avisklip er 51 artikler fra december 2022. Mange af dem optræder i kategorien lokale og regionale medier. Vi har identificeret, at 21 af disse artikler udelukkende omhandler regeringens liste over parallelsamfund. Da en stor del af disse medieklip kategoriseres som negative, kan man konkludere, at listen i sig selv fortsat bidrager til en negativ skildring af Stengårdsvej i medierne.

Eksempler:

*Hash på Stengårdsvej
23-09-2020 JydskeVestkysten Esbjerg*

*Ung mand fra bandemiljøet varetægtsfængslet for grov vold
30-09-2020 JydskeVestkysten Esbjerg*

*Hyldest til mangfoldigheden
10-08-2022 Ugeavisen Esbjerg*

*Stengårdsvej. Ikke et ord om kriminalitet og arbejdsløshed
16-04-2023 JydskeVestkysten Esbjerg*

Medieanalyse

Udover regeringens liste over parallelsamfund, er der også en tryghedsrapport om området fra Justitsministeriet, som bidrager til negative artikler. Enkelte klip handler om røveri, bandekonflikter, påkørsel, fyrværkeri og en straffesag om seksuel omgang med mindreårig, og er således knyttet til konkrete negative begivenheder.

De positive historier er også om konkrete begivenheder. Det er fx festivalen BlokBeats, der afholdtes for første gang i 2022, åbningen af den nye Netto, International Dag i Esbjerg, biodiversitetsprojekter og kunst i området.

De ambivalente historier er bl.a. portrætter af beboere. En del handler om øget politiindsats, og peger på Stengårdsvej som et område, hvor en nærpolitistation og cykelbetjente har en god effekt. Flere artikler om de fysiske omdannelser er også karakteriseret som ambivalente, da de taler positivt om, at der skal ske en udvikling, mens der er uenighed om at bruge nedrivning som metode.

OPSAMLING

Opsamling

De fysiske spor efter et højhus, en boligblok og et nedslidt butikcenter er ved at være slettet, og på grunden er der i dag en nybygget dagligvarebutik og et græsareal, der med tiden skal omdannes til en kvarterplads.

Etableringen af et sekretariat for Det Internationale Kvarter vidner om en øget politisk vilje i kommunen til at indtænke udviklingen af Stengårdsvej i en større bystrategisk indsats. Siden baselineundersøgelsen opleves et øget ejerskab og et øget samarbejde på tværs af kommune og boligforening ift. at løse udfordringerne på Stengårdsvej til fordel for både eksisterende og nye beboere såvel som Esbjerg som helhed.

Afgørelsen om at inddrage Cirkusgrunden er kommet efter færdiggørelsen af feltstudierne og indgår derfor kun sporadisk i afrapporteringen. Men godkendes denne ændring i afgrænsningen af omdannelsesområdet vil det betyde, at der ikke skal nedrives yderligere boliger på Stengårdsvej. Det er positivt set fra både nøgleaktørernes og beboernes perspektiv. Selve Stengårdsvej skal ændres gennem brugerinddragelse, så den får en grønnere, smallere og mere tilgængelig profil.

Beboerne er generelt glade for at bo på Stengårdsvej, og hovedparten er trygge ved at bevæge sig gennem og omkring boligområdet. Udefrakommende oplever også et mere trygt område, men mange er stadigvæk præget af områdets mangeårige negative omdømme, der kun er under langsom forandring til trods for færre problemer med kriminelle og en nedtrappet bandekonflikt med Kvaglund. Børnelivet opleves som overvejende godt, fordi der er mange legekammerater og tilbud i området, men der er stadigvæk fokus på at holde de unge væk fra ballade. En del unge drenge hænger ud i Portalparken, men de skaber ikke uro og utryghed som tidligere, da de holdt til ved det nu nedrevne højhus.

De fleste oplever, at der er et godt fællesskab og naboskab i boligområdet, dog stadigvæk primært inden for etniske grupper. Fysisk opleves området som en enklave, men relationelt er noget under forandring. Aktiviteter tiltrækker udefrakommende til området, ligesom flere beboere oplever, at de er en del af Esbjerg. Skolen har de seneste år oplevet øget elevtilslutning gennem ændring til en profilskole og tiltrækker i dag børn fra hele Esbjerg. Bydelens Børnehus derimod er under pres grundet en udløbet dispensation og risikerer at lukke, hvis der ikke findes en løsning.

Medieanalysen viser, at der siden baselineundersøgelsen har været et fald i medieomtaler, og at medieomtalerne har ændret karakter. Der er i den seneste analyse procentvis færre negative klip og flere positive og ambivalente medieomtaler end tidligere.



Øverst: Enkelte steder ses private haver, der på de fælles arealer, hvilket skaber variation i området. Nederst: Den nye Netto med græs på taget.

Opmærksomhedspunkter

- I etableringen af Det Internationale Kvarter er det en vigtig opgave at forankre kvarterdannelsen blandt beboerne på Stengårdsvej, i lokalområdet og i Esbjerg samt fortsætte med aktiviteter og events, der også kan tiltrække udefrakommende.
- Den udløbne dispensation til Bydelens Børnehus udfordrer institutionens økonomi med risiko for lukning. Det presser særligt de mest udsatte beboere, når søskende adskilles. Det er afgørende, at der findes en løsning både for institutionens, områdets og beboernes skyld.
- Der opleves en begyndende positiv udvikling i fx omdømme, medieomtale, tværgående relationer og samarbejde mellem områdets aktører. Det er vigtigt, at denne positive udvikling fastholdes og videreudvikles.
- Det bliver afgørende for områdets videre omdannelse, om den nye udviklingsplan godkendes og Cirkusgrunden dermed inddrages.

BILAG 1

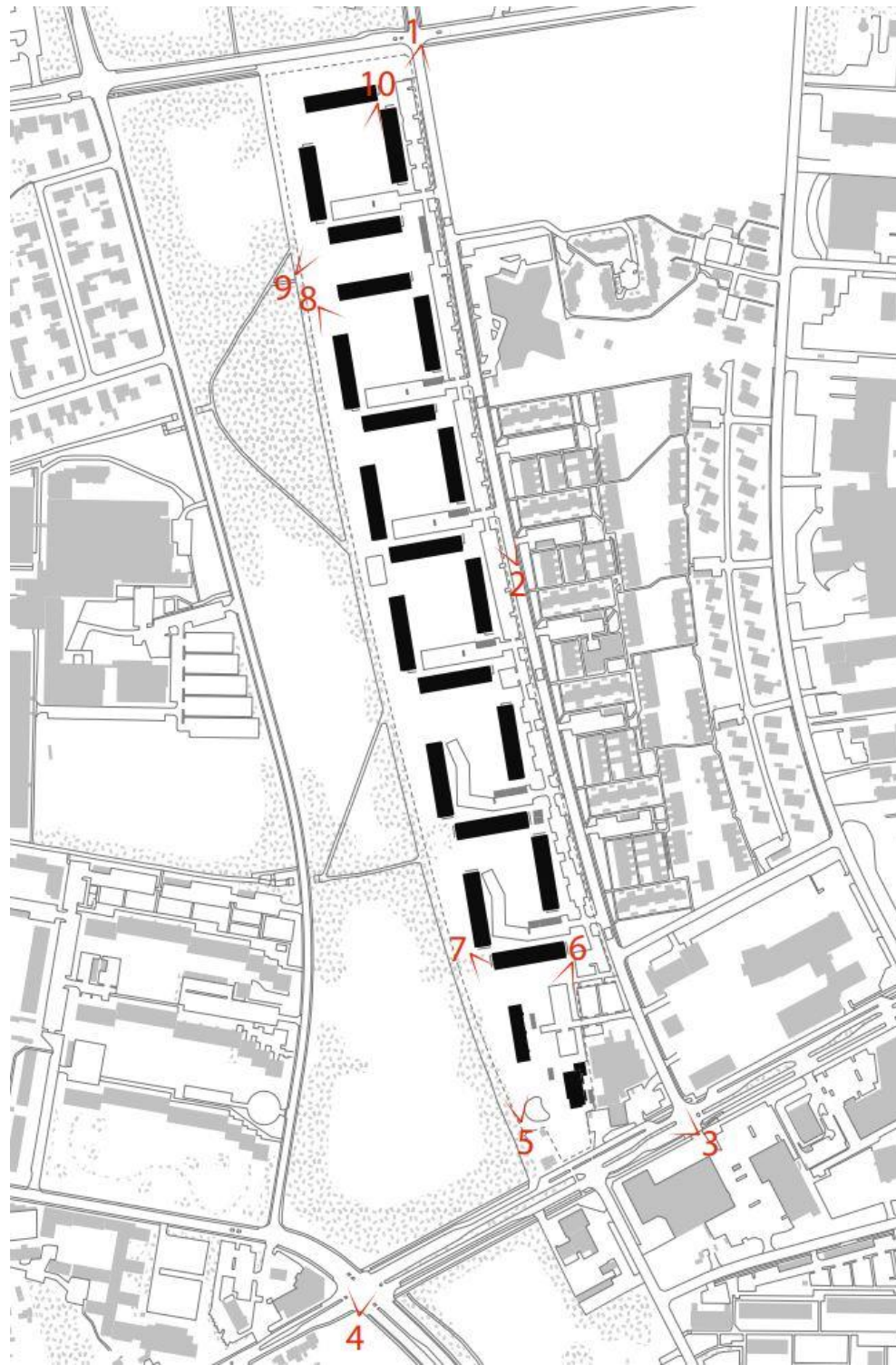
BILLEDDOKUMENTATION

10 UDVALGTE STEDER

I følgeevalueringen laves der en løbende fotoregistreringer på 10 steder i bydelen. Stederne er valgt, da de forventes at blive genstand for større fysiske omdannelser. Ved fremtidige runder i følgeevalueringen vil nye fotos blive taget de samme steder for at få de rumlige forandringer dokumenteret.

2021

2023



1



Endnu ingen fysiske forandringer på Stengårdsvej siden baselineundersøgelsen.

2



Endnu ingen fysiske forandringer på Stengårdsvej siden baselineundersøgelsen.

3



Et højhus, en boligblok og butikscenteret er nedrevet til fordel for en ny dagligvarebutik, der skaber en nyt adkomst til boligområdet fra Storegade.

4



Ingen fysiske forandringer i krydset med Storegade, Jernevej og Strandby Kirkevej.

5

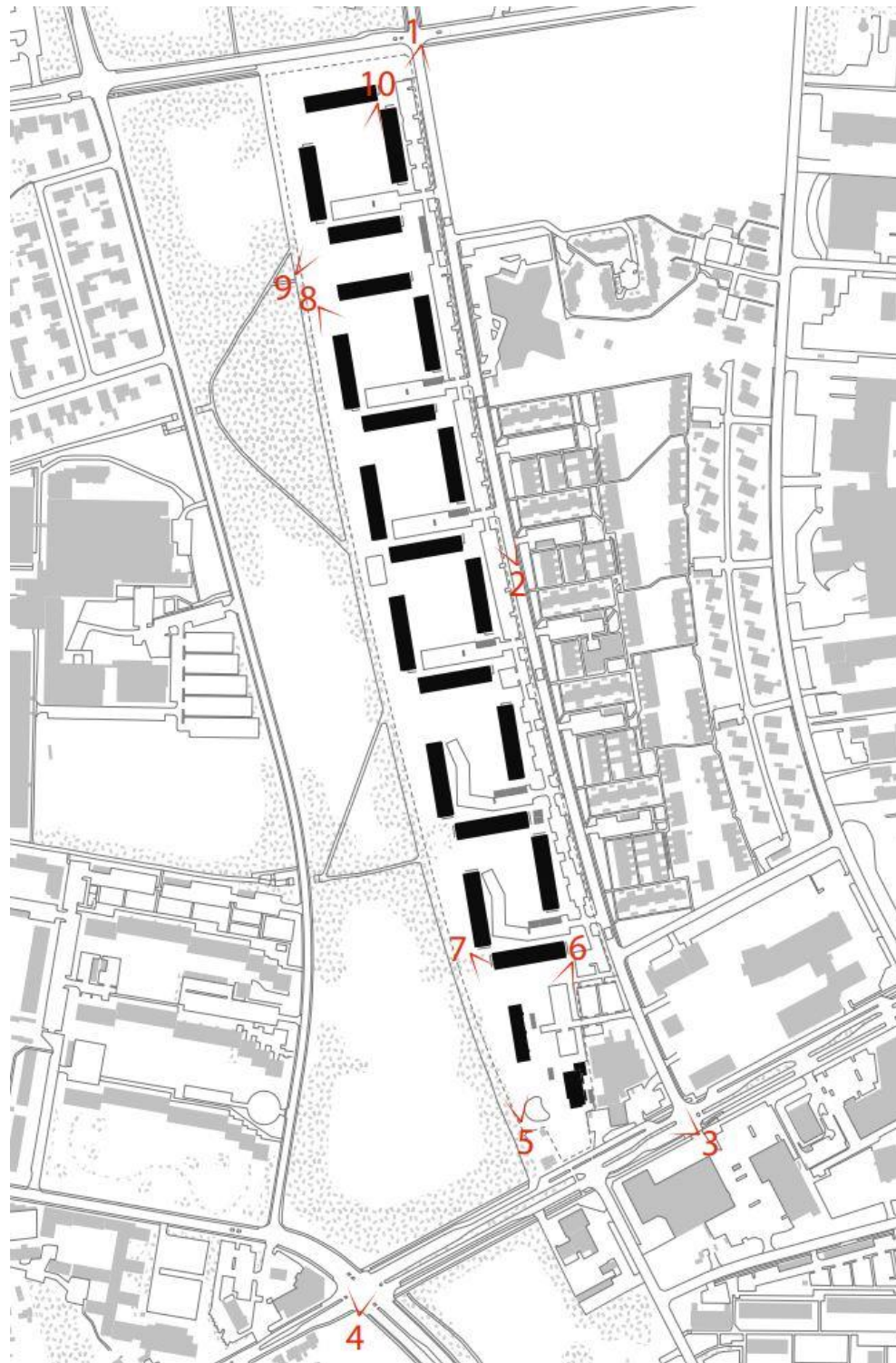


Grunden med den nu nedrevet boligblok er plantet til med græs.

De ti steder på Stengårdsvej, hvor de fysiske forandringer løbende vil blive registreret og dokumenteret med fotos. På denne side vises stederne 1-5.

2021

2023



6



Højhuset er nedrevet og en ny dagligvarebutik er placeret i stedet for det nedslidte butikscenter.

7



Ingen fysiske forandringer på siden baselineundersøgelsen.

8



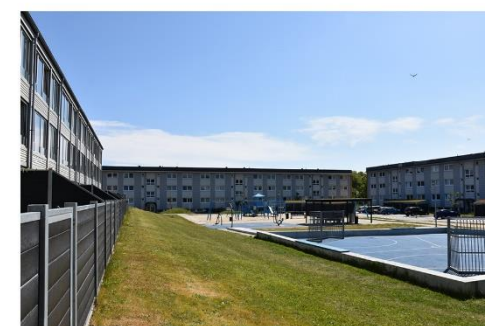
Ingen fysiske forandringer på siden baselineundersøgelsen.

9



Ingen fysiske forandringer på siden baselineundersøgelsen.

10



Ingen fysiske forandringer på siden baselineundersøgelsen.

De ti steder på Stengårdsvej, hvor de fysiske forandringer løbende vil blive registreret og dokumenteret med fotos. På denne side vises stederne 6-10.

BILAG 2

METODEDESIGN

Her gives supplerende oplysninger om feltstudiernes metoder og særlige forhold af betydning for de gennemførte undersøgelser.

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens forskellige metoder se:

https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf

Feltstudier

Metodedesign

Feltstudierne tager afsæt i følgende metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Ved andet besøg i 2023 er der foretaget interviews med repræsentanter fra Boligforeningen Ungdomsbo, Esbjerg Kommune, afdelingsbestyrelsen, Bakkeskolen Cosmos, en lokal daginstitution, nærpolitiet og en lokal ejendomsmægler.
- *Kvalitative interviews med beboere:* Der er foretaget 28 walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. De er foregået ved, at to interviewere har befundet sig i udvalgte zoner i boligområdet og i den omkringliggende bydel i to dage i maj 2023, hvor forbigående beboere og brugere er blevet interviewet, mens de blev fulgt rundt i området. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater. De kvalitative interviews er ikke repræsentative men giver sammen med uformelle samtaler og feltobservationer et godt billede af, hvad der er på spil i området.
- *Observationer:* For at supplere walk-alongs og kvalitative interviews har interviewerne også foretaget observationer i boligområdet. Observationerne er dokumenteret gennem fotoregistreringer og feltrapporter.

Med analyser på tværs af ovenstående metoder har vi i denne publikation udvalgt vores fokuspunkter og tilhørende citater, så de giver et afvejet billede af resultaterne af vores feltstudier. Beboernes udtalelser vil ikke alle nødvendigvis være enige i, og i nogle tilfælde kan de være behæftet med faktuelle fejltagelser. De er medtaget i rapporten som udtryk for deres oplevelser af hverdagslivet i deres bydel, og udfoldes mere bredt i den tilhørende tekst.

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Stengårdsvej 2023. Følgeevaluering – 2. runde
Udgivelsesår	2024
Forfatter	Lene Wiell Nordberg, Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech-Danielsen.
Layout	Claus Bech-Danielsen.
ISBN	978-87-94561-00-6
Tegninger og grafer	Lene Wiell Nordberg, Claus Bech-Danielsen, Rikke Skovgaard Nielsen, Maja Wolters
Fotos	Claus Bech-Danielsen
Udgiver	Department of the Built Environment, Aalborg University A.C. Meyers Vænge 15, 2450 Copenhagen SV E-mail build@build.aau.dk www.build.aau.dk This publication is covered by the Danish Copyright Act

Der udgives publikationer for alle følgeevalueringens 15 boligområder. Der er tale om selvstændige publikationer, men enslydende beskrivelser af formål, metoder etc. forekommer.

Følgeevalueringen er finansieret af Landsbyggefonden.