



**AALBORG UNIVERSITY**  
DENMARK

**Aalborg Universitet**

## **Sundparken**

*Baselineundersøgelse 2021*

Bech-Danielsen, Claus; Nordberg, Lene Wiell; Sundstrup, Rikke Borg

*Creative Commons License*  
Ikke-specificeret

*Publication date:*  
2022

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*

Bech-Danielsen, C., Nordberg, L. W., & Sundstrup, R. B. (2022). *Sundparken: Baselineundersøgelse 2021*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2022 Nr. 19

### **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](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.



# BUILD RAPPORT

2022:19

# Sundparken

Baselineundersøgelse 2021

Claus Bech-Danielsen, Lene Wiell Nordberg, Rikke Borg Sundstrup.





# **SUNDPARKEN**

Baselineundersøgelse 2021

Claus Bech-Danielsen

Lene Wiell Nordberg

Rikke Borg Sundstrup

BUILD Rapport 2022:19

Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet

2022

<b>TITEL</b>	Sundparken
<b>UNDERTITEL</b>	Baselineundersøgelse 2021
<b>SERIETITEL</b>	BUILD Rapport 2022:19
<b>UDGAVE</b>	1.
<b>FORMAT</b>	Digital
<b>UDGIVELSEÅR</b>	2022
<b>UDGIVET DIGITALT</b>	April 2022
<b>FORFATTER</b>	Claus Bech Danielsen, Lene Wiell Nordberg, Rikke Borg Sundstrup
<b>FAGFÆLLEBEDØMMELSE</b>	Hans Kristensen
<b>SPROG</b>	Dansk
<b>SIDETAL</b>	63
<b>LITTERATURHENVISNINGER</b>	Side 61
<b>EMNEORD</b>	Boliger, boligområder, byudvikling, dokumentation
<b>ISBN</b>	978-87-563-2044-3
<b>ISSN</b>	2597-3118
<b>TEGNINGER</b>	Lene Wiell Nordberg og Pernille Jørgensen
<b>FOTO</b>	Claus Bech-Danielsen og Rikke Borg Sundstrup
<b>OMSLAGSILLUSTRATION</b>	Claus Bech-Danielsen
<b>FORSKNINGSASSISTENTER/ STUDENTERMEDHJÆLPERE</b>	Anne Jo Banke, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Mikkel Meyer, Pernille Jørgensen og Simon Titze.
<b>UDGIVER</b>	Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post <a href="mailto:build@build.aau.dk">build@build.aau.dk</a> <a href="http://www.build.dk">www.build.dk</a>

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven.



FAGFÆLLE-  
BEDØMT

# INDHOLD

<b>FORORD</b>	<b>6</b>
<b>1 INDLEDNING</b>	<b>8</b>
<b>2 OM EVALUERINGEN</b>	<b>10</b>
<b>3 SUNDPARKEN - UDFORDRINGER OG PLANER</b>	<b>14</b>
3.1 Beskrivelse af Sundparken	16
3.2 Boligområdets fysiske udfordringer	19
3.3 Sundparkens sociale udfordringer ved baseline 2020	23
3.4 Sundparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier	24
3.5 Milepæle for den fysiske udvikling før udviklingsplanen 2019	27
3.6 Udviklingsplanen besluttet sommeren 2019	29
3.7 Genhusning	31
<b>4 FELTSTUDIER 2020</b>	<b>34</b>
4.1 Tema 1: Hverdagslivet i Sundparken	34
4.2 Tema 2: Boligområdet som en del af byen	37
4.3 Tema 3: Sundparkens omdømme	40
4.4 Tema 4: Holdninger til forandringer	41
<b>5 MEDIEANALYSE</b>	<b>46</b>
<b>6 KONKLUSION</b>	<b>52</b>
<b>7 BILAG</b>	<b>58</b>
7.1 Fotoregistrering	58
<b>8 KILDER</b>	<b>61</b>

# FORORD

Denne rapport udgør baselineundersøgelsen og dermed den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i det almene boligområde Sundparken i Horsens i perioden 2020-2028. Formålet er at kortlægge Sundparkens løbende udvikling – både fysisk og socialt. Resultaterne vil endvidere blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for større fysiske forandringer i løbet af de kommende 10 år. Det er således tanken at opbygge erfaringer og viden omkring de fysiske forandringer på tværs af de 15 bydele, og at lade denne viden komme aktivt i spil i bydelenes udvikling.

Vi vil gerne takke repræsentanter for Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard samt andre nøglepersoner, som har stillet op til interviews. Samtidig vil vi gerne takke beboere og brugere af Sundparken og beboerne i dets naboer, som har ladet sig interviewe.

Vi vil også gerne rette en stor tak til Landsbyggefonden, som har givet økonomisk støtte til følgeevalueringen. Rapporten er fagfællebedømt af Hans Kristensen. For god ordens skyld skal vi i den forbindelse gøre opmærksom på, at der publiceres tilsvarende rapporter for de 14 andre udsatte boligområder. De 15 rapporter er selvstændige publikationer, men enslydende beskrivelser af bl.a. følgeevalueringens overordnede formål og metoder går igen i de 15 rapporter.

Følgeevalueringen er tilrettelagt og gennemført af Claus Bech-Danielsen, som er projektleder i samarbejde med Lene Wiell Nordberg og Rikke Borg Sundstrup. Tak også til de tilknyttede forskningsassistenter og studentermedhjælpere Anna Folkmann, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Mikkel Meyer, Pernille Jørgensen og Simon Titze.

Hans Thor Andersen  
Forskningschef

BUILD. Institut for Byggeri, By og Miljø  
Aalborg Universitet, København  
Afdelingen for By, Bolig og Ejendom



1

# INDLEDNING



# 1 INDLEDNING

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på Sundparken i Horsens Kommune, og her beskrives den første af i alt fire undersøgelser, der vil finde sted i Sundparken over en 10-årig periode. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Sundparken. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Samtidig vil resultaterne blive sammenholdt med en undersøgelse af den sociale udvikling i de 15 boligområder, som VIVE kommer til at foretage i samme periode. De kvalitative data, der præsenteres i denne rapport, vil således på sigt blive sammenholdt med en lang række kvantitative data, der indhentes i følgeevalueringens sociale spor.<sup>1</sup> Det er således tanken at indhente erfaringer og opbygge viden omkring de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele og i andre udsatte boligområder i Danmark.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Sundparken med den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken indvirkning har de fysiske indsatser på livet i Sundparken, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?*

Den aktuelle evaluering er tænkt som en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før de planlagte forandringer er blevet iværksat. Som det vil blive beskrevet, er der planlagt omfattende fysiske omdannelser af Sundparken, men deres realisering var ikke påbegyndt, da vi i foråret 2021 gennemførte de aktuelle undersøgelser. Planer for Sundparken beskrives i rapporten, som de forelå, da de gennemførte feltstudier pågik. I visse tilfælde kan planerne efterfølgende være blevet ændret uden at dette nødvendigvis fremgår af rapporten. Både før, under og efter vores undersøgelser i Sundparken gjorde corona sit indtog i Danmark, hvilket kan have påvirket livet i og uden for boligområdet.

Rapporten er opdelt i tre afsnit. I første afsnit beskrives de fysiske forhold i bydelen, og der etableres et overblik over de planer for fysiske omdannelser, der foreligger for området. Der gives en kort introduktion til de sociale og fysiske udfordringer i bydelen, til den udviklingsplan, der er blevet godkendt i sommeren 2019, samt til de aftaler, der på nuværende tidspunkt er indgået med henblik på fremtidig genhusning. I andet afsnit præsenteres evalueringens feltstudier. De er baseret på walk-alongs, der er gennemført med beboere og brugere i Sundparken og dets umiddelbare naboer. Der er endvidere gennemført kvalitative interviews med beboere og relevante nøglepersoner fra kommune, boligselskab og civilsamfund. Endelig præsenteres i tredje og sidste afsnit en analyse af det seneste års medieomtale af Sundparken i henholdsvis lokale-, regionale- og landsdækkende medier. Medieomtalen vil blive brugt i sammenligninger på tværs af de evaluerede boligområder, og det vil endvidere blive interessant at følge medieomtalen karakter over tid, efterhånden som området omdannes.

# OM EVALUERINGEN

## 2 OM EVALUERINGEN

Den første undersøgelsesrunde i 2021 er en baselineregistrering, som skal danne baggrund for de efterfølgende runder af undersøgelser. Der benyttes en række forskellige metoder. For at kunne sammenligne de indsamlede data fra gang til gang, vil der blive anvendt de samme metoder ved hvert genbesøg. I nedenstående afsnit beskrives de valgte metoder.

*Desk research:* Der er gennemført desk research med det formål at skabe indblik i udviklingen af Sundparken, organisering af omdannelserne, proces, igangsatte og planlagte fysiske indsatser samt sociale forhold m.m. Desk research har taget afsæt i relevante skriftlige kilder såsom udviklingsplaner, strategiske visionsplaner, kommunale plandokumenter, referater fra byrådsmøder, boligsociale helhedsplaner m.m.

*Fotoregistrering:* Der er gennemført fotoregistreringer i Sundparken. De har til formål at give et illustrativt og dokumentarisk bidrag til formidlingen af de fysiske omdannelser samt de fysiske omdannelsers holdbarhed og langtidseffekter. Fotoregistreringerne foretages ved hvert af de fire besøg og på de samme steder i boligområdet. Den systematiske billedregistrering af Sundparken, der anvendes til at dokumentere forandringerne i området over tid, er vedlagt som bilag til rapporten.

*Kortlægning af de fysiske omdannelser:* Der er foretaget en kortlægning af de fysiske forhold i Sundparken. Formålet er at skabe overblik over de planlagte, igangsatte og gennemførte fysiske forandringer. På baggrund af observationer, diverse skriftlige kilder, fotoregistreringer samt kort- og tegningsmateriale er der udarbejdet en rumlig analyse af Sundparken og boligområdets omgivelser. De rumlige analyser benyttes i evalueringen til at fremhæve stedets karakteristiske træk og fysiske udfordringer, ligesom de anvendes som et redskab til at registrere områdets fysiske forandringer over de næste ti år.

*Medieanalyse:* Der er foretaget en medieanalyse for at skabe indblik i boligområdets omdømme og indblik i, om de fysiske forandringer kommer til at få betydning for boligområdets omdømme over tid. Medieanalysen er baseret på en infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden dækker tidsrummet fra vi foretog feltstudier i området og 12 måneder tilbage, i dette tilfælde perioden 17.05.20-18.05.2021. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrætteringen af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positivt. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalent, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplanerne/projekterne og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet "ghetto". Det skal pointeres, at der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

*Interview med nøglepersoner:* Der er foretaget interviews med nøgleaktører. Interviewene har indledningsvist til formål at få indblik i udfordringer og potentialer i Sundparken samt at få viden om formålet med de planlagte indsatser i boligområdet. I de senere evalueringer vil formålet også være at indhente erfaringer med de gennemførte processer og forandringer. Interviewpersonerne udvælges ud fra deres relevans på undersøgelsestidspunktet og kan

derfor variere ved efterfølgende genbesøg. I Sundparken er der til baselineundersøgelsen foretaget interview med repræsentanter fra Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard.

*Interview med civilsamfund:* Der er foretaget fem interviews med aktører fra det omgivende civilsamfund. Interviewene har til formål at få et varieret indblik i oplevelsen af hverdagslivet i bydelen, af boligområdets sammenhænge med den omkringliggende bydel og af bydelens omdømme. Der har endvidere været fokus på interviewpersonernes holdninger til de planlagte omdannelser. I Sundparken er der foretaget interviews med en boligsocial medarbejder, en lokal ejendomsmægler, der har erfaringer med at sælge boliger i lokalområdet, en leder i den lokale daginstitution, en leder af den lokale skole og bestyrelsesformanden for boligafdelingen i Sundparken.

*Walk-along:* Der er foretaget walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. De er foregået ved, at tre interviewere har befundet sig i udvalgte zoner i boligområdet og i den omkringliggende bydel i tre dage. De har foretaget mindre kvalitative interviews, mens de har fulgt interviewpersonerne rundt i området. Formålet har været at få indblik i informanternes hverdagslivserfaringer i boligområdet. Walk-alongs er foretaget med så mange forskellige respondenter som muligt ift. køn, alder og etnicitet, og der er holdt løbende øje med, at boligområdets forskellige beboergrupper for så vidt muligt blev repræsenteret. I Sundparken havde interviewerne imidlertid udfordringer med, at få ældre kvinder og mænd med anden etnisk baggrund til at deltage. Denne gruppe er derfor underrepræsenteret i materialet. På grund af lokale smitteudbrud med corona blev vores feltstudier i området udskudt af flere omgange og det endte med at feltstudierne blev foretaget i foråret 2021. Livet i området bar præg af, at det regnede og blæste de dage, vi var der. For at få belyst brugen af området, blev vi derfor nødt til aktivt at spørge ind til beboernes brug af området under vejrforhold, der i højere grad indbyder til ophold. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater. I Sundparken er der foretaget 40 walk-along med beboere og folk fra lokalområdet

*Observationer:* For at supplere walk-alongs og kvalitative interviews har interviewerne også foretaget observationer i boligområdet. Observationerne har til formål at få indblik i anvendelsen af boligområdet, bevægelser gennem boligområdet, særlige hotspots, hverdagsliv, boligområdet som en del af en bydel og de fysiske forandringer. Observationerne er foretaget sideløbende over de tre dage, hvor der blev foretaget walk-alongs. Observationerne er dokumenteret gennem fotoregistreringer og feltrapporter.





3

# **SUNDPARKEN - UDFORDRINGER OG PLANER**

### 3 SUNDPARKEN - UDFORDRINGER OG PLANER

**Boligområdets navn:** Sundparken

**Adresse:** Hybenvej 1-87 og 91-133 og 2+6+8, Chr. M. Østergaards Vej 1A-J

**Boligselskab:** Andelsboligforeningen Odinsgaard

**Opført:** 1968-72

**Grundareal:** 114.507 m<sup>2</sup>

**Boligareal:** 51.551 m<sup>2</sup>

**Erhvervsareal:** 1.798 m<sup>2</sup>

**Bebyggelsesprocent:** 46,5%

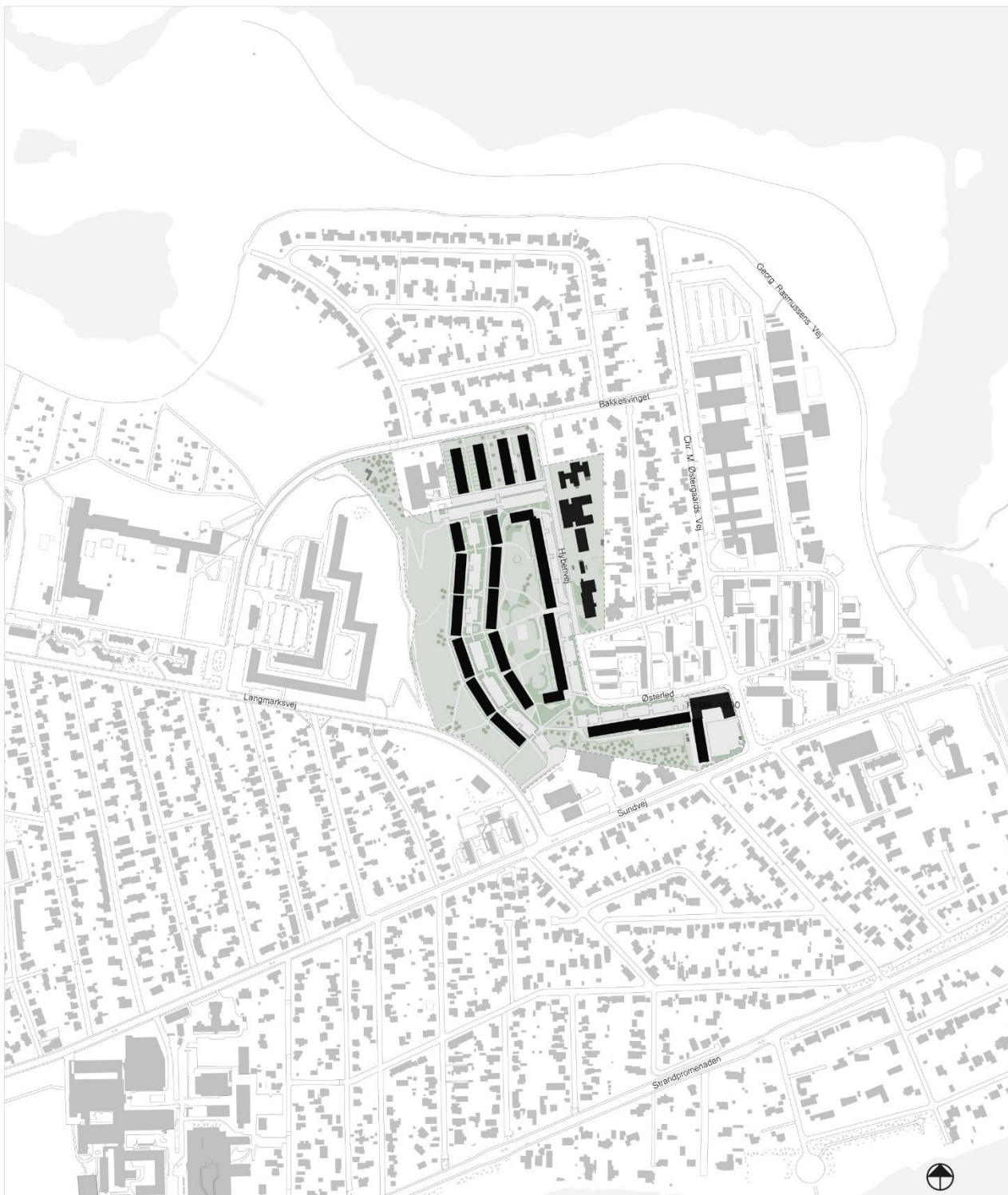
**Almene familieboliger:** 520

**Ungdomsboliger:** 57

**Antal boliger før omdannelsen:** 577

**Oprindelig arkitekt:** J. Broch-Christensen

**Arkitekter for den bystrategiske omdannelse:** Ved baselineundersøgelsens opstart er der endnu ikke offentliggjort en rådgiver.



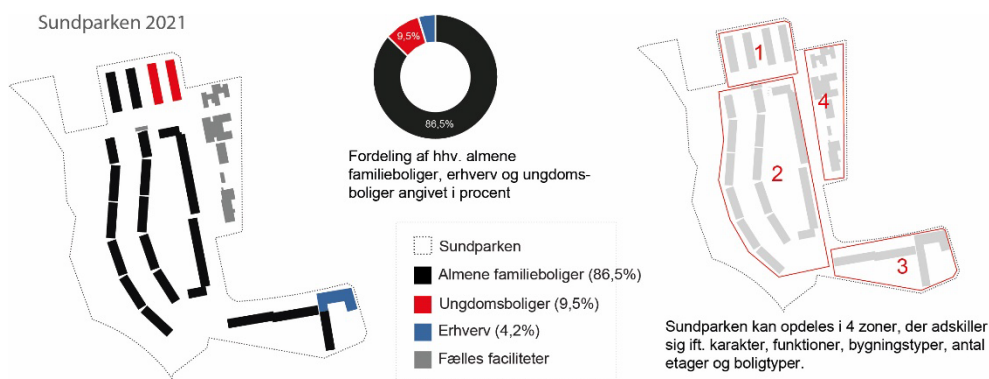
FIGUR 1. Sundparken, situationsplan 1:7500. Boligområdet ligger cirka 2 km nordøst for Horsens bymidte (For et mere detaljeret kort af det nære boligområde se side 38 figur 22).



### 3.1 Beskrivelse af Sundparken

Sundparken er et alment boligområde, der ligger cirka 2 km nordøst for Horsens bymidte. Bebyggelsen er udført som et montagebyggeri og opført i perioden fra 1968-72. Sundparken består af 577 boliger, hvor 520 er kategoriseret som almene familieboliger og 57 som almene ungdomsboliger. Bebyggelsen består af fire toetagers boligblokke, atten fireetagers boligblokke samt erhvervslejemål. Sundparken rummer et samlet boligareal på knap 51.600 m<sup>2</sup> fordelt på 1- til 5-værelses lejligheder, hvor de mindste er ned til 41 m<sup>2</sup>, og de største er op til 163 m<sup>2</sup>. Erhvervslejemålene i Sundparken udgør i alt ca. 1.798 m<sup>2</sup>. Samtlige lejligheder og erhvervslejemål administreres af Andelsboligforeningen Odinsgaard.

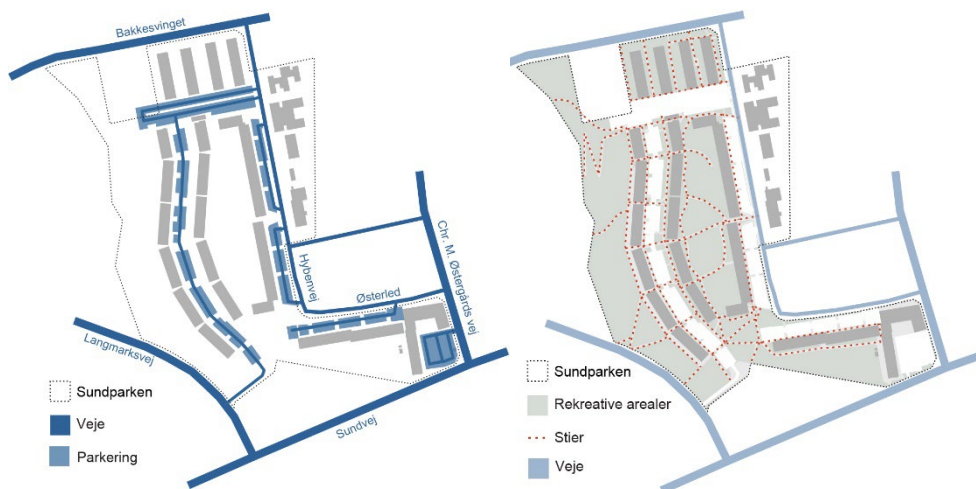
Nord for Sundparken afgrænser en mindre vej, Bakkesvinget, boligområdet fra et parcelhuskvarter. Længere mod nord på den modsatte side af parcelhuskvarteret ligger det rekreative område Nørrestrand. Nordvest for bebyggelsen ligger Børnehuset Rytterkilden. Mod øst på den modsatte side af Hybenvej ligger et parcelhuskvarter, boligblokke med almene boliger, enkelte andelsboliger og uddannelsesinstitutioner. Mod syd grænser Sundparken op mod to større veje, Langmarksvej og Sundvej, samt et mindre indkøbsområde med dagligvarebutikker. Mod vest ligger et stort rekreativt område, Rytterkilledalen, der med et stærkt kuperet landskab skærer sig ind mellem Sundsparken på den ene side af dalen og det almene boligområde Beringsvænget på den modsatte side. Længere mod vest ligger Langmarksskolen, der er den nærmeste folkeskole.



FIGUR 2. Sundparken som den fremstår i 2021. Tv. Bebyggelsesplan med områdeafgrænsning, angivelse af almene familieboliger, ungdomsboliger, fælles faciliteter og erhverv. Midt for. Boligtyper opgjort i procent. Th. kortet viser, at Sundparken kan opdeles i 4 forskellige zoner, der adskiller sig fra hinanden ift. karakter, funktionssammensætning, bygningstyper, antal etager.

Sundparken kan opdeles i fire zoner (jf. figur 2), der varierer i forhold til karakter, funktions-sammensætning, bygningstype, skala og boligtyper. Den nordlige del af boligområdet (zone 1) er karakteriseret ved et tæt-lavt byggeri, hvor fire parallelle toetagers boligblokke ligger med gavlen ud mod Bakkesvinget. I midten af boligområdet (zone 2) følger to rækker af boligblokke det skrående terræn ned mod Rytterkilledalen, mens de øvrige boligblokke i zone 2 ligger langs Hybenvej. Derved dannes et opholdsareal midt i området, der alene består af fireetagers boligblokke. I denne del af Sundparken findes udelukkende boliger. Den sydøstlige del af Sundparken (zone 3) består af tre fireetagers boligblokke samt udadvendte erhvervslejemål i forbindelse med Sundparkens butikstov. Under feltstudierne var der i erhvervslokalerne et pizzeria, en slagter, en genbrugsbutik, en frisør, en fodterapeut, en dagligvarebutik samt en lille pølsevogn. I den østlige del af boligområdet (zone 4) ligger erhvervs og fælles faciliteter herunder Sundparkhallen, et aktivitetshus, et fælles vaskeri og en ungdomsklub. Sundparkhallen anvendes både af beboerne i Sundparken og tiltrækker besøgende fra lokalområdet. Aktivitetshuset skaber rammerne for det boligsociale arbejde, der

dog var lukket ned på grund af corona pandemien, da feltstudierne pågik. Under feltstudierne var aktivitetshuset omdannet til et corona testcenter, der var åbent for borgere i Horsens og omegn.



**FIGUR 3.** Tv. Kortet viser vejføringer og parkeringsarealernes placering i Sundparken. Th. Kortet viser stiforbindelser og de rekreative arealer i Sundparken med beplantning i form af træer og buske, opholds- og legezoner.

Sundparken er et trafiksepareret boligområde, hvor vejnettet til bilister er adskilt fra stisystemet til bløde trafikanter. Adgang til de fem parkeringsarealer i bebyggelsen sker via Hybenvej, Østerled og Langmarksvej, mens adgang til parkeringsarealerne ved butikstorvet sker via Chr. M. Østergårdsvej fra boligområdets sydøstligste del. I det vestligste parkeringsareal, der strækker sig i en nordsydlig retning, skabes en forbindelse mellem Hybenvej og Langmarksvej. De omfangsrige parkeringsarealer mellem boligblokkene er flere steder anlagt i et kuperet terræn mellem træer og buske. Derfor er det ikke muligt at se fra den ene til den anden ende i det langstrakte parkeringsareal længst mod vest, og parkeringsarealet synes derfor mindre end det er.



**FIGUR 4.** Tv. Indkørsel fra Hybenvej til Sundparkhallen og aktivitetscentret, der under feltstudierne er omdannet til testcenter. Th. Parkeringsarealet mellem de to rækker af boligblokke er organiseret således, at det ikke er muligt at se fra den ene ende til den anden, hvilket får arealerne til at synes mindre.

Karakteristisk for Sundparken er, at bebyggelsen er opført i et stort og rekreativt parkområde, og at boligområdet ligger op ad det store rekreative område, Rytterkildeparken. Bebyggelsen er indarbejdet i et kuperet terræn, hvilket gør, at de mange ensartede boligblokke fremstår mere varierede end de er, og at udearealerne mellem blokkene har forskelligartede karakter. De rekreative arealer i bebyggelsen med lege- og opholdszoner fremstår i god stand ligesom beplantningen i området er velplejet. Parkeringsarealerne er samlet i større

arealer, hvilket betyder, at de øvrige uderum i boligområdet er friholdt til rekreativ anvendelse og flere steder har en parklignende karakter. I Sundparken løber et udbygget stisystem langs boligblokkene, på tværs af boligområdet og kobler boligområdet med Rytterkildeparken og Nørrestrand.



**FIGUR 5.** Tv. Sundparken set fra Rytterkildeparken. Th. Kuperet terræn mellem boligblokkene i Sundparken med stier, lege- og opholdszoner.

Boligblokkene i Sundparken blev oprindeligt opført i synlige betonelementer, men i forbindelse med en renovering i 2000 blev facaderne beklædt med skalmur i gule mursten og en sokkel i brunlige mursten. Alle blokke har indgangsfacader mod nord og øst samt altan- og havefacader mod syd og vest. Enkelte af de firetages blokke i boligområdet har adgang via altangange, men hovedparten har adgang til lejlighederne via trappeopgange. Indgangsfacaderne på boligblokkene med trappeopgange har et vindfang i galvaniseret stål og glas. Over vindfanget er et lodret glasparti underopdelt af mindre vinduesrammer, mens de øvrige vinduer i facaden er kvadratiske. På altan- og havesiden former de glasinddækkede altaner lodrette bånd. Boligblokkene med altangange fremstår på indgangssiden beklædt med pladebeklædning og synlige betonsøjler. Tagene på samtlige boligblokke blev også udskiftet i forbindelse med renoveringen i 2000 og fremstår i dag med hældning og et mindre udhæng.

Den toetages bebyggelse i den nordlige del af Sundparken består af to blokke med rækkehuse og to blokke med lejligheder med adgang via altangange. Indgangsfacaderne er beklædt med pladebeklædning i grålige nuancer og havefacaderne med gule skærmtegl, og altanerne er glasinddækkede. Rækkehusene har sortmalede haveskure og et lavt plankeværk ved indgangsspartiet og høje hække, der afskærmer de private haver, på den modsatte side.



**FIGUR 6.** Tv. Sti i den nordlige del af Sundparken mellem to toetages bygninger, hvor den ene er udformet som rækkehuse med private haver og den anden består af ungdomsboliger. I baggrunden ses de firetages boligblokke. Th. Variation i de firetages boligblokke, hvor hovedparten af blokkene har trappeopgange, og enkelte har altangange.

## 3.2 Boligområdets fysiske udfordringer

Bebyggelsen og de rekreative arealer i Sundparken fremstår velholdte, men der er nogle grundlæggende fysiske udfordringer i boligområdet. Overordnet set er det en udfordring, at Sundparken med sit markante arkitektoniske udtryk og sin store skala adskiller sig fra de omkringliggende boligbebyggelser, særligt de omkringliggende enfamiliehuse. Det medvirker til, at Sundparken opleves som en enklave, hvilket forstærkes af en række fysiske og infrastrukturelle forhold i og omkring boligområdet. Eksempelvis ligger hovedparten af de funktioner, der inviterer udefrakommende ind i boligområdet, i udkanten af boligområdet.

Et karakteristisk træk ved Sundparken er, at bebyggelsen ligger i et kuperet terræn. Det opleves som en kvalitet ved området, men er samtidigt med til at skabe nogle fysiske udfordringer i forhold til den fremtidige omdannelse af Sundparken. I den lovpligtige udviklingsplan adresseres, at terrænet udgør en fysisk udfordring i forhold til at fortætte med nybyggeri. Bebyggelsesprocenten i Sundparken er på 46,5%, og hovedparten af de resterende arealer består af stejle skråninger og sumpet terræn. Terrænet begrænser mulighederne for at opføre nybyggeri uden at skulle nedrive eksisterende bygninger.

### Infrastruktur

I dag er der et udbygget stisystem for bløde trafikanter, mens bilister i stort omfang ledes udenom Sundparken. Det skaber rolige og trafiksikre uderum, men kan være en udfordring, når intentionen er at kæde boligområdet bedre sammen med den omkringliggende bydel. Hybenvej løber dog gennem og langs Sundparken ligesom der via det vestligste parkeringsareal skabes en intern vejforbindelse mellem Hybenvej og Langmarksvej. De øvrige vejføringer som Bakkesvinget, Østerled, Sundvej og Chr. M. Østergårds Vej er placeret uden for boligområdets randzoner, hvor de afskærmes af bevoksning og terrænforskelle. Det kuperede terræn begrænser mulighederne for at etablere nye vejforbindelser i boligområdet.



FIGUR 7. Tv. Sundparken set fra Rytterkildedalens, hvorfra boligblokkene virker massive ift. skala og størrelse. Th. Kortet viser, de fysiske barrierer i form af vejføringer, parkeringsarealer, beplantning og terrænforskelle i Sundparken.

### Fysiske barrierer

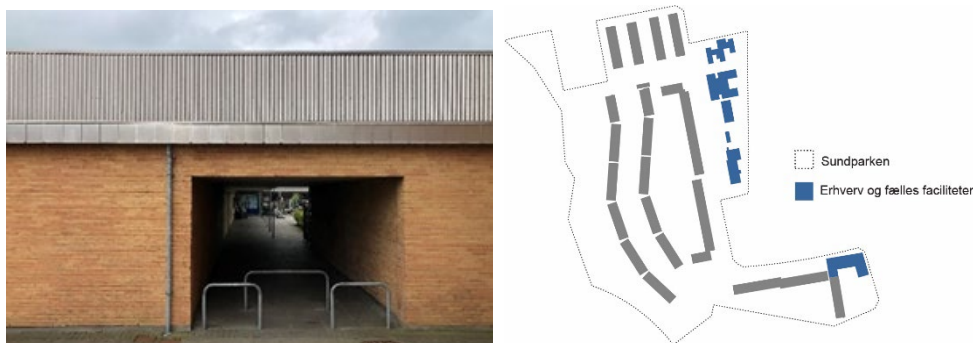
Rytterkildedalens stejle skrænter op mod Sundparken får den vestligste række af boligblokke til at fremstå som en massiv mur og forstærker oplevelsen af boligblokkenes skala. Mod syd skaber terrænforskelle og tæt beplantning en fysisk distance mellem boligområdet og det mindre indkøbsområde med dagligvarebutikker i hjørnet mellem Langmarksvej og Sundvej.

Langs Hybenvej ligger en række ensartede fireetages boligblokke på den ene side, mens Sundparkhallen, aktivitetshuset og parcelkvarteret ligger på den modsatte side af Hybenvej. Bygningshøjden går således flere steder langs Hybenvej fra fire til en etage, og fra ensartede boligblokke på den ene side til forskelligartede fritstående bygninger på den anden. Den skala- og udtryksmæssige forskel på tværs af Hybenvej er med til at forstærke oplevelsen af Sundparken som en enklave. Ligeledes fremstår boligblokkene, der vender ud mod Østerled, som en lang ensartet facade.



**FIGUR 8.** Tv. De to sammenhængende boligblokke, der vender ud mod svinget ved Østerled, fremstår som en lang ensartet facade. Th. Kortet viser, forskellen mellem bebyggelsesstrukturen i Sundparken (markeret med sort) og de omkringliggende bebyggelser (markeret med grå). De hvide felter på kortet viser den store andel af rekreative arealer i og omkring boligområdet.

På kortet (figur 8) ses Sundparkens boligblokke (markeret med sort) i forhold til de omkringliggende bebyggelser (markeret med grå). Bebyggelsesstrukturen, boligområdets skala med de mange ensartede boligblokke i fire etager, og de store rekreative arealer gør at Sundparken skiller sig markant ud i forhold til de omkringliggende enfamiliehuse. De hvide felter på kortet viser den store andel af ubebyggede arealer i og omkring Sundparken, som primært består af rekreative arealer.



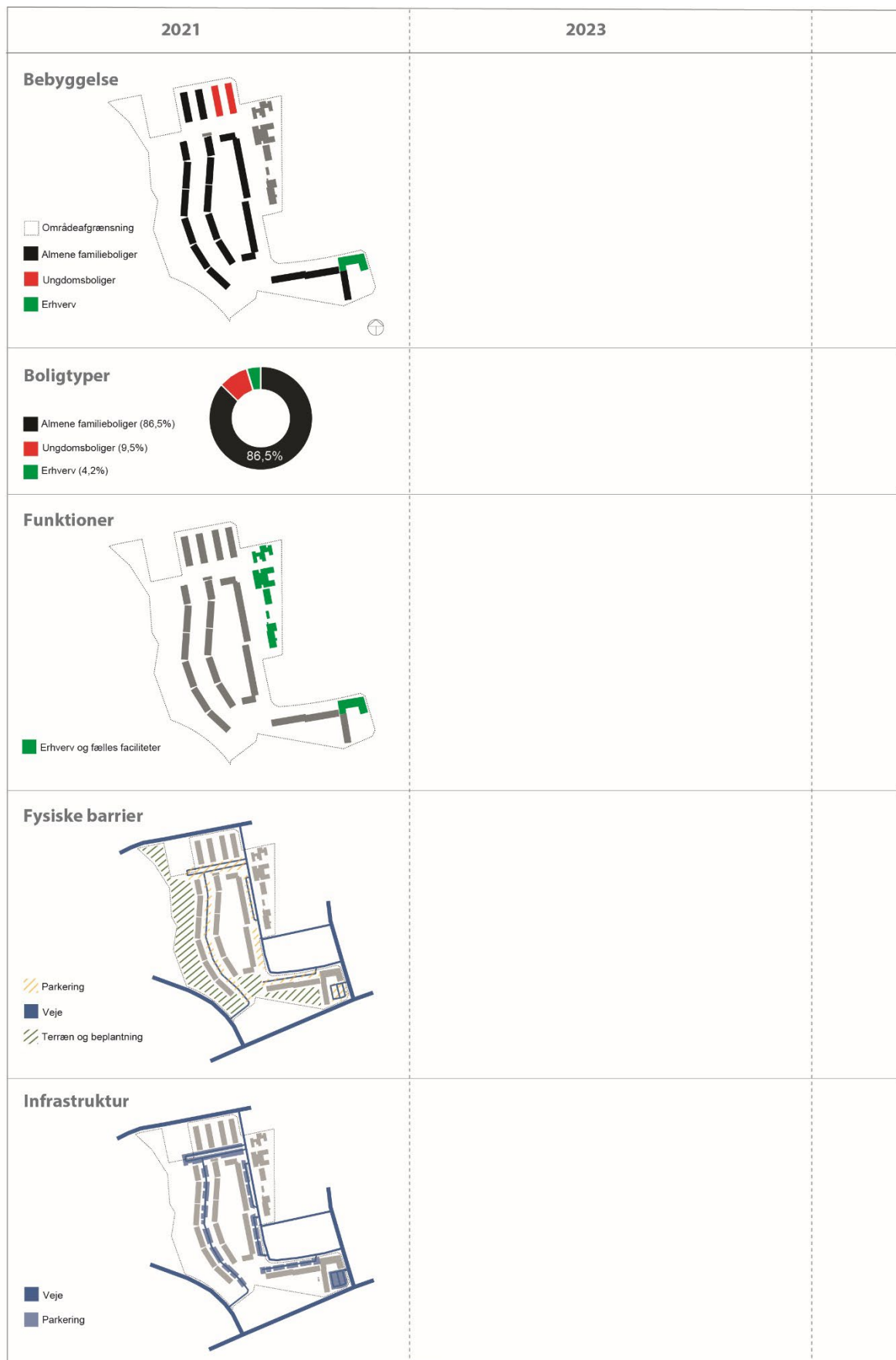
**FIGUR 9.** Tv. Passage, der sikrer adgang til butikstorvet for gående, set fra Sundparken. Th. Kortet viser placering af erhverv og fælles faciliteter, der ligger i den østlige del af Sundparken.

## Funktioner

I Sundparken henvender både Sundparkhallen, aktivitetshuset i nabobygningen og Sundparkens butikstorv sig til både beboere og udefrakommende. Sundparkhallen og aktivitetshusets placering inde i boligområdet skaber bevægelse inde i boligområdet, mens det modsatte er tilfældet med Sundparkens butikstorv i boligområdets sydøstligste del. Butikstorvet henvender sig i højere grad ud mod Sundvej og Chr. M. Østergårds vej, og bevægelsen foregår derfor mest i boligområdets randzone og ikke ind gennem boligområdet. I dag sikrer en mørk passage forbindelse for gående fra Sundparken til torvet. Butikstorvets placering medfører, at det opleves frakoblet fra boligområdet, og butikscenret 'vender ryggen til' Sundparken.

**Bygnings- og boligtyper**

I Sundparken findes der udover almene familieboliger også ungdomsboliger. Endvidere er der i bebyggelsen forskellige bygningstypologier, herunder både fireetages boligblokke og toetages bygninger med lejligheder og rækkehuse. Til trods for denne variation i både boligtyper og bygningstypologier er der stadig et stykke vej mod målet om, at Sundparken skal være et blandet boligområde med varierede boligtyper og ejerformer.



FIGUR 10. Oversigt over af de fysiske forhold i Sundparken i 2021, som vi kommer til at følge med særlig opmærksomhed, når analysen gentages ved følge-evalueringens næste runde.

### 3.3 Sundparkens sociale udfordringer ved baseline 2020

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50%	<b>69,7%</b>
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40%	<b>45,0%</b>
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq$ 1,98%	<b>1,6%</b>
Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit <55%	<b>54,8%</b>
Andel beboere med lav uddannelsesniveau >60%	<b>79,2%</b>

FIGUR 11. Beboersammensætning i Sundparken opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer at Sundparken overskrider ghettokriteriet. KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2020, Transport og Boligministeriet

Sundparken har været på ghettolisten siden 2010. Særligt skiller Sundparken sig ud fra resten af Horsens ved at have en høj andel af beboere i alderen 30-59, der alene har en grunduddannelse og en stor andel af beboere med ikke-vestlig baggrund.

I Sundparken er der udfordringer med, at en stor andel af unge i alderen 16-25 år ikke er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse.<sup>ii</sup> Det afspejles i de igangsatte boligsociale indsatser, hvor især børn og unge er i fokus. Den boligsociale helhedsplan for Sundparken er en del af en samlet helhedsplan for i alt 14 boligafdelinger i Horsens Kommune. Den boligsociale helhedsplan, der løber fra 2020 og frem til 2023, har forskellige indsatser inden for områderne Forebyggelse og Forældreindsats, Uddannelse og Beskæftigelse samt Tryghed og Trivsel.<sup>iii</sup> Derudover har Andelsboligforeningen Odinsgaard også valgt at ansætte og finansiere egne boligsociale medarbejdere, der blandt andet står for den daglige drift af Sundparkhallen og sørger aktiviteter for børn og unge i Sundparkhallen.

Politiets Tryghedsundersøgelse viser, at der ikke er udfordringer med utryghed i Sundparken. Undersøgelsen fra 2019 viser, at 87,1% af beboerne i Sundparken føler sig trygge i deres nabolag, hvilket er højere end landsgennemsnittet på 85,6%. Den procentvise andel af beboerne, der føler sig trygge i Sundparken, svarer til andelen blandt borgerne i resten af Horsens Kommune.<sup>iv</sup>

I Sundparken har Horsens Kommune og den boligsociale indsats senest sat stort fokus på negativ social kontrol. Generelt i Horsens Kommune har der været en stor stigning i antal underretninger over de seneste 10 år. Det afspejles også i de sociale udfordringer i Sundparken og der har været flere sager med familier, hvor børn mistrives, og hvor forældre mangler tilknytning til arbejdsmarkedet.<sup>v</sup>

Beskæftigelse er og har også været i fokus i de boligsociale indsatser i området, og tidligere indsatser har haft en positiv betydning for området, der afspejles i en faldende ledighed.<sup>vi</sup> Fremskudte beskæftigelsesindsatser er stadig i fokus og siden august 2018 har en beskæftigelsesindsats kaldet Jobbussen været fysisk placeret i Sundparken.

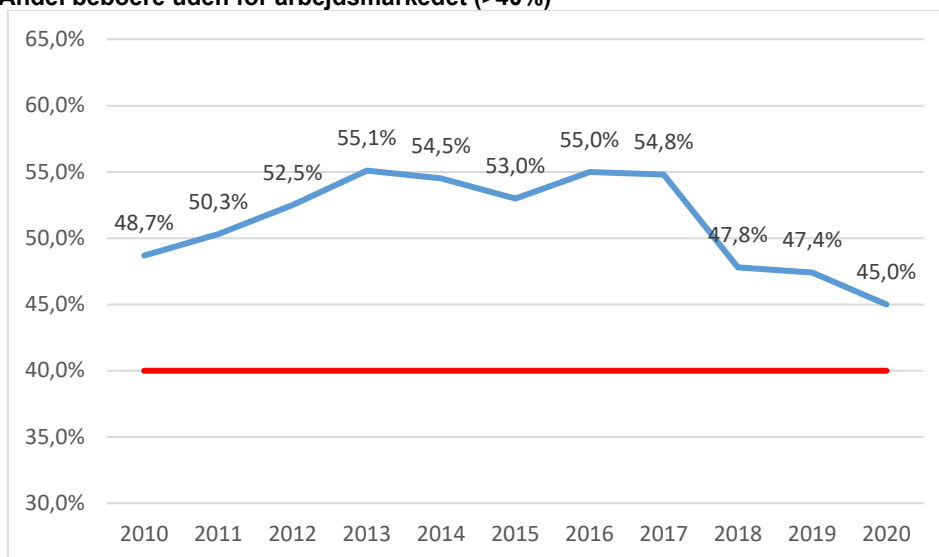
Sundparken står stadig over for nogle sociale udfordringer, som de boligsociale indsatser ikke har formået at gøre op med. Det bliver derfor interessant at se, hvilken betydning de nye fysiske indsatser vil have for den sociale balance i Sundparken.



### 3.4 Sundparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier

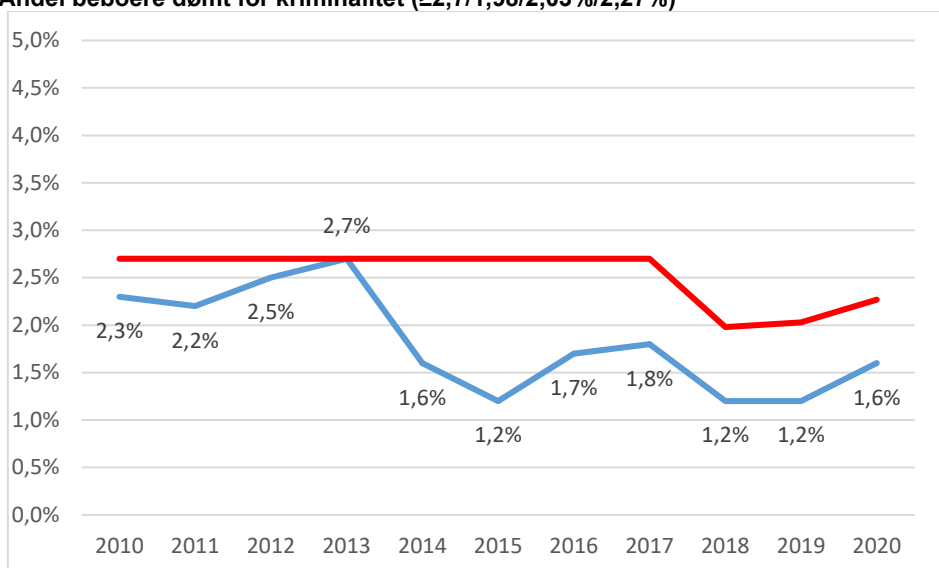
Ghettokriterierne er politisk motiverede, de er forholdsvis grovmaskede, og de fortæller ikke umiddelbart meget i forhold til den aktuelle følgeevalueringens overordnede forskningsspørgsmål (se indledning). Udviklingen inden for kriterierne gengives imidlertid her, da Sundparkens udvikling i sidste ende vil blive vurderet fra politisk hold på baggrund af disse kriterier.

**Andel beboere uden for arbejdsmarkedet (>40%)**



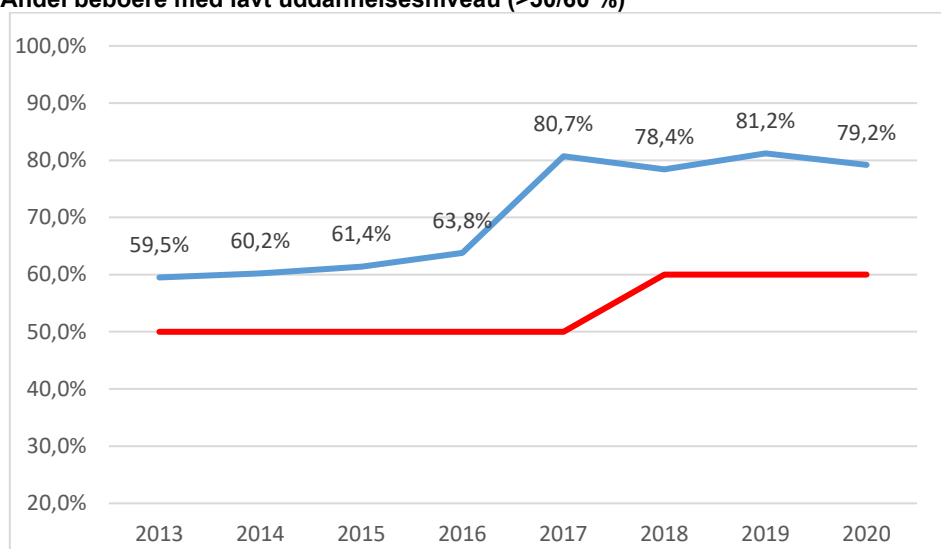
**FIGUR 12.** Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie<sup>viii</sup>.

**Andel beboere dømt for kriminalitet ( $\geq 2,7/1,98/2,03\%/2,27\%$ )**



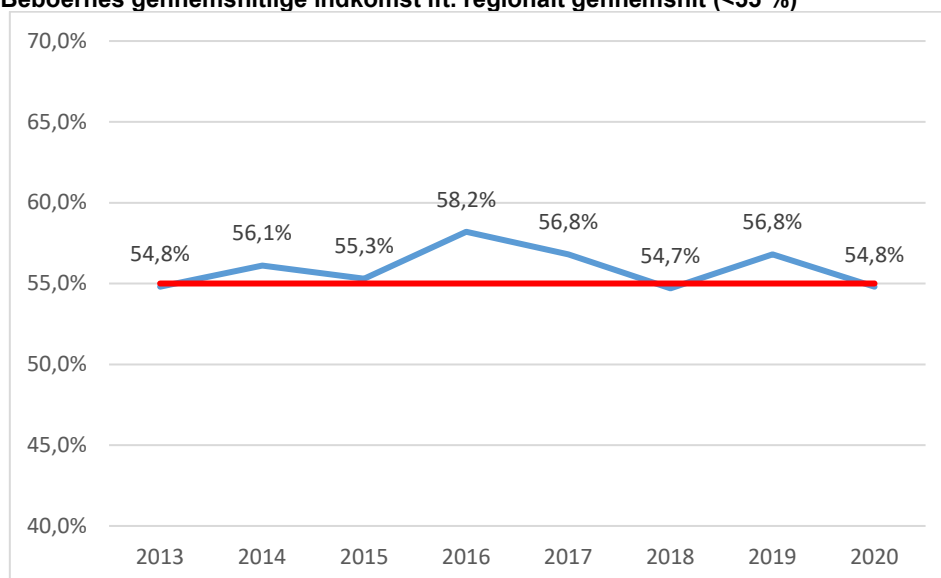
**FIGUR 13.** Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

#### Andel beboere med lavt uddannelsesniveau (>50/60 %)



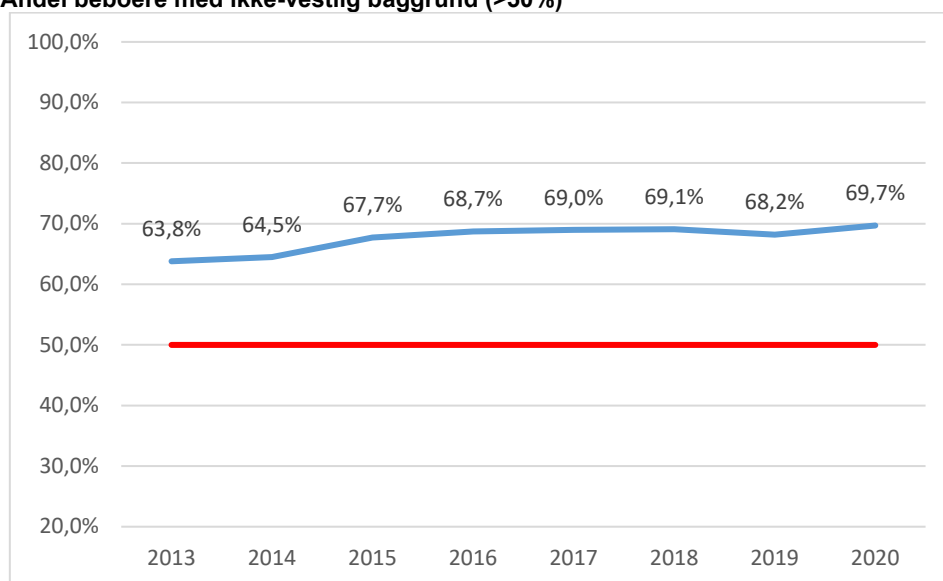
**FIGUR 14.** Den blå kurve i diagrammerne viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

#### Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit (<55 %)



**FIGUR 15.** Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til den regionale gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie

### Andel beboere med ikke-vestlig baggrund (>50%)



**FIGUR 16.** Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

## 3.5 Milepæle for den fysiske udvikling før udviklingsplanen 2019

Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard har gennem en årrække både arbejdet med boligsociale og fysiske indsatser i Sundparken. Boligområdet har gennemgået omfattende renoveringer herunder en fysisk helhedsplan, der blev afsluttet i år 2000. I forbindelse med den fysiske helhedsplan blev facaderne efterisoleret, tagene udskiftet og udearealerne forbedret. Senest i 2016 blev badeværelser og boligernes tekniske installationer renoveret, og i udviklingsplanen vurderes det, at der ikke er væsentlige fysiske efterslæb eller udeståender i boligområdet. I det følgende beskrives de vigtigste milepæle i den fysiske udvikling af Sundparken frem mod den lovpligtige udviklingsplan i 2019.

### TIDSLINJE



FIGUR 17. Tidslinjen viser, de vigtigste milepæle i forhold til den fysiske udvikling af Sundparken. Den del af teksten, der er fremhævet med fed udfoldes i rapportens følgende afsnit.

#### En naturlig forbindelse (2015-17)

Rytterkilledalen, et stort rekreativt område ved Sundparken, blev med afsæt i projektet "En naturlig forbindelse" revitaliseret og dele af området blev omdannet til et aktivitetslandskab. Projektet blev udført som en bevilling fra Realdania og indgik i fondens indsats "Boligliv i balance". Projektet havde til formål at forstærke de fysiske forbindelser mellem Sundparken, de øvrige boligbebyggelser i området og Nørrestrand samt skabe nye bevægelses- og opholdsmuligheder for beboere og udefrakommende.

#### Dispensation til 60% almene familieboliger (2019)

Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard fik i marts 2019 dispensation til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 60% i stedet for 40%. Begrundelsen for dispensationen var, at der i området er færre end 2100 beboere, og at andelen af dømte er tre gange lavere end landsgennemsnittet. Nedbringelseskravet blev forudsat, at ansøgningen om ændrede områdegrænser blev godkendt.

### Ændrede områdegrænser (2019)

I marts 2019 opnåede Horsens Kommune dispensation til udvidelse af området Sundparken med matriklerne: 25 ah, 25i, 25as og 250, der alle støder op til det oprindelige boligområde (se figur 18). I begrundelsen lyder det, at arealudvidelsen har et potentiale til at skabe en bedre sammenhæng mellem Sundparken og den omkringliggende by. Det pointeres i afgørelsen fra Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen, at den eksisterende bebyggelse på de nye matrikler ikke indgår i beregningen af andelen af almene familieboliger.



FIGUR 18. Kortet viser de eksisterende matrikler i Sundparken markeret med grå farve, og de nye markeret med blå farve. Kilde: Transport-, Bygnings og Boligministeriet (2019) *Afgørelse af ansøgning om udvidelse af Sundparken*

### Idekatalog (2019-21)

Sideløbende med den lovpligtige udviklingsplan blev der igangsat en proces omkring udvikling af området i og omkring Sundparken og Beringsvænget. Arbejdet blev støttet af Realdania og udført af Cowi, og det indeholdt bl.a. interviews med centrale interessenter fra Odinsgaard, politiet, borgmesteren, kommunale chefer m.fl. samt workshops med beboere fra Sundparken og de omkringliggende boligområder. Materialet blev samlet i et idekatalog udformet som en vision med tre fokusområder: Attraktiv bydel, nye fællesskaber og aktivt udeliv med forskellige projektideer tilkøbet.

**Attraktiv bydel:** Den første ide i forhold til at skabe en attraktiv bydel er at understøtte intentionen i udviklingsplanen for Sundparken om et bredt boligtilbud i og omkring Sundparken, der kan bidrage til en blandet beboersammensætning i bydelen. Beslutningen om at placere Horsens Rådhus tæt på Sundparken anses som en anden måde, hvor kommunale investeringer kan være med til at tiltrække nye funktioner og skabe en attraktiv bydel.

**Nye fællesskaber:** Et nyt kvarterhus i nærheden af Sundparken fremhæves som en ide, der kan skabe nye fællesskaber på tværs af Sundparkens beboere og beboerne i de omkringliggende boligområder. Kunst i bydelen er en anden ide i idekataloget, der anses som en måde at skabe nye fællesskaber i og omkring Sundparken samt invitere udefrakommende ind i bydelen.

*Aktivt udeliv:* Nørrestrand og en strækning af natur- og vådområder ligger tæt på bydelen og Sundparken. Intentionen er en videreudvikling af naturområderne omkring Nørrestrand, tilgængeligheden til områderne samt en øget formidling af områderne. Den første ide i kataloget peger på muligheden for et grønt strøg i Rytterkilden mellem Sundparken og Beringsvænget, der kan videreudvikle de udendørs aktiviteter, der allerede findes. En anden ide i kataloget er at etablere en base, der kan fungere som udflugtsmål og kan bruges til at formidle om den lokale natur.

Idekataloget vedrører primært kommunale indsatser, og mulige tiltag og ideer udvikles uafhængige men sideløbende med den lovpligtige udviklingsplan for Sundparken.

### 3.6 Udviklingsplanen besluttet sommeren 2019

Udviklingsplanen for Sundparken viser de overordnede visioner for områdets omdannelse, mens de konkrete greb ikke er fastlagt endnu. Udviklingsplanen tager udgangspunkt i de to opnåede dispensationer i forhold til andelen af almene familieboliger og ændrede områdegrænser samt har medtaget nogle ideer fra det førnævnte idekatalog. Planen bygger således på at opnå en andel af almene familieboliger på 60% og en udvidelse af Sundparken, så boligområdet også dækker matriklerne øst for Hybenvej, hvor Sundparkhallen og aktivitetshuset er placeret.

Udviklingsplanen viser de overordnede visioner for udviklingen af Sundparken, mens en fremtidig helhedsplan vil præcisere, hvilke blokke og hvilke udviklingsgreb, der er omfattet af udviklingsplanen. Det betyder, at der ved baselineundersøgelsen opstart ikke var fastlagt, hvilke konkrete greb, der vil tages i anvendelse. I udviklingsplanen arbejdes med to scenarier for, hvordan andelen af familieboliger kan nedsættes. I det første scenarie fokuseres på at opnå 60% almene familieboliger gennem omdannelse, mens det andet scenarie handler om, at en større andel af boliger skal frasælges. I begge scenarier anvendes følgende greb: frasalg, nedrivning og fortætning:

#### Scenarie 1:

- *Salg af almene familieboliger:* samlet set skal i alt 139 almene familieboliger sælges, hvilket svarer til en stor boligblok og tre mindre boligblokke.
- *Nedrivning og fortætning:* Sportshal og aktivitetshus øst for Hybenvej skal nedrives for at muliggøre omdannelse til byggegrunde for private investorer. Forventning om opførelse af ca. 35 private boliger i tæt-lavt byggeri.

#### Scenarie 2:

- *Salg af almene familieboliger:* 6 boligblokke sælges til private investorer.
- *Nedrivning og fortætning:* Sportshal og aktivitetshus øst for Hybenvej skal nedrives for at muliggøre omdannelse til byggegrunde til private investorer. Forventning om opførelse af ca. 35 private boliger i tæt-lavt byggeri.

Udviklingsplanen og de vedlagte bilag beskriver samtidig, hvordan Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinngaard ønsker at udvikle lokalområdet for at sikre, at Sundparken bliver en integreret del af den omkringliggende by. Udviklingsplanen for Sundparken vil derfor suppleres med en større strategisk udviklingsplan, der skal understøtte initiativerne i

udviklingsplanen. Nedenfor beskrives de forskellige greb, som en fremtidig strategisk udviklingsplan skal indeholde:

**Udviklingsområde på Landmarksskolens matrikel:** Den nuværende Landmarksskole vest for Sundparken skal flyttes og rykkes til en anden placering i nærheden. Forskellige muligheder afsøges, men den nye placering er endnu ikke afgjort ved feltstudiernes afslutning. Landmarksskolen blev opført i 1963 og er så nedslidt, at det er vurderet, at den ikke inden for rimelig økonomi kan renoveres. Det betyder, at de nuværende bygninger skal rives ned, grunden sælges, og at grundsalget skal bruges til at finansiere ombygning eller opførelse af en ny skole. Grunden skal omdannes til et nyt boligområde, der skal bestå af private boliger og forbindes til Sundparken med grønne fællesarealer, nye forbindelser og udadvendte funktioner.

**Nye grønne områder for rekreativ leg og udelivsaktiviteter:** Nordvest for Sundparken skal der etableres nye grønne områder, der skal tiltrække både beboere fra Sundparken, beboere fra det nye private boligområde og øvrige borgere fra Horsens Kommune og omegn.

**Multihus:** Uspecificeret multihus skal skabe nye rammer for fællesskab på tværs af lokalområdet og skal tiltrække beboere fra Sundparken og de øvrige boligbebyggelser i området. Multihuset skal erstatte de aktiviteter, som Sundparkhallen og aktivitetshuset i dag danner rammer om.

**Kommunale arbejdspladser og erhvervsudviklingspark:** I 2022 flytter Horsens Rådhus og de ca. 1.000 kommunale arbejdspladser ud til det nærliggende erhvervsområde øst for Sundparken. Derudover etableres en erhvervsudviklingspark, der kan føre til etablering af ca. 1.000 private arbejdspladser.



**FIGUR 19.** Kortet viser et eksempel på, hvordan Sundparken og områderne omkring tænkes udviklet for at sikre et attraktivt lokalområde, hvor Sundparken bliver en integreret del. Kilde: Transport-, Bygnings og Boligministeriet (2019) Bilag 2: Eksempler på projektplan for nedbringelse af almene familieboliger til 60%

### Revideret udviklingsplan (2021)

En revideret udviklingsplan, udarbejdet af Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard, blev i marts 2021 godkendt af Indenrigs- og Boligministeriet. I den reviderede plan arbejdes med et nyt scenarie for reduktion af andelen af almene familieboliger. Den primære ændring i den reviderede udviklingsplan er, at der frem for frasalg af boliger arbejdes med nedrivning, ombygning samt nybyggeri af private boliger:

- *Nedrivning:* Udvalgte boligblokke nedrives, så det bliver muligt at åbne Sundparken op og skabe en bedre sammenhæng med de omkringliggende områder. Udvalgte steder fortættes med nybyggeri med henblik på at tilføre nye boligtyper til Sundparken.
- *Ombygning:* Udvalgte boligblokke ombygges ved eksempelvis at fjerne de øverste etager og en anden mulig omdannelse kunne være at afkorte længden på udvalgte boligblokke for at skabe nye passager af veje og stier.
- *Nybyggeri af private boliger:* Sportshal og aktivitetshus øst for Hybenvej skal nedrives for muliggøre omdannelse til byggegrunde til private investorer. Forventning om opførelse af ca. 35 private boliger i tæt-lavt byggeri eller 12-15 parcelhusgrunde til frasalg.

## 3.7 Genhusning

Eftersom Sundparken i udviklingsplanen ikke har fastlagt de konkrete greb, der tages i anvendelse for at nedsætte andelen af almene familieboliger, er der heller ikke indgået konkrete aftaler om genhusning. Herunder afhænger mængden af berørte beboere, der skal genhuses, blandt andet af, hvorvidt nedbringelsen af andelen af familieboliger skal ske via salg eller nedrivning.

I den reviderede udviklingsplan fremgår, at boligorganisationerne i Horsens Kommune har givet tilsagn til, at genhusningsopgaven vil være en fælles opgave blandt boligorganisationerne. Der er dog ikke indgået nogle konkrete aftaler endnu. Der forventes, at genhusningsopgaven i høj grad kan løses gennem det naturlige flow af fraflytninger i Sundparken. Samt ved genhusning til tilsvarende almene familieboliger i kommunen, hvor der ligeledes er et kontinuerligt flow af fraflytninger. I den reviderede udviklingsplan fremgår følgende overvejelser i forhold til de forskellige størrelser af boliger i Sundparken.

*Genhusning af beboere i 1-værelse lejligheder:* Grundet et forholdsvis stort fraflytningsflow fra de 32 1-værelses lejligheder, forventes det ikke, at der ligger en stor opgave i genhusning af disse beboere.

*Genhusning af beboere i 5-værelses lejligheder:* De 24 5-værelses lejligheder er umiddelbart ikke berørt af de kommende omdannelser, og genhusning af beboere herfra vil kun blive relevant, hvis disse boliger indgår i den endelige helhedsplan.

*Genhusning af beboere fra 2,3 og 4-værelses lejligheder:* I alt udgør 2,3 og 4-værelseslejligheder 464 almene familieboliger i Sundparken. I disse lejligheder er der ca. en årlig fraflytning på 21,5%. Med dette fraflytningsflow forventes, at der i løbet af ca. 4 år vil kunne genhuses beboere internt i Sundparken.







4

# FELTSTUDIER 2020

## 4 FELTSTUDIER 2020

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Sundparken i foråret 2021. Som tidligere beskrevet er der i udgangspunktet tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af den planlagte fysiske omdannelse. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i Sundparken for at følge udviklingen i området frem mod 2028, og for at sammenligne med udviklingen i andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt. Resultaterne i feltstudierne er fremlagt i temaerne Hverdagsliv i Sundparken, Boligområdet som en del af en bydel, Sundparkens omdømme og Holdninger til forandringer

### 4.1 Tema 1: Hverdagslivet i Sundparken

Størstedelen af beboerne, vi taler med, er glade for at bo i Sundparken. Beboerne vægter, at området er stille og roligt, samt at der er store lejligheder til en lav husleje sammenlignet med andre steder i Horsens: *"Lejlighederne er fine og en ok pris sammenlignet med byen. Her får du en fireværelses til 7200 kr. Den samme ville koste omkring 10.000 inde i byen"* fortæller en beboer. En anden beboer udtaler: *"Her er dejligt stille, det er nok det bedste ved området"*, mens en tredje uddyber: *"Jeg synes, at det er godt, og jeg er glad for at bo her. Jeg kunne ikke tænke mig at bo andre steder, for det er de bedste lejligheder i hele Horsens."* Flere beboere understreger ligeledes, at området er frodigt og velplejet, og mange sætter pris på at være tæt på naturskønne områder som Rytterkildedalen og Nørrestrand.

#### ***"Alle hjælper hinanden, alle kender hinanden, alle snakker sammen"***

Beboerne taler positivt om naboskabet, og størstedelen af beboerne værdsætter, at de ved hvem, der bor i deres opgang, og at beboerne hilser på hinanden i området. Flere beboere fortæller, at man hjælper hinanden med småting i hverdagen såsom at holde døren, hvis man kommer slæbende med indkøb: *"Alle hilser på alle, og alle er hjælpsomme. Hvis jeg kommer gående med varer, kan folk finde på at spørge, om de skal hjælpe mig hen til lejligheden."* En anden fortæller, at hun fik hjælp af nogle unge fra lokalområdet, da hun flyttede ind: *"Da jeg flyttede ind i novembers, kom der to indvandedrengene og hjalp mig med at flytte sofaen"*. Andre fortæller, at beboerne ligeledes er betænksomme og viser omsorg for hinanden. En beboer, hvis mor lige er flyttet til området, fortæller: *"Min mor er enlig og er lige flyttet hertil. Hun er så glad for at flytte herud, fordi folk er så flinke, hilser på hende og snakker med hende. Det er jeg også glad for, nu hvor hun bor alene"*.

For nogle af beboerne strækker de sociale relationer sig til mere end perifere naboskaber, og flere, vi taler med, ser fællesskabet og sammenholdet som en af områdets største kvaliteter. En beboer uddyber: *"Hvis man har boet her længe, så kender man alle og hilser på alle"*. En beboer fortæller: *"Vi er tyrkere og vores fællesskab kan danskerne ikke hamle op med. Vores far, min mors mand, døde for nogle år siden, og siden da har hun ikke været alene. Der er altid venner på besøg."* Det bliver tydeligt i feltstudierne, at der er flere beboere, der har deres sociale netværk i boligområdet.

Boligområdets rekreative områder værdsættes af beboerne og er med til at skabe rammerne for socialt samvær i området. Under feltstudierne i maj var der lettere overskyet, men vi observerede alligevel enkelte, der sad på bænken og snakkede. Beboerne fortæller, at når vejret er godt, er der flere, der anvender borde-bænkesættene i området til socialt samvær: *"Om sommeren er det svært at finde et ledigt borde-bænkesæt"*.



**FIGUR 20.** Tv. Beboerne anvender borde-bænkesæt i bebyggelsen til socialt samvær. Th. Beboerne i rækkehusbebyggelsen sætter deres eget præg på deres forhaver.

I rækkehusene i den nordlige del af bebyggelsen er der ligeledes et positivt naboskab: *"Alle i rækkehusene har børn, så man kendes dem alle sammen gennem legepladserne"*. Beboerne kan se de andre naboer fra deres forhaver, og flere fortæller, at de tit står og tager en kort snak over det lave hegn. En beboer i rækkehusbebyggelsen fortæller, at han er begyndt at tale med en af naboerne, efter han er gået forbi deres forhave mange gange dagligt: *"Der var en gammel mand, der bor længere nede. Han går forbi 6 til 10 gange om dagen. Vi kalder ham traveren. Han hilser vi på, og nu er han begyndt at stoppe op og spørger ind til, hvad jeg laver i skuret."* De åbne forhaver skaber muligheder for, at beboerne i rækkehusbebyggelsen møder hinanden i hverdagen og lærer hinanden at kende gennem småsnak og børnenes leg på den fælles legeplads mellem rækkehusene.

### ***"Hvad skulle jeg være bange for?"***

Blandt beboerne er der enighed om, at Sundparken er et trygt boligområde. Størstedelen af beboerne, vi taler med, fortæller, at de bevæger sig frit i bebyggelsen på alle tider af døgnet. De understreger, at de synes, at det er mere trygt i Sundparken end andre steder i Horsens: *"Jeg er mere tryk her, end jeg er nede i byen"*. Når beboerne uddyber, hvad der gør dem trygge i området, understreger flere, at de ikke har oplevet noget, der skulle gøre dem utrygge. Andre fortæller, at det er fordi de kender mange i bebyggelsen: *"Det er trygt fordi man kender hinanden og der ikke sker noget. Her er faktisk lidt kedeligt"*. Politiets Tryghedsundersøgelse, der tidligere er blevet refereret til i denne rapport, understøtter udtalelserne, da 87,1% af beboerne i Sundparken føler sig trygge i deres nabolag. Procentvis svarer det til gennemsnittet i Horsens Kommune.

Nogle beboere fortæller, at der for 5-10 år siden var udfordringer med en gruppe af utilpassede unge, der var skyld i hærværk samt ildspåsættelse i opgange, skure og af containere. En tidligere beboer i 30'erne fortæller, at han var en del af gruppen af unge, der lavede ballade i området tidligere. Han mener ikke, at forældrene dengang var gode nok til at sætte grænser og støtte de unge i at tage en uddannelse. Derfor var der flere unge, der rendte rundt i området til langt ud på natten. Samtidig oplevede han, at normen blandt mange unge

dengang var, at man ikke behøvede at tage en uddannelse eller have et fritidsjob. Han uddyber: *"Det er godt, fordi her er meget socialt, men det kan også blive for socialt. Du har måske 100 venner, når du bor her. Der er socialt sammenhold, tryghed og flere forældre, der kan passe på dig. Men det er jo også mange med den samme kultur, så hvis man ikke støtter hinanden i at tage en uddannelse, så kan 100 venner være for mange"*. I dag oplever han ikke de samme udfordringer med unge, og han ser ikke unge hænge ud i området, som han gjorde, da han var ung. Han oplever, at det i dag er blevet kutymen at tage en uddannelse og få et job.

Det er en udbredt oplevelse blandt de fleste beboere, at der i dag ikke er de samme udfordringer med utilpassede unge i området. I dag er fortællingen, at der stadig er unge drenge, der hænger ud i området, men at det ikke er noget, der bliver betragtet som en udfordring af beboerne: *"Det er lidt som et lille samfund, hvor alle kender hinanden og hjælper hinanden. Man behandler hinanden med respekt. Der går nogle unge drenge i grupper, og nogle forbinder det med bander, men de hænger bare ud, de snakker og hygger sig sammen"*. En beboer fortæller, at der stadig bliver røget hash forskellige steder i bebyggelsen, men det omtales ikke som en udfordring: *"Hvem gør ikke det?"*. Lederen af Sundparkhallen fortæller ligeledes, at der har været nogle beboere, der har oplevet utryghed omkring Rema 1000, fordi der her opholder sig en gruppe af unge drenge. Ifølge lederen af Sundparkhallen hænger de unge drenge bare ud.

Enkelte udefrakommende har en anden oplevelse af udfordringerne i dag. Enkelte beboere fra Beringsvænget fortæller, at de stadig oplever udfordringer med utryghedsskabende unge fra Sundparken. En beboer fra Beringsvænget fortæller, at unge fra Sundparken kommer og laver hærværk i Beringsvænget, og hun fortæller endvidere, at det er utrygt omkring nytår: *"Omkring nytår er det sindssygt derover, de skyder med fyrværkeri fra november til januar. (...) De triller krysantembomber ned i Rytterkilledalen, det er helt vildt"*.

Der er ingen beboere eller udefrakommende, der udtrykker oplevelser med bandegrupperinger eller andet kriminalitet i Sundparken. Flere beboere og udefrakommende fortæller, at udfordringer med utryghed i relation til kriminalitet er centreret i og omkring Axelborg (et andet alment boligområde i Horsens), mens det er andre former for udfordringer, som nogle udefrakommende forbinder med Sundparken. Beboeren fra Beringsvænget fortæller: *"I Axelborg kan du slet ikke gå rundt alene om aftenen, der er så mange super suspekter typer, mens der i Sundparken bare er meget chikane, en masse unge indvandrere der råber, spytter og kaster ting på dig"*.



FIGUR 21. Forældrene værdsætter, at der er flere gode legepladser i bebyggelsen.

### **Børnefællesskaber**

Oplevelsen af tryghed påvirker også beboernes oplevelse af Sundparken som et familievenligt område. Størstedelen af beboerne fortæller, at Sundparken er et godt sted for børn at vokse op, og de vægter især den nære adgang til legepladser, rekreative grønne områder, skole og dagtilbud. Beboere, der er vokset op i området, fortæller, at de har haft en trykbarndom, hvor vennerne boede tæt på, og hvor de mødtes med vennerne på legepladserne. En tidligere beboer fortæller: *"Det var dejligt, jeg elskede at bo her. Der var et rigtig godt sammenhold mellem os børn, der var altid nogen at lege med. Vi gik jo alle på den lokale institution, så alle vennerne derfra var tæt på"*. I dag vægter flere forældre i Sundparken ligeledes, at der er mange andre børn i bebyggelsen: *"Mine børn synes, det er dejligt her. Hun leger med mange børn i området, jeg kan sende hende ud og lege alene, alle ved hvem hun er og hvem jeg er, så det er dejligt trygt"*.

En enkelt beboer anser dog ikke det tætte fællesskab blandt børnene som noget positivt. Beboeren oplever, at det kan være en udfordring, at børnene ikke omgås andre børn, end dem der bor i Sundparken. En anden beboer ser ikke det tætte fællesskab blandt børnene som noget negativt, men synes det er negativt, hvis børnene ikke leger på tværs af etnicitet: *"De udenlandske børn er meget sammen med udenlandske børn og blander sig ikke så meget med de danske."* Andre beboere oplever tværtimod, at børnene er gode til at lege på tværs af etnicitet: *"Det er et godt sted for børn, fordi alle kender alle, der er ikke nogen, der ser ned på en uanset, hvor man kommer fra. Der er ikke racisme blandt børn - børn er bare børn."*

### **Hallen strukturerer børnenes fritidsliv**

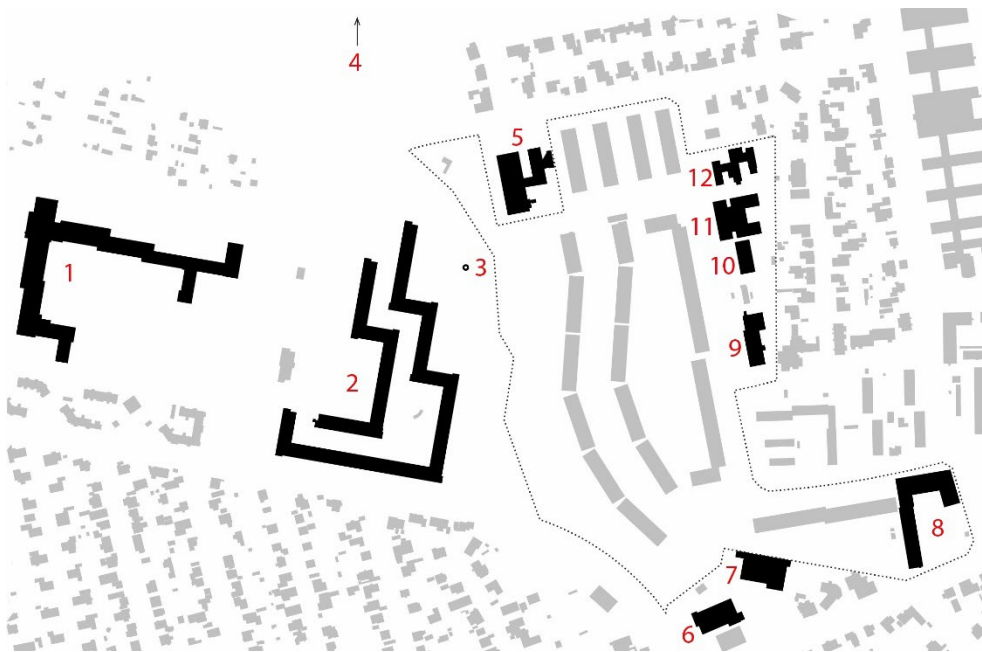
Sundparkhallen bliver betragtet som en stor kvalitet for områdets børnefamilier. Børn og unge anvender Sundparkhallen i deres fritid, hvor de deltager i forskellige aktiviteter såsom boldspil, madlavning mm. Hallen skaber ligeledes rammer for, at børn og unge selv kan definere deres aktiviteter og bruge stedets tilbud som bordfodbold, billardborde, krea-rum, computere, træningsfaciliteter, læserum, sofakroge, en større sportshal mm. I de dage feltstudierne pågår, er der mange børn, der anvender hallens forskellige faciliteter og deltager i planlagte aktiviteter. Vi observerer, at børnene er uledsagede i hallen, og at hallens personale holder øje med børnene og aktiverer dem. Flere beboere fortæller, at hallen er et hit blandt mange børn og unge i området, og at hallens personale har god kontakt til hallens brugere og gør et stort arbejde for at inddrage områdets børn og unge.

Enkelte beboere fortæller dog, at de ikke anvender hallen, da de finder det utrygt at sende børnene derop alene. Andre beboere oplever, at hallen primært er til børn, der har brug for støtte *"Jeg føler, at hallen er tilbud til dem der har brug for ekstra støtte. Det vil jeg helst ikke sættes i bås med"*.

## **4.2 Tema 2: Boligområdet som en del af byen**

### ***"Virkelig naturskønt og smukt"***

Naturen i lokalområdet bliver af beboerne betragtet som en stor kvalitet og er med til at gøre Sundparken til et attraktivt boligområde. Beboerne vægter især de rekreative arealer i lokalområdet, hvor Rytterkildedalen og Nørrestrand fremhæves som gode steder at gå tur og motionere. En beboer fortæller: *"Der er gode steder at gå tur. Der er god natur og her er rigtig fint"*, og en anden forklarer ligeledes: *"Naturen heromkring er fed, det er helt perfekt, når man har hund"*.



**FIGUR 22.** 1. Langmarksskolen, 2. Beringsvænget, 3. Rytterkildedalen, 4. Nørrestrand, 5. Børnehuset Rytterkilden, 6. Fakta, 7. Aldi, 8. Sundparkens butikstov, 9. Fælles vaskeri og festsal, 10. Aktivitetshus, 11. Sundparkhallen, 12. Ungdomsklub

Størstedelen af de udefrakommende, vi taler med, anser Rytterkildedalen (3) og Nørrestrand (4) som bydelens helt store kvaliteter og for udefrakommende er Rytterkildedalen den naturlige adgangsvej for gående til Nørrestrand. Den lokale ejendomsmægler fortæller ligeledes, at nærheden til Nørrestrand og fjorden fremhæves, når der skal sælges boliger i lokalområdet. Den lokale ejendomsmægler fortæller, at parcelhuskvarteret syd for Sundparken, ned mod fjorden, er et af Horsens mest attraktive. Modsat anses området nord for Sundparken for mindre attraktivt. Kun boligerne helt ned til Nørrestrand er særligt eftertragtede. Den lokale ejendomsmægler mener dog ikke, at områdets attraktivitet hænger sammen med placeringen tæt på Sundparken, men udtaler dog, at hvis Sundparken bliver mere attraktiv, vil det kunne have en positiv indflydelse på boligpriserne i lokalområdet.



**FIGUR 23.** Rytterkildedalen der snor sig ind mellem Sundparken og Beringsvænget. Et stiforløb fører gående videre til Nørrestrand.

### Sundparkens butikstov trækker udefrakommende til

Funktionerne i og omkring Sundparken fremhæves positivt af både beboere og udefrakommende. Herunder er de mange indkøbsmuligheder (6,7 og 8) i gåafstand fra Sundparken værdsat, især for beboere, der ikke har bil. Selvom boligområdet ligger i udkanten af Horsens, medfører de mange indkøbsmuligheder, at beboerne føler sig som en del af byens muligheder: *"Vi har jo fantastiske muligheder, fire supermarkeder tæt på. Jeg bor lige så tæt på, som da jeg boede i centrum, her er der bare meget kønnere."* Under feltstudierne observerer vi og taler med flere beboere, der bevæger sig på gåben fra butikstorvet med indkøbsposer til deres lejlighed i Sundparken.

Sundparkens butikstov (8) trækker også udefrakommende til Sundparken. Butikstorvet er placeret i udkanten af bebyggelsens sydøstligste del, med adgangsvej for kørende fra Chr. M. Østergaards vej. Det betyder, at bilister ikke naturligt kører gennem Sundparken men kører på kanten af boligområdet. Under feltstudierne observerede vi flere kørende, der parkerede, handlede og kørte afsted igen uden at bevæge sig gennem boligområdet. Lokale erhvervsdrivende på butikstorvet fortæller, at de både servicerer kunder fra Sundparken og fra lokalområdet. Især den lokale slagter bryster sig ved at have et godt ry og tiltrækker kunder fra hele Horsens til butikken på Sundparkens butikstov.



FIGUR 24. Tv. Sundparkens butikstov, set fra hjørnet af Sundvej og Chr. M. Østergaards vej, trækker dagligt udefrakommende til udkanten af bebyggelsen. Th. Skiltet ud mod Sundvej reklamerer for butikstorvets mange butikker.

De lokale institutioner Langmarkskolen (1) og Børnehuset Rytterkilden (5) betragtes som et stort aktiv for områdets familier. Størstedelen af beboerne vi taler med, der er vokset op i området, har selv gået på Langmarkskolen, og flere fortæller, at deres børn har gået eller går på skolen i dag. Samlet omtales de grønne rekreative områder samt nærhed til skole, daginstitution og indkøb som ideelle rammer for et godt og nemt familieliv.

### Sundparkhallen tiltrækker både beboere og udefrakommende

Sundparkhallen (11) og aktivitetscenteret (10) ligger centralt i forhold til Sundparken og bliver anset som en stor kvalitet for områdets beboere. Også fra omkringliggende kvarterer trækker Sundparkhallen og aktivitetscenteret dagligt besøgende til Sundparken. Sundparkhallen aktiverer primært børn og unge fra lokalområdet, men rummer ligeledes aktiviteter for både beboere og udefrakommende voksne og ældre. I dags- og aften timerne bliver hallen anvendt af foreninger, der udbyder linedance, yoga, styrketræning mm. Den daglige leder af Sundparkhallen fortæller, at ca. 30% af brugerne af hallen er udefrakommende, der primært kommer fra de tilstødende boligområder.

Flere beboere og enkelte udefrakommende fortæller ligeledes, at de deltager i sociale aktiviteter i aktivitetshuset, der ligger ved siden af Sundparkhallen. Her er der et krea-værksted, og kurser i madlavning, syning mm. Under feltstudierne er aktivitetshuset midlertidigt lukket



på grund af corona, og i stedet anvender Horsens Kommune lokalerne som midlertidigt testcenter for borgerne i Horsens. Under feltstudierne observerer vi derfor løbende gennem hele dagen en livlig aktivitet med folk, der kommer i bil og på cykel, parkerer, bliver testet og kører afsted igen.



FIGUR 25. Tv. Sundparkhallen, der dagligt tiltrækker både beboere og udefrakommende. Th. Aktivitetshuset var under feltstudierne midlertidigt lukket på grund af corona, og i stedet anvendte Horsens Kommune lokalerne som midlertidigt testcenter for borgerne i Horsens.

### 4.3 Tema 3: Sundparkens omdømme

Blandt beboere og udefrakommende, er der enighed om, at Sundparken har et negativt omdømme. Beboerne oplever områdets negative omdømme, når de mødes af omverdens fordomme, og flere fortæller, at det har været sådan længe. Beboerne fortæller, at det negative omdømme tidligere har været forbundet med, at der er mange socialt, udsatte beboere og mange beboere med anden etnisk baggrund i Sundparken. Derudover har udfordringer med utilpassede unge i området også påvirket området negativt. Som tidligere beskrevet oplever beboerne ikke de samme udfordringer i området som tidligere, men beboerne oplever, at det negative omdømme holder ved. Størstedelen fortæller, at også områdets placering på ghettolisten er med til at fastholde områdets negative omdømme.

***”Kunne vi bare slippe af med det, så kunne vi gøre det til et attraktivt område igen”.***

Størstedelen af beboerne og de udefrakommende oplever, at det er ghetto-prædikatet, der konstituerer Sundparkens negative omdømme. Den lokale ejendomsmægler forklarer det således: *”Det er jo klart, at når man er udpeget på en ghettoliste, når man har givet området det ord, så har man jo givet det et prædikat. Så bliver det et socialt boligområde”.*

Beboerne og de udefrakommende oplever, at medierne er med til at forstærke det negative omdømme af Sundparken som en ghetto. En lokal skoleleder beskriver det således: *”Hvis der sker noget i Sundparken, noget der lige så godt kunne være sket et andet sted, så bliver det forstærket”.* For beboerne er det frustrerende, når de ikke kan genkende omverdens oplevelse af området som en ghetto og mediernes negative fremstilling af området. En beboer fortæller: *”De siger, der er ballade, men det er her ikke”.*

Et medlem af afdelingsbestyrelsen er overbevist om, at området ville opleves mere attraktivt, hvis de kunne slippe af med ghetto-prædikatet: *”Kunne vi bare slippe af med det, så kunne vi gøre det til et attraktivt område igen”.* Flere beboere fortæller, at området rummer mange kvaliteter, der bliver overskygget af ghetto-prædikatet: *”Vi har et område, der bliver passet og plejet, her er aldrig beskidt, her er altid pænt og ordentligt. Når folk kommer udefra, tror*

*de heller ikke på, at vi er en ghetto". Lederen af den lokale daginstitution beskriver det således: "Vores område ligger tæt på Nørrestrand - virkelig naturskønt og smukt. Det er ikke sådan, at man ville tænke, det her er en ghetto. Det er ikke sådan, som når man kører til Vollsmose eller andre steder. Flot byggeri og velmoderniserede boliger."*

#### **Mødet med omverdens fordomme**

Sundparkens negative omdømme er noget beboerne oplever i deres relationer og møde med folk, der ikke bor i området. Beboerne oplever blandt andet omverdens fordomme om, hvordan det er at bo i et område, der er kategoriseret som en ghetto. Da en beboer fortalte sin omgangskreds, at han skulle flytte til Sundparken, blev han mødt af fordomme om beboersammensætningen: *"De fortalte, at der var alt for mange forskellige kulturer, mange udlændige, og folk der slår"*. Efter at være flyttet til Sundparken kan beboeren ikke genkende de fordomme, hans omgangskreds har om området.

Andre beboere oplever fordomme om livet i boligområdet i deres hverdag, når de fortæller, at de bor i Sundparken. En beboer beskriver det således: *"Bor du på Hybenvej? Der skal jeg satme aldrig bo"*. En anden beboer fortæller: *"En veninde fra min klasse tror, at det er farligt, hun gider ikke komme her"*. De negative fordomme om Sundparken påvirker beboerne, der bliver frustrerede, når de ikke kan genkende det billede, som omverdenen har af boligområdet og af dem som beboere.

Flere beboere er af den overbevisning, at hvis flere kom til Sundparken, ville det nedbryde områdets negative omdømme: *"Når man siger, at man er fra Hybenvejen, så siger folk "Nå bor du der?" Men lige så snart de har været her, så bliver de overraskede over hvor dejligt her er"*. En anden fortæller det således: *"Som du kan se, er der ikke noget hærværk. Der er ikke nogen, der råber på gaden"*. En beboer mener, at det er, fordi folk ikke kender området: *"Folk bliver ofte utrygge over det, som de ikke kender"*.

#### **"Jeg vil bare ikke væk herfra"**

Det negative omdømme har ingen indflydelse på beboernes ønske om at blive boende i området i fremtiden. Beboerne genkender ikke det negative billede, som omverdenen har af boligområdet, de finder området trygt, og de værdsætter det for dets billige lejligheder, de grønne rekreative områder og mulighederne i lokalområdet. Flere af beboerne ønsker derfor at blive boende i området: *"Jeg vil bare ikke væk herfra"*. Enkelte beretter, at de drømmer om at eje deres egen bolig, og at de drømmer om at flytte i hus med egen have. Den lokale ejendomsmægler fortæller ligeledes, at der af og til er købere fra Sundparken til boliger i lokalområdet. Han fortæller, at købere fra Sundparken vælger boliger i lokalområdet, da de gerne vil blive boende tæt på områdets mange rekreative arealer.

## **4.4 Tema 4: Holdninger til forandringer**

Ved feltstudiernes opstart var de konkrete planer for omdannelse af Sundparken ikke fastlagt. Beboernes viden om de konkrete forandringer bar præg af, at der stadig er stor uvished om, hvordan boligorganisationen og kommunen vil reducere andelen af almene familieboliger inden 2030. Størstedelen af de beboere, som vi taler med, er bevidste om, at fremtiden varsler større forandringer i området. Generelt forholder beboerne sig uforstående over for de kommende forandringer, og flere udtrykker stor modstand.

### **“Dybt godnat at rive velfungerende boliger ned”**

De kommende omdannelsers indflydelse på boligmassen fylder mest i beboernes bevidsthed, og størstedelen af beboerne har hørt om planerne om at rive boliger ned. Generelt er beboerne skeptiske over for nedrivning, og de har svært ved at se formålet med at forandre et boligområde, som de anser som stille og roligt. Flere udtrykker modstand mod at rive boliger ned, da boligerne for dem er velholdte, billige og velfungerende: *“Dybt godnat at rive velfungerende boliger ned”*, siger en beboer. En anden fortæller: *“Det er åndsvagt at brække noget ned. Det kan ikke blive pænere nogle steder. Jeg har ingen dårlige ting at sige. Jeg er glad for at bo her.”* En enkelt beboer er villig til at forsvare boligområdet til det sidste: *“Når de begynder at rydde, vil jeg lægge mig ud foran bulldozeren.”*

Enkelte beboere sammenligner Sundparken med andre boligområder på ghettolisten, for på den måde at forstærke deres argument om, at der ikke er behov for at rive boliger ned i Sundparken: *“Det er trist, at de vil rive så gode lejligheder ned. Det er jo ikke grimt at se på som nogle andre områder såsom Mjølnerparken og Gellerupparken. Det er trist for dem, der bor her, for det er nogle rigtig gode og billige lejligheder.”*

### **Frygt for sociale følger ved de kommende forandringer**

Frygten for de sociale følger ved de kommende forandringer fylder hos flere af beboerne. Her er det blandt andet frygten for, at nedrivning påvirker deres egen eller deres netværks boligsituation. En beboer udtaler: *“Det stresser folk, at de ikke ved, hvem det er, som det går ud over, og om de har et sted at bo i fremtiden.”* En anden udtaler: *“Jeg er da bange for, hvad der sker med mit hjem, og om mine forældre kan blive boende.”* Feltstudierne viser, at flere beboere har et tæt socialt netværk med andre beboere i området. Beboerne frygter derfor, at nedrivninger kan medføre, at de eller deres netværk skal fraflytte Sundparken. En beboer udtrykker det således: *“Vi er en familie alle sammen, vi kender hinanden og vi har det godt sammen, jeg ville blive så ked af det, hvis jeg fandt ud af, at min ekskærestes blok skulle rives ned. (...) Alle dem jeg kender, håber på, at det ikke bliver til noget. Hvorfor ødelægge det fællesskab vi har herude?”*

Endvidere pointerer flere risikoen for, at omdannelserne bare flytter problemerne til andre steder i Horsens. En beboer fortæller: *“Det er fuldstændigt latterligt. Jeg kan simpelthen ikke se, hvad det skal gøre godt for. Så flytter man bare folk til et andet sted, og om nogle år er det område bare blevet en ghetto, og så river man det ned også. Man flytter bare problemet. Det er uretfærdigt!”* En anden udtrykker samme bekymring: *“Det er forkert. Hvorfor rive bygninger ned, der lige er blevet renoveret. Hvorfor lave splid i det. Man flytter jo bare problemerne til et andet sted i byen. Det er fuldstændig latterligt”*.

### **Nedrivning af hal kan have en social slagside**

Planerne om at rive Sundparkhallen og aktivitetshuset ned fylder også blandt flere af beboerne. Flere udtrykker stor modstand mod planerne om at rive området sociale samlingssteder ned for at bygge dem op igen et andet sted. Feltstudierne viser, at Sundparkhallen og aktivitetshuset både trækker beboere fra Sundparken og lokalområdet. De interviewede, der udtrykker bekymring for nedrivning af hallen, er nervøse for, om en ny hal på samme måde vil kunne fungere som et nyt socialt samlingssted og tiltrække både beboere fra Sundparken og de omkringliggende områder.

Både beboere og udefrakommende udtrykker bekymring for, om det kan ende med at påvirke nogle af de gode ting hallen har gjort for området børn og unge. Især udtrykkes bekymring for om overgangsperioden fra den eksisterende hal nedrives, til en ny er bygget, vil have en negativ indflydelse på ungelivet i området. Feltstudierne viser, at Sundparkhallen i

høj grad er med til at strukturere fritidslivet for børn og unge i området, og enkelte interviewede udtrykker bekymringer for, hvad der sker, hvis børn og unge selv skal strukturere deres eget fritidsliv. Afdelingslederen udtrykker følgende bekymringer om nedrivning af hallen: *"Det synes jeg er en meget dårlig idé, fordi det ødelægger vores område. Jeg tror, der kommer det ud af det, at alle de unge mennesker vil kede sig og ikke have noget sted at gå hen, og så tror jeg, at vi får hærværk igen. Det betyder så meget, at man beskæftiger folk".*

### **Varsling om omdannelser fører til tomgang**

Andelsboligforeningen Odinsgaard mærker til konsekvenser ved varslingerne om de kommende forandringer. Boligorganisationen har ikke tidligere oplevet udfordringer med tomgang, men Parallelsamfundsafतालens ændrede udlejningskriterier har medført udfordringer med at udleje boligerne. Endvidere har varslingerne om forandringer også medført en øget fraflytningsprocent. Repræsentanten fra boligorganisationen fortæller, at de kommende forandringer skaber usikkerhed blandt mange beboere om deres fremtidige boligsituation og får ressourcestærke beboere til at fraflytte.

### **Enkelte udefrakommende ser forandringerne som positive**

Enkelte udefrakommende, vi taler med, er mere positivt stemte over for de kommende forandringer. En beboer fra Beringsvænget fortæller, at renoveringen af deres boliger har haft en positiv indflydelse på sociale udfordringer i deres boligområde. Hun ser derfor et potentiale i, at de kommende forandringer i Sundparken, ligeledes kan have en positiv indflydelse på det område. En udefrakommende ser ligeledes potentialer ved de kommende forandringer, da han betragter det som en udfordring for integration af beboere med anden etnisk baggrund, at de bor sammen med andre med anden etnisk baggrund. Han ser derfor positivt på visionerne om et mere blandet boligområde.

Den lokale ejendomsmægler forholder sig positivt over for omdannelsernes potentiale for lokalområdet. For det første er han positivt stemt over for mulighederne for at sælge ejerboliger i Sundparken. For det andet tror han, at hvis omdannelserne formår at gøre Sundparken mere attraktiv, vil det kunne have en positiv indflydelse på boligpriserne i lokalområdet.



The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, overlapping curves that flow across the entire page.

5

# MEDIEANALYSE

## 5 MEDIEANALYSE

Dette kapital indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Sundparken. Medieanalysen er baseret på Infomedias søgning af skriftlige artikler i en periode på et år op til feltstudiernes opstart den 18. maj 2021.

### Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias mediekategorisering som er:

**1. kategori:** De nationale medier betegner landsdækkende aviser, b.la. Information, Politiken, Jyllands-Posten, Berlingske, B.T., Ekstra Bladet, Kristeligt Dagblad, Licitationen – Byggeriets Dagblad og Weekendavisen.

**2. kategori:** De regionale og lokale dagblade og aviser er karakteriseret ved at dække et større regionalt område. F.eks. Frederiksborg Amtsavis, Fyens Stiftstidende, Jydske Vestkysten, Århus Amtsavis. Medierne trækker også indhold fra de samme mediebyureauer, f.eks. Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det f.eks. er tilfældet med Jysk-Fynske Medier. Det betyder, at den samme historie i kan optræde i flere medier, og derved opnår en national karakter.

**3. kategori:** Lokale ugeaviser dækker mindre geografiske områder, og udkommer kun ugentligt. I modsætning til nationale og regionale medier er de lokale ugeblade ofte bemandet af en lokal redaktion, som dækker alle stofområder.

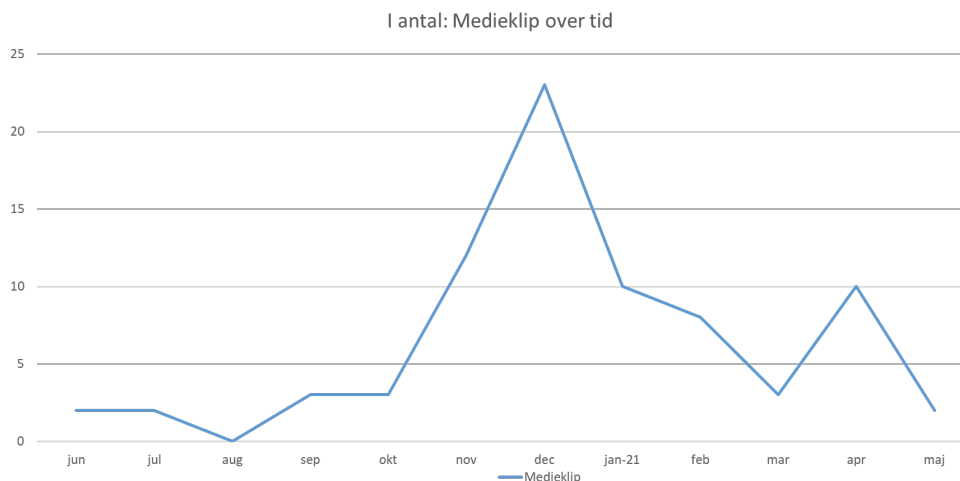
### Sundparken er lokalt forankret

Medieanalysen viser, at Sundparken optræder i 78 medieklip i perioden på 12 måneder. Antallet af medieklip er dermed på nogenlunde samme niveau som et af de andre jyske udsatte boligområder i følgeevalueringen, Munkebo i Kolding. Her er der i en periode på 12 måneder registreret 57 medie omtaler. Medieomtalen af Sundparken er markant lavere sammenlignet med størstedelen af de andre boligområder i følgeevalueringen, hvor f.eks. Vollsmose og Gellerupparken havde henholdsvis 1531 og 957 omtaler i en periode på 12 måneder.

Medieomtalen fordeler sig over 9 omtaler i nationale medier, 57 i regionale- og lokale dagblade samt 12 i lokale ugeaviser. I nationale medier optræder Sundparken oftest perifert i medieomtalen og in-

gen nationale medier har boligområdet som det primære fokus. I regionale og lokale medier er Sundparken i højere grad det primære fokus. Omtalen i regionale og lokale medier bærer præg af, at den samme historie bringes i forskellige medier og 24 medieklip, svarende til 31% af den samlede omtale, er identiske klip. Herunder er det både store og små historier, der præger de identiske klip, hvor den samme historie bringes i 2 og op til 8 forskellige lokalmedier. Et eksempel på en mindre historie er en nekrolog for Jørn Frederiksen, der som pensionist har været frivillig i Sundparken, hvor han støttede unge med iværksætterdrømme. Nekrologen blev bragt i 2 forskellige medier, eks. "Jørn var en farverig og omsorgsfuld person" bragt i Vejle Amts Folkeblad d. 29.11.20.

Størstedelen af de identiske klip relaterer sig til ghettolisten, hvor forskellige regionale og lokale sektioner af NordvestNyt og Jysk-Fynske Medier bringer offentliggørelsen af den seneeste ghettoliste. Cirka halvdelen af de identiske klip er generet i forbindelse med offentliggørelsen af ghettolisten. Som det fremgår af figur 26, er det også i december måned, at omtalen af Sundparken topper, hvor 19 af de 22 medieklip i december omhandler Sundparkens fortsatte placering på ghettolisten.



**FIGUR 26.** 29% af den samlede omtale af Sundparken i den 12 måneders periode er genereret i december måned. Omtalen i december er et resultat af offentliggørelsen af ghettolisten.

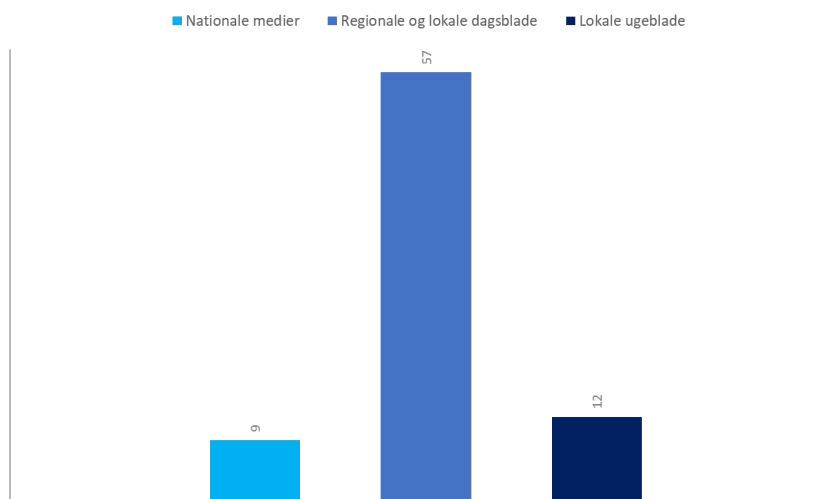
### **Ghettolisten og krav om omdannelser stigmatiserer Sundparken**

46% af de registrerede medieklip anvender begrebet "ghetto" i forbindelse med omtale af Sundparken. Især regionale- og lokale dagblade samt nationale medier anvender begrebet ghetto, og alle landsdækkende medieomtaler af Sundparken omtaler området som en ghetto. Modsat medieklip i lokale ugeaviser, der i højere grad omtaler området ved sit navn, og kun 1 af de 12 omtaler i lokale ugeaviser bruger prædikatet ghetto. Den ene omtale, der anvender ghettoprædikatet, er et resultat af et debatindlæg, hvor byråds kandidat for DF Ole Lund forholder sig kritisk over for nedrivning af sunde boliger, og han argumenterer for, at nedrivninger ikke "*i sig selv vil fjerne problemerne i området*" (Artikel: "Debat: Nedrivning af boligblokke i Sundparken" bragt i Østbirk Avis d.03.02.21). I alt sætter 5 ud af de 78 medieklip fokus på nedrivningen af boliger i Sundparken.

Medieanalysen viser at omtale af Sundparken som ghetto overvejende er et resultat af den generelle omtale af boligområdets placering på ghettolisten og de afledte krav formuleret i Parallelsamfunds aftalen.



## MEDIEKLIP FORDELT PÅ TYPER



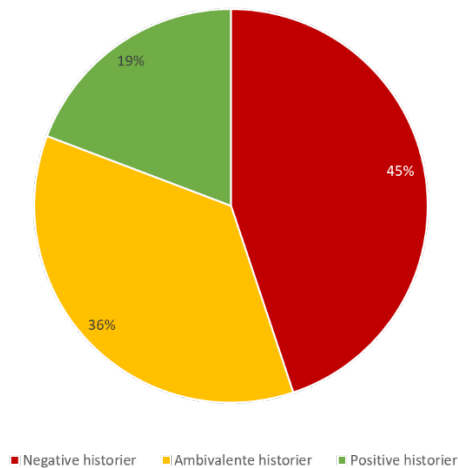
**FIGUR 27.** Størstedelen af omtalen bringes i regionale medier, hvor 73% af medieklippene er bragt. 9 medieklip er bragt i nationale medier. De nationale medier har ikke Sundparken som det primære fokus, men oplister området sammen med andre boligområder på ghettolisten.

### Omdannelser og ghettoliste skaber negativ omtale

I alt er 45% af den samlede omtale negativ, hvilket svarer til, at 35 omtaler har et ubetinget negativt fokus på Sundparken. Den negative omtale er overordnet set et resultat af omtaler i forbindelse med ghettolisten, og 19 ud af de 35 negative omtaler er medieklip om offentliggørelsen af ghettolisten i regionale- og lokale dagblade samt nationale medier. De resterende negative medieklip er et resultat af de afledte krav formuleret i Parallelsamfundsaftalen, herunder tidligere omtalte debat om nedrivning af boliger i Sundparken. Endvidere nævnes Sundparken som et område på ghettolisten i forbindelse med mediedækningen af en retssag om tvangsflytninger fra Nøjsomhed i Helsingør. Kommune og boligselskabet har gennemført tvangsflytninger for at sikre, at boligområdet ikke ender på listen over hårde ghettoer, og dermed kravet om nedsættelse af andelen af almene familieboliger. Otte familier har dog nægtet at flytte fra boligområdet. Afgørelsen kan få konsekvenser for både lejernerne og boligselskabet ifølge lektor Jakob Juul Sandberg "*Vinder lejerne der, kan det ende med, at lovgivningen eller kriterierne for ghettolisten skal ændres*". I omtalen nævnes de 15 hårde ghettoområder herunder Sundparken, som eksempel på områder, der skal nedbringe andelen af almene familieboliger inden 2030 (eks. "Boligretssag kan vælte ghettoen" bragt i Avisen Danmark d. 19.11.20).

Den negative omtale er udelukkende et resultat af kravene formuleret i Parallelsamfundsaf-talen og områdets placering på ghettolisten. Dette er i kontrast til flere andre boligområder på ghettolisten, hvor de negative omtaler i høj grad handler om konkrete begivenheder såsom overfald, salg af stoffer, bilbrande mm.

#### Vurderingskategorier alle medietyper

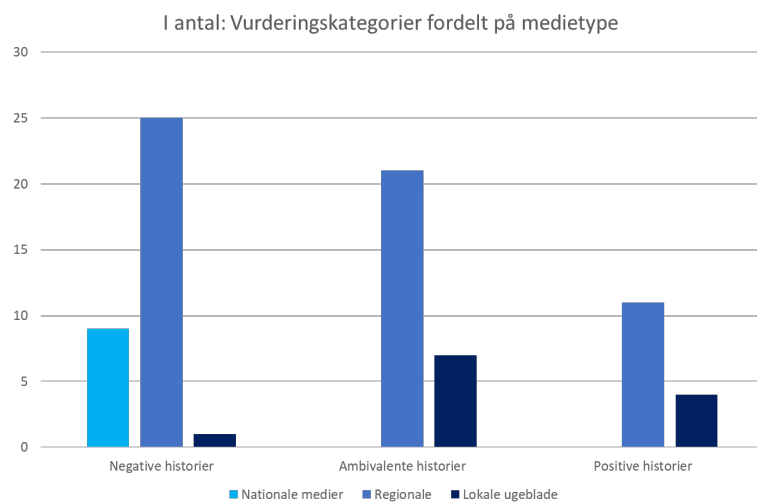


FIGUR 28. 19% af medieklippene i den 12 måneders periode, har et positivt fokus på Sundparken.

#### **Sundparkhallen sætter positivt fokus på Sundparken i medierne**

De positive omtaler af Sundparken udgør 19% af den samlede omtale og handler oftest om konkrete positive begivenheder. De positive medieklip optræder kun i Horsens Folkeblad og Horsens Posten. Ingen nationale medier bringer positive omtaler af Sundparken i den pågældende periode på 12 måneder. Det er især forskellige begivenheder relateret til Sundparkhallen, der generer den positive omtale. En donation fra Rema 1000 til Sundparkhallen skaber blandt andet positiv omtale af området og sætter fokus på det boligsociale arbejde for børn og unge i Sundparken. Donationen på 25.000 kroner forventer hallens leder Lars Mose at bruge til en sommerudflugt for børn og unge i området (Eks. artiklen "25.000 kroner til Sundparkens børn og unge" bragt i Horsens Folkeblad d. 28.12.20). Flere artikler beskriver ligeledes Lars Moses planer om at løbe 24 timer i Sundparkhallen for at indsamle penge til Sundparkens børn. Artiklerne har blandt andet fokus på hans arbejde for børn og unge i området, og pointerer at børnene i Sundparken står hans hjerte nær (eks. artikel "Lars løber i 24 timer for Sundparkens børn" bragt i Horsens Folkeblad d. 12.02.21).

De ambivalente omtaler udgør 36% af medieklippene. Her er det især dækningen af corona pandemien, der præger de ambivalente omtaler. 13 af de 28 ambivalente medieklip er relateret til corona pandemien, og det er blandt andet mediedækningen af et testcenter i Sundparken, der præger omtalen. (Eks. "På mandag genåbner to teststeder i Horsens" bragt i Horsens Folkeblad d. 16.04.21).



**FIGUR 29.** De nationale medier bringer kun ubetinget negative historier om Sundparken. Alle de positive medieklip bringes i regionale- og lokale dagblade samt lokale ugeaviser.

The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, slightly irregular curves that flow across the entire page. In the center, there is a solid dark blue circle containing the white number '6'.

6

# KONKLUSION

## 6 KONKLUSION

Denne rapport om Sundparken i Horsens Kommune er del af en større følgeevaluering, der i en 10-årig periode undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark. Den aktuelle undersøgelse er udført som en baselineundersøgelse, der kortlægger forholdene i boligområdet, før de fysiske omdannelser iværksættes. I udviklingsplanen for Sundparken er der lagt an til omfattende fysiske omdannelser, men ved feltstudiernes afslutning var de konkrete planer for fremtidens Sundparken ikke fastlagt. Både før og efter vores feltstudier i Sundparken var Danmark i perioder helt eller delvis lukket ned pga. corona. Et særligt forhold, der kan have påvirket livet i og omkring bebyggelsen.

Et karakteristisk træk ved Sundparken er områdets placering ud mod Rytterkilledalen og boligområdets kuperet terræn, hvilket skaber forskelligartede udearealer mellem boligblokkene. De rekreative kvaliteter i og omkring Sundparken bliver fremhævet af informanterne i feltstudierne som noget, der er med til at gøre bolig- og lokalområdet attraktivt. Men til trods for boligområdets landskabelige kvaliteter er der også nogle fysiske udfordringer forbundet med området ud fra en arkitektfaglig vurdering. Bebyggelsen fremstår generelt vedligeholdt, men Sundparkens mange ensartede firetages boligblokke fremstår massive og adskiller sig både skalamæssigt og arkitektonisk fra de omkringliggende boligområder, der blandt andet består af enfamiliehuse. Det er medvirkende til, at Sundparken fremstår som en enklave for sig selv, hvilket forstærkes af fysiske barrierer som f.eks. de terrænforskel og vejføringer, der omkranser bebyggelsen.

Feltstudierne viser, at Sundparkens butikstov, aktivitetshuset og Sundparkhallen dagligt trækker udefrakommende til boligområdet, men observationer viser samtidigt, at der er forskel på, hvor meget aktivitet de forskellige funktioner skaber i boligområdet. Sundparkens butikstov er placeret i boligområdets sydøstligste randzone, og opleves frakoblet fra Sundparken, da det "vender ryggen til" bebyggelsen. Butikkerne på torvet sikrer bevægelse af mennesker fra den omkringliggende by til og fra torvet, men skaber ikke en naturlig bevægelse for udefrakommende gennem boligområdet. Sundparkhallen og aktivitetshuset er placeret mere centralt i forhold til Sundparken, hvor Hybenvej og Østerled fungerer som forbindelsesled til og fra de to bygninger. Ophold og aktivitet relateret til de to bygninger observeredes øst for Hybenvej og ikke på arealerne mellem boligblokkene på den modsatte side. Under feltstudierne var aktivitetshuset lukket ned og blev midlertidigt anvendt som corona testcenter. Testcenteret skabte en del trafik af bilister, cyklister og gående til og fra Sundparken. Nærheden til indkøbsmulighederne på Sundparkens butikstov bliver ligesom aktivitetshuset og Sundparkhallen fremhævet af beboere og udefrakommende som en kvalitet ved boligområdet.

Beboerne er generelt glade for at bo i Sundparken, og de betoner i den forbindelse den lave husleje, sammenlignet med andre steder i Horsens, samt at området er fredeligt, naturskønt og velplejet. Naboskabet og fællesskabet vægtes højt, og beboerne sætter pris på, at de ved, hvem der bor i deres opgang, og at de andre beboere er hjælpsomme. For nogle af beboerne strækker de sociale relationer sig til mere end perifere naboskaber, og her omtales det tætte sammenhold som et af områdets største kvaliteter. Feltstudierne viser, at flere af beboernes sociale netværk er koblet op på boligområdet og dets beboere.

Blandt beboerne er der enighed om, at Sundparken er et trygt boligområde. Størstedelen af beboerne, vi taler med, fortæller, at de bevæger sig frit i bebyggelsen på alle tider af døgnet, og understreger, at de finder det mere trygt i Sundparken end andre steder i Horsens. Politiets tryghedsundersøgelse bekræfter beboernes oplevelse af, at Sundparken anses som et trygt nabolag. Den generelle fortælling i området er, at der var uro med utilpassede unge tidligere, men at Sundparken i dag er et trygt og fredeligt boligområde. Beboere og udefrakommende er enige om, at udfordringerne med kriminalitet og utryghed i højere grad gør sig gældende andre steder i Horsens f.eks. i Axelborg, der er et andet alment boligområde i Horsens. Enkelte udefrakommende beretter dog, at de føler sig chikaneret af unge drenge, når de bevæger sig gennem Sundparken.

Sundparken anses som et børnevenligt område. De grønne rekreative områder samt nærhed til folkeskole, daginstitution og indkøb omtales som ideelle rammer for et godt og nemt familieliv. Beboerne vægter, at der er mange andre børn i boligområdet, og at de fleste kender hinanden fra den lokale folkeskole og daginstitution. Enkelte beboere anser ikke det tætte fællesskab blandt børnene som noget positivt og mener det kan være en udfordring, at børnene ikke omgås andre børn, end dem der bor i Sundparken. Sundparkhallen fremstilles positivt for områdets børn og unge, og flere deltager i aktiviteter og anvender hallens faciliteter i deres fritid. Feltstudierne viser, at hallen i høj grad er med til at strukturere fritidslivet for børn og unge fra Sundparken. Også andre aldersgrupper fra både Sundparken og det øvrige Horsens benytter hallen såvel som aktivitetshuset.

Generelt er både beboere og udefrakommende, enige om, at Sundparken har et negativt omdømme. Selvom beboerne ikke oplever de samme udfordringer med uroligheder og utryghed som tidligere, oplever de, at det negative omdømme holder ved. Størstedelen af beboere og udefrakommende oplever, at ghetto-prædikatet er stærkt medvirkende til at konstituere Sundparkens negative omdømme, og at medierne er med til at forstærke det negative omdømme.

Medieanalysen bekræfter beboernes og de udefrakommendes oplevelse af ghettolistens betydning for Sundparkens omdømme. Medieanalysen viser således, at mediernes negative omtale af Sundparken er et resultat af kravene formuleret i Parallelsamfundsaftalen og områdets placering på ghettolisten. Det er i kontrast til flere andre boligområder på den såkaldte ghettoliste, hvor den negative omtale i høj grad omhandler konkrete begivenheder med overfald, salg af stoffer, bilbrande mm. Hovedsageligt anvender regionale- og lokale dagblade samt nationale medier begrebet ghetto i omtalen af Sundparken, i modsætning til lokale medier, der i højere grad omtaler området ved sit navn. Medieanalysen viser endvidere, at særligt Sundparkhallen og dens personale igangsætter aktiviteter, der skaber positiv omtale af Sundparken i medierne.

Størstedelen af de interviewede er bevidste om, at fremtiden varsler større forandringer i området, og generelt forholder både beboerne og udefrakommende sig uforstående over for de kommende forandringer. De har svært ved at se formålet med at omdanne et boligområde, som de anser som stille og roligt. Flere beboere udtrykker modstand mod planerne, som de mener vil få sociale omkostninger for mange beboere, og de frygter, at nedrivningerne vil påvirke deres egen eller deres netværks boligsituation. Planerne om at rive Sundparkhallen ned og bygge den op et andet sted fylder også blandt beboerne. Flere beboere udtrykker stor modstand mod planerne og er nervøse for, om en ny hal et helt andet sted kan fungere som et samlingssted for Sundparkens beboere, på samme måde som den eksisterende hal. Flere udtrykker ligeledes bekymring for, hvilken indflydelse nedrivning af hallen

får for områdets børn og unge, og om tidligere tiders uro blandt børn og unge vil genopstå, hvis de i en periode igen selv skal definere deres fritidsliv.

På baggrund af denne opsummering udpeges følgende fokuspunkter:

- Den planlagte nedrivning af aktivitetshuset og Sundparkhallen, og flytningen af aktiviteterne til nye bygninger på afstand af Sundparken, giver anledning til særlig opmærksomhed på en række områder. For det første viser feltstudierne, at de to bygninger udgør vigtige sociale samlingssteder for mange af Sundparkens beboere, og at funktionerne i de to bygninger tiltrækker beboere i alle aldre. Med planerne om at rive de to bygninger ned, og placere funktionerne på afstand af Sundparken, er det tvivlsomt, om de på samme måde kan fungere som sociale samlingssteder for Sundparkens beboere og understøtte boligområdets fællesskab. Med de større afstande, kan flytningen af funktionerne især gå ud over de ældre beboere i Sundparken.
- For det andet viser feltstudierne, at aktivitetshuset og Sundparkhallen dagligt trækker udefrakommende i alle aldre til boligområdet. De to bygninger medvirker derved til at bygge bro mellem Sundparken og de omkringliggende boligområder. Netop denne form for brobyggende funktion eftertrages i andre udsatte boligområder, og i det lys kan det være besynderligt, at det planlægges at fjerne dem og flytte dem på afstand af Sundparken. Etablering af nye attraktioner og brobyggende aktiviteter kan være et vigtigt fokuspunkt i den fremtidige omdannelse samtidig med, at der bør være et vågent øje med, om den nye hal og det nye aktivitetshus formår at tiltrække beboere fra Sundparken.
- For det tredje roses Sundparkhallen for at lykkes med at tiltrække og aktivere børn og unge fra Sundparken. Sundparkhallen betragtes som en stor kvalitet for områdets børnefamilier, og flere giver aktiviteterne æren for, at de udfordringer, som boligområdet tidligere havde med utilpassede børn og unge, ikke længere er til stede i området. Der er en alvorlig risiko for, at nedrivningen af de to bygninger og flytningen af deres aktiviteter fører til en genopblomstring af tidligere tiders uro blandt børn og unge. Det er endvidere vigtigt at have øje for, at overgangen fra den nuværende til en fremtidig hal kan være forbundet med udfordringer.
- Endelig er det værd at bide mærke i, at Sundparkhallen og dens personale igangsætter aktiviteter, der ifølge følgeevalueringens medieanalyse skaber positive medieomtaler af Sundparken. Denne omtale vil næppe blive relateret til Sundparken, når hallen ligger på afstand af boligområdet. Samlet set er der således mange positive forhold, der forsvinder med en eventuel nedrivning af de to huse. De bør i tilfælde af nedrivning genskabes på nye måder.
- Med udviklingsplanen diskuteres forskellige måder at reducere antallet af almene familieboliger gennem nedrivning, f.eks. ved at fjerne de øverste etager eller ved at afkorte udvalgte boligblokke. Der er en fare for, at de fysiske forandringer i højere grad har udgangspunkt i bestræbelsen på at få en matematisk øvelse om at reduceret antallet af almene familieboliger til at gå op, end at skabe rumlige og landskabelige forbedringer i bydelen. Det er afgørende at udnytte kravet om nedrivning til at skabe oplevelsesmæssige og funktionelle forbedringer i og omkring Sundparken.
- De aktuelle planer indebærer, at Landmarkskolen vest for Sundparken skal nedrives, og at der skal opføres boliger på grunden. Det kan have sine gode grunde, men det er værd

at bemærke, at bydelen dermed blive yderligere monofunktionel med en dominans af boliger. I fremtidens planlægning af bydelen kan der med fordel være fokus på at skabe en blandet bydel også funktionelt.





The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, slightly irregular curves that flow across the entire page, framing the central text.

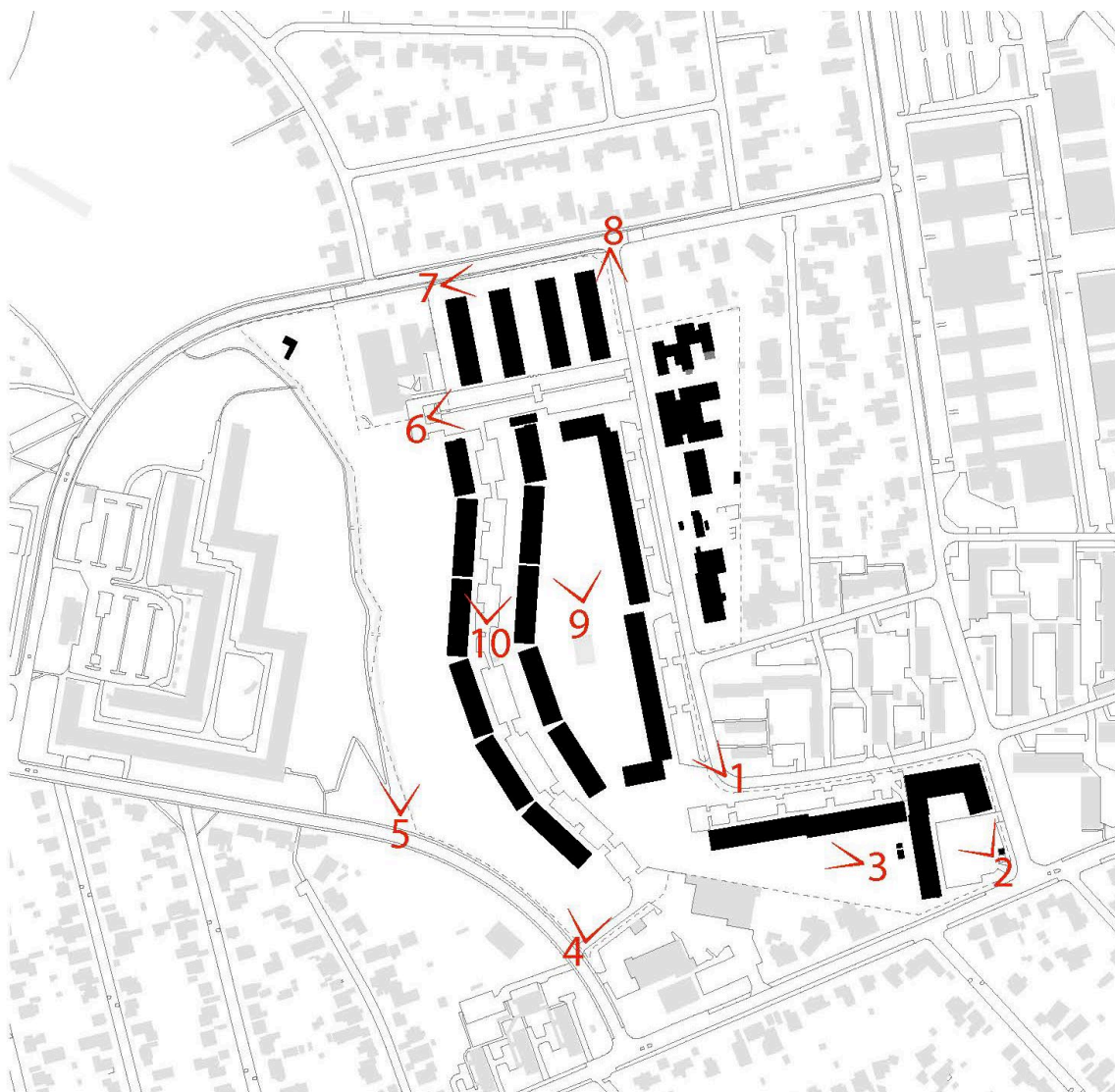
1

# BILAG

## 7 BILAG

### 7.1 Fotoregistrering

I forbindelse med baselineundersøgelserne er der udvalgte steder i bydelen lavet fotoregistreringer. Stederne er primært valgt, da de ifølge aktuelle udviklingsplaner vil blive genstand for omfattende fysiske omdannelser i de kommende år. Ved fremtidige runder i følgeevalueringen vil nye fotos blive taget de samme steder for at få de rumlige forandringer dokumenteret, men også som grundlag for rumlige analyser af de gennemførte forandringer.



**FIGUR 30.** Oversigtskort over fotoregistrering af Sundparken i forbindelse med baselineundersøgelsen i foråret 2021. Fotoregistreringen vil blive gennemført de samme steder i boligområdet ved de kommende tre evalueringer frem mod 2028.

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, slightly irregular curves that flow across the entire page, creating a modern and abstract aesthetic.

8

# KILDER

## 8 KILDER

BoTrivsel (2019) Boligsocial Helhedsplan 2020-2023

Cowi (2019): Idékatalog til udvikling af området i og omkring Sundparken

Horsens Kommune (2019) Notat vedrørende Familie og Forebyggelse indsatser i relation til Sundparken, Horsens Kommune 24.01.19

LABLAND Arkitekter og Realdania (2015): En naturlig forbindelse – Dispositionsforslag 23. april 2015.

Rigspolitiet (2020): Politiets Tryghedsundersøgelse 2019

Trafik, Bygge og Boligstyrelsen (2019): Notat om dispensation

Trafik, Bygge og Boligstyrelsen (2019): Udviklingsplan for Sundparken

Trafik, Bygge og Boligstyrelsen (2020): Udviklingsplan for Sundparken revideret februar 2020

Transport-, Bygnings og Boligministeriet (2019): Afgørelse af ansøgning om udvidelse af Sundparken

Transport-, Bygnings og Boligministeriet (2019): Bilag 2: Eksempler på projektplan for nedbringelse af almene familieboliger til 60%

Aarhus Arkitektskole (2019): Arkitektonisk Kulturarv i Sundparken

---

<sup>i</sup> For yderligere beskrivelser af det metodiske og tidsmæssige samspil mellem følgeevalueringens fysiske og sociale spor – se publikationen Følgeevaluering af omdannelse af de 15 hårde ghettoer – Et fysisk og et socialt spor (VIVE og SBI/BUILD 2020).

<sup>ii</sup> Kilde: Trafik, Bygge og Boligstyrelsen (2019). Udviklingsplan for Sundparken

<sup>iii</sup> Kilde: Boligsocial Helhedsplan 2020-2023, BoTrivsel

<sup>iv</sup> Rigspolitiet (2020): Politiets Tryghedsundersøgelse 2019

<sup>v</sup> Kilde: Notat vedrørende Familie og Forebyggelse indsatser i relation til Sundparken, Horsens Kommune 24.01.19

<sup>vi</sup> Denne vurdering sker på baggrund af en sammenligning mellem beboersammensætningen i forhold til ghettokriterierne i 2017 med beboersammensætningen ift. ghettokriterierne i 2019.

<sup>vii</sup> Tallene er fra de årlige ghettolister, der bliver udgivet hvert år d. 1. december af Trafik- og Boligministeriet. Listerne fra 2016-2019 er tilgængelige på Trafik- og Boligministeriets hjemmeside [www.trafikministeriet.dk](http://www.trafikministeriet.dk). Tallene fra ghettolisterne før 2016 er hentet fra BL's rapport De 16 "hårdeste ghettoområder" (2018). Det er værd at bemærke, at nogle af kriterierne, deres grænseværdier samt måden at opgøre dem på er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 har grænseværdien for andelen af dømt/kriminelle ligget på 2,7 %. I 2017 blev kriteriet ændret, så andelen af beboere, der er dømt for brud på straffe- og våbenloven samt loven for euforiserende stoffer, ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Fra 2018 og frem har kriteriet derfor været dynamisk og kan ændre sig fra år til år. Fra samme år er kriteriet for andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund blevet sat op fra max. 50 % til max. 60 %. Til sidst medregner man ikke længere uddannelser fra indvandreres hjemland, når man opgør andelen af folk, der har grundskole som højeste uddannelse, hvilket muligvis forklarer de store ændringer i andelen fra 2016 til 2017.

# Sundparken

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2029. I den aktuelle rapport er der fokus på Sundparken, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Sundparken i den 10-årige periode 2019-2029. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Sundparken. Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Sundparken i den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. Det overordnede forskningsspørgsmål er: Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet i Sundparken, for dens sammenhæng med den omgivende by og for bydelens omdømme?