

Aalborg Universitet



Finlandsparken

Baselineundersøgelse

Stender, Marie; Bech-Danielsen, Claus; Mechlenborg, Mette

Creative Commons License
CC BY-NC-ND 4.0

Publication date:
2021

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Stender, M., Bech-Danielsen, C., & Mechlenborg, M. (2021). *Finlandsparken: Baselineundersøgelse*. Aalborg Universitetsforlag. BUILD Rapport Bind 2021 Nr. 29

General rights

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

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

Take down policy

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

BUILD Rapport 2021:29

FINLANDPARKEN

Baselineundersøgelse



AALBORG UNIVERSITETSFORLAG

FINLANDPARKEN

Baselineundersøgelse

Marie Stender
Claus Bech-Danielsen
Mette Mechlenborg

AALBORG UNIVERSITETSFORLAG

BUILD Rapport 2021:29
Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet
2021

TITEL	FINLANDPARKEN
UNDERTITEL	Baselineundersøgelse
SERIETITEL	BUILD Rapport 2021:29
OPEN ACCESS UDGAVE	1.
FORFATTER	Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg
©	Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg og Aalborg Universitetsforlag 2021
FAGFÆLLEBEDØMMELSE	Hans Kristensen
EMNEORD	Parallelsamfundsftalen, udsatte boligområder, bystrategisk udvikling, almene boliger, bolig, boligområder, byudvikling
ISBN	978-87-7573-000-1
ISSN	2597-3118
TEGNINGER	Anna Jo Banke
FOTO	Claus Bech-Danielsen
OMSLAGSILLUSTRATION	Claus Bech-Danielsen
STUDENTERMEDHJÆL-	Jonas Carlsson, Maja Wolters, Christian Buono Kolborg,
PERE/FORSKNINGSASSISTEN-	Henriette Gottenborg Clausen, Åste Holtan, Marie Blomgren
TER	Jepsen.
UDGIVER	Aalborg Universitetsforlag forlag.aau.dk Udgivet i samarbejde med Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet København



**FAGFÆLLE-
BEDØMT**



INDHOLD

FORORD	5
INDLEDNING	3
1 FINLANDSPARKEN	6
1.1 Beskrivelse af bebyggelsen	8
1.2 Boligområdet fysiske udfordringer	9
1.3 Finlandsparkens sociale udfordringer ved baseline	10
1.4 Finlandsparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier	12
1.5 Gennemførte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	15
1.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019	16
1.7 Genhusning	18
2 FELTSTUDIER 2019	22
2.1 Om undersøgelsen	22
2.2 Resultater fra bylivsregistreringen - uddrag	23
2.3 Tema 1: Hverdagslivet i Finlandsparken	28
2.4 Tema 2: Bebyggelsen som del af en bydel	31
2.5 Tema 3: Finlandsparkens omdømme	34
2.6 Tema 4: Holdninger til forandring	38
3 DET LOKALE BOLIGMARKED	44
4 MEDIEANALYSE	48
5 KONKLUSION	54
6 KILDER	58
7 BILAG	60
BILAG 1: BYLIVSREGISTRERINGER	60
BILAG 2: BILLEDDOKUMENTATION	66

FORORD

Denne rapport udgør baselineundersøgelsen og dermed den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i boligområdet Finlandsparken i Vejle i perioden 2020-2028. Formålet er at kortlægge Finlandsparkens 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 de faglige nøglepersoner samt beboere og brugere i Finlandsparken og det øvrige Nørremarken, som har ladet sig interviewe i forbindelse med evalueringen. 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 følgeevalueringens formål, metoder mm. går igen i de 15 rapporter.

Følgeevalueringen er tilrettelagt og gennemført af Claus Bech-Danielsen, som er projektleder i samarbejde med Marie Stender og Mette Mechlenborg. Tak også til de tilknyttede forskningsassistenter og studentermedhjælpere Jonas Carlsson, Maja Wolters, Christian Buono Kolborg, Henriette Gottenborg Clausen, Åste Holtan og Marie Blomgren.

Hans Thor Andersen
Forskningschef

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

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 Finlandsparken i Vejle, og her beskrives den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Finlandsparken i den 10-årige periode 2020-2028. Formålet er løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Finlandsparken. 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.ⁱ 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.

Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken virkning har de fysiske indsatser for livet i Finlandsparken, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?* Der stilles særligt skarpt på virkningen af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Finlandsparken med den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser skal dog vurderes i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. I Finlandsparken gælder det særlige forhold imidlertid, at boligområdet er blevet gennemgribende renoveret for få år tilbage. Det har været medvirkende til, at der er givet en række dispensationer for de krav til fysiske omdannelser, der stilles i Parallelsamfundsstaten. Det betyder, at der dermed vil blive gennemført mindre drastiske forandringer i Finlandsparken, end det er tilfældet i andre af de 15 udsatte boligområder.

Den aktuelle evaluering er en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før udviklingsplanens fysiske forandringer sættes i værk. Der er tale om en empirisk statusrapport, og resultaterne er ikke i denne omgang sammenholdt med forskningslitteraturen på området. Planerne for Finlandsparken beskrives i rapporten, som de forelå, da de gennemførte feltstudier blev gennemført. I visse tilfælde kan planerne efterfølgende være blevet ændret, uden at dette nødvendigvis fremgår af rapporten. Det skal desuden bemærkes, at feltstudierne er blevet foretaget i sensommeren 2020, hvor corona-situationen kan have påvirket udelivet og begrænset adgangen til en række indendørs funktioner. Rapportens bylivsregistreringer skal vurderes i det lys.

Rapporten er opdelt i fem afsnit. I første afsnit beskrives de fysiske forhold i bydelen, og der etableres et overblik over de planer, der foreligger for området, og over de fysiske omdannelser, der allerede har fundet sted før den aktuelle evaluering.ⁱⁱ Der gives en kort introduktion til de sociale udfordringer i bydelen og til den udviklingsplan, der er blevet godkendt i sommeren 2019. Planerne for området beskrives, som de var besluttet inden de gennemførte undersøgelser blev gennemført. I visse tilfælde kan planerne efterfølgende være blevet ændret uden at dette nødvendigvis fremgår af rapporten.

I andet afsnit præsenteres evalueringens feltstudier. De er baseret på forskellige metodiske tilgange: Bylivsregistreringer kortlægger brugen af området, og en spørgeskemaundersøgelse belyser blandt andet beboernes og andre brugeres syn på området. Kvalitative interviews med beboere og med personer fra det omgivende civilsamfund har fokus på hverdagslivet i bydelen, på oplevelsen af de planlagte omdannelser, og på ideen om at skabe et mere blandet boligområde.

I tredje afsnit præsenteres opstarten til en analyse af, hvordan det lokale boligmarked påvirkes af tilstedeværelsen af det udsatte boligområde. Det undersøges, om det reducerer boligpriserne, når nabobebbyggelsen er et udsat boligområde med et dårligt omdømme. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i naboområdet i de næste 10 år, hvor det er tanken, at Finlandsparken skal være omdannet til en mere attraktiv bydel.

I fjerde og sidste afsnit præsenteres en analyse af det seneste års medieomtale af Finlandsparken. Medieomtalen vil blive brugt i sammenligningen på tværs af de evaluerede boligområder, og det vil endvidere blive interessant at følge medieomtalen karakter over tid, efterhånden som området omdannes.

The background of the entire page is decorated with a pattern of thin, dark blue wavy lines that flow across the canvas. In the upper center, there is a solid dark blue circle containing the white number '1'.

1

FINLANDSPARKEN

1 FINLANDSPARKEN

Boligområdets navn: Finlandsparken

Adresse: Finlandsvej, 7000 Vejle

Boligselskab: AAB Vejle

Opført: 1967-71

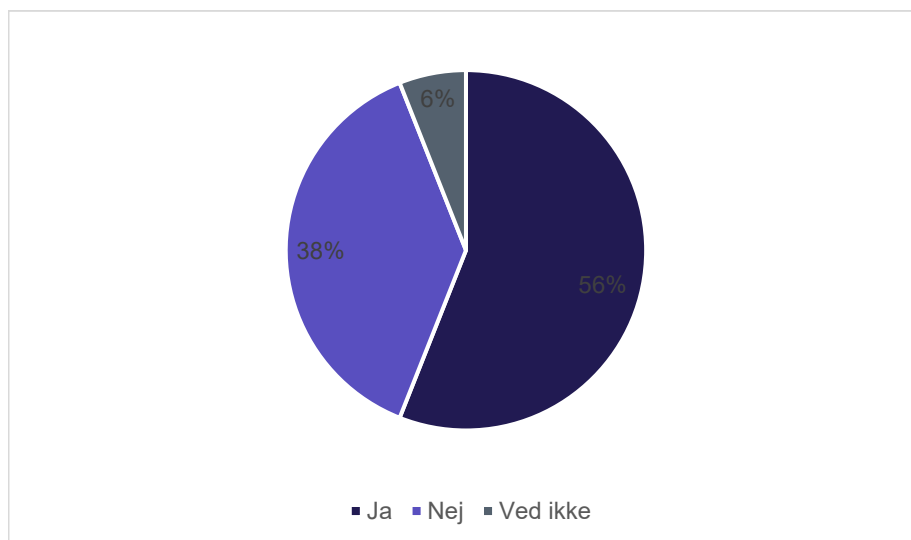
Grundareal: 122.113 m²

Bebyggelsesprocent: 46 %

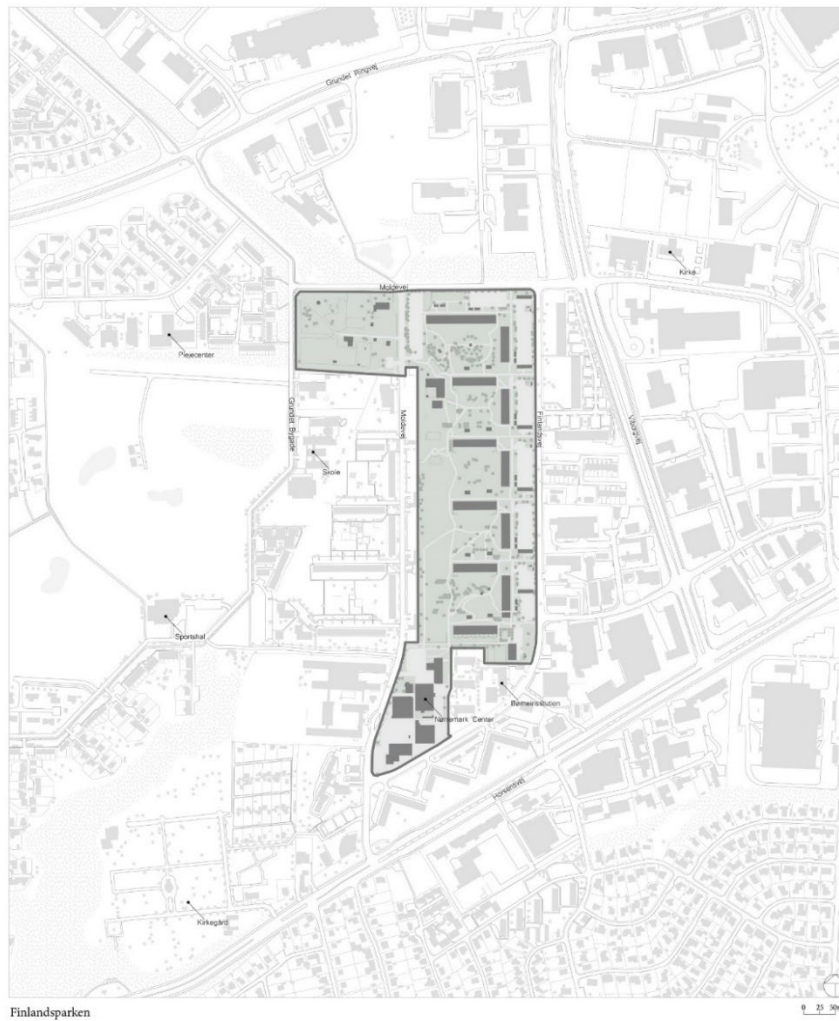
Antal boliger før omdannelsen:
529 familieboliger (inkl. 9 nye tagboliger)

Oprindelig arkitekt: N. G. Jensen & C. Solberg

Arkitekterne for den bystrategiske omdannelse:
Pluskontoret Arkitekter



FIGUR 1. I den gennemførte spørgeskemaundersøgelse i sommeren 2020 blev dem, der færdedes i Finlandsparken (både beboere og udefra kommende) spurgt om, de kunne tænke sig at bo i boligområdet i fremtiden? Det svarede 56 % af de 257 respondenter ja til. Som det vil fremgå, var det i særlig grad de eksisterende beboere, som gerne vil bo der også i fremtiden.

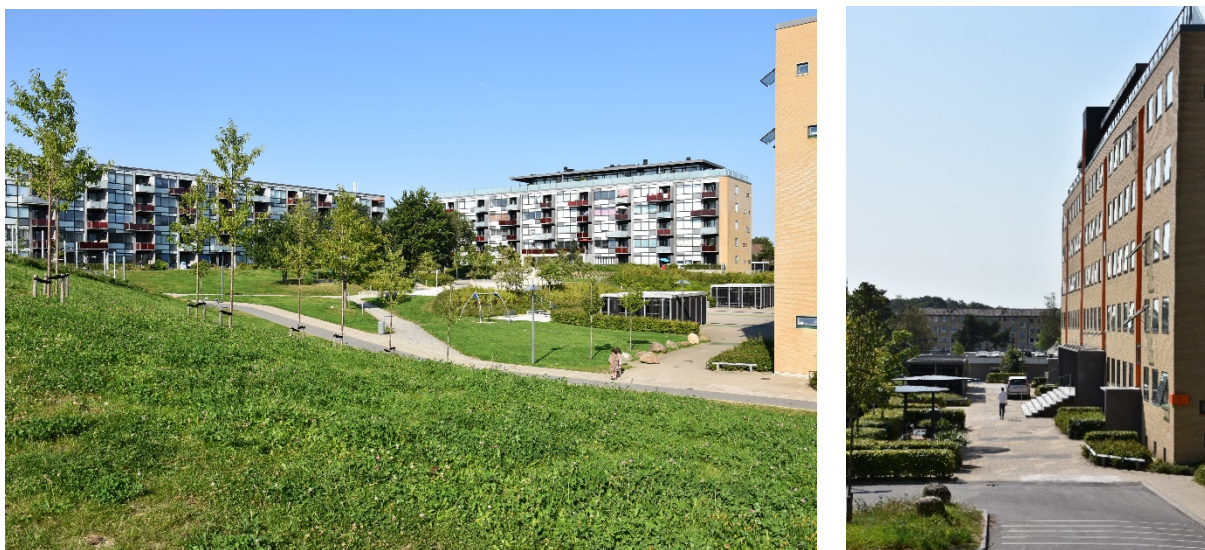


FIGUR 2. Finlandsparken 2020, situationsplan 1:7.500

1.1 Beskrivelse af bebyggelsen

Finlandsparken er et alment boligområde beliggende i det nordøstlige Vejle ca. 3 kilometer fra bymidten. Boligområdet ligger på en skrånende grund i bydelen Nørremarken, omgivet af erhvervsområder og med to andre almene bebyggelser, Lejerbo og Østerbo, som nærmeste naboer mod øst og vest. Umiddelbart syd for Finlandsparken ligger Nørremarkscenteret, et mindre centerområde med dagligvarebutikker, grillbarer, pizzeriaer m.m. Nørremarkscenterets nordlige del er præget af tomme lejemaal og bygninger i dårlig stand, mens den sydlige del med dagligvarehandel er mere aktiv og livlig. Nord for Finlandsparken ligger to parcelhusområder, Store Grundet og Lille Grundet, og Nørremarken rummer desuden folkeskole, privatskole, børne- og ungdomsinstitutioner, sports- og fritidsfaciliteter samt industri. Finlandsparken består af 11 fireetagers boligblokke. Blokkene er placeret vinkelret på hinanden, så de danner fem gårdrum, der i forbindelse med den seneste renovering for cirka 10 år siden har fået hver sin funktion og identitet: Aktiv Klynge, Innovativ Klynge, Kreativ Klynge, Kulinarisk Klynge og Grøn-Sundhed Klynge. Klyngernes identitet afspejler sig i uderummenes indretning, f.eks. er gårdrummet i Grøn-Sundhed Klynge præget af frodige køkkenhaver med blomster og urter. Gårdrummene åbner sig alle op mod vest, hvor et fælles grønt uderum strækker sig på langs af hele boligområdet og rummer en gangsti, der skaber forbindelse fra nord til syd. Den landskabelige bearbejdning langs stien er varieret, og der er rige muligheder for ophold og forskellige former for fysisk aktivitet. I den nordlige ende af det fælles areal er der to beboerhuse, det oprindelige fælleshus og det nyere "kulinariske hus" med tilhørende terrasse med grill og opholdsmuligheder.

Med sin store skala, funktionsopdeling og trafikseparering er Finlandsparken et typisk eksempel på efterkrigstidens montagebyggerier. Ankomsten til boligområdet sker primært fra Finlandsvej mod øst, hvor parkeringen er samlet på asfalterede arealer, mens der inde i boligområdet udelukkende er gang- og cykelstier. Bygningerne er oprindeligt opført i beton, men fremstår efter den seneste renovering i 2010-2012 med ankomstfacader (nord- og østvendte) og gavle i gule mursten. Altanfacaderne (syd- og vestvendte) har i forbindelse med den samme renovering fået udvidet altanerne, og brystninger er blevet udformet med glas, der har hver sin farve i de fem gårdrum. Stuelejlighederne har adgang til private forhaver.



FIGUR 3. Til venstre de grønne friarealer mod vest og altanfacaderne, der blev renoveret i 2010-2012. Ved samme lejlighed blev der opført de penthouse-boliger, der ses på den bagerste boligblok. Til højre ses indgangsfacaderne mod øst.

I marts 2019 imødekom Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, AAB og Vejle Kommunes anmodning om at ændre Finlandsparkens afgrænsning, så området fremover er suppleret med to nye arealer. Det ene er Nørremarkscenteret mod syd, mens det andet er et areal mod nordvest på den anden side af Moldevej, hvor der i dag er fritidsaktiviteter med bl.a. hestehold. Baggrunden for udvidelsen er, at de tilførte arealer giver mulighed for en fortætning med f.eks. privat nybyggeri, så der på den måde kan etableres en mere blandet bolig- og beboersammensætning i bydelen. De eksisterende bebyggelser på de tilførte matrikler tæller som udgangspunkt ikke med i beregningen af Finlandsparkens andel af almene familieboliger (Transport-, Bygnings- og Boligministeriet 2019, s.1).

1.2 Boligområdet fysiske udfordringer

Finlandsparken fremstod som typiske boligblokke i grå beton før den seneste renovering af boligområdet i 2010-2012. Umiddelbart efter denne renovering modtog Finlandsparken Vejle Kommunes Arkitekturpris, og både boligblokke og uderum fremtræder forsat imødekomende og velholdte. Det gælder ikke mindst det nordlige gårdrum, der er udformet med køkkenhaver. Alligevel rummer boligområdet fortsat en række fysiske udfordringer.

Finlandsparkens store skala gør, at boligområdet adskiller sig markant fra omgivelserne. Mod øst skaber store parkeringsarealer og niveauspring barrierer ud mod den primære adgangsvej - Finlandsgade og mod nord spærrer hegn og et tæt beplantningsbælte af ind mod et industriområde. Også mod vest er der høje hegn på store dele af boligområdets afgrænsning langs Moldevej, og dermed er forbindelsen til boligområderne på den anden side af Moldevej besværliggjort. I den nordlige del af Moldevej er der endvidere hegn og krat på den modsatte side af vejen ind mod Lukasskolen. Skolens areal udgør dermed en barriere snarere end et bindeled mellem Finlandsparken og livet langs Grundet Bygade.

Nørremarkscenteret umiddelbart syd for Finlandsparkens boligblokke rummer med sine butikker et potentiale for at trække "byliv" til kvarteret. Centeret er imidlertid nedslidt og uspændende. Med facader beregnet til vareindlevering og smalle korridorer vender det ryggen til Finlandsparken og skaber barrierer for, at dette liv kan brede sig til uderummene omkring Finlandsparkens boligblokke. Med indgangspartier og ankomstarealer åbner centeret ganske vist op og inviterer naboområdernes beboere ind i de travle supermarkeder mod syd. Stiforbindelser, der opleves som smalle korridorer, og tilknappe facader og mennesketomme arkader, hvor adskillige butikslokaler står tomme, lukker dog massivt af i forhold til Finlandsparkens uderum mod nord.

I forbindelse med den tidligere renovering blev der anlagt en stiforbindelse, der går gennem hele Finlandsparken. Ideen var, at den skulle forbinde Finlandsparken med de omkringliggende bydele og boligområder. Tidligere undersøgelser har imidlertid vist, at de umiddelbare naboer ikke umiddelbart har den store interesse i at blive yderligere forbundet med Finlandsparken (Bech-Danielsen & Stender, 2017). I realiteten stopper stien således ved Finlandsparkens matrikelgrænse, og stiforbindelsens potentiale som forbindelsesled på tværs af bydelen er derfor stadig uforløst.

1.3 Finlandsparkens sociale udfordringer ved baseline

På den seneste version af ghettolisten fra december 2020 er Finlandsparken ikke af finde på listen. Da parallelsamfunds aftalen blev vedtaget i december 2018 og stillede krav om udarbejdelse af udviklingsplaner i de bebyggelser, der blev defineret som "hårde ghettoer", opfyldte Finlandsparken imidlertid tre af ghettokriterierne (se tabel 1). Finlandsparken havde på det tidspunkt været på ghettolisten i alle årene, siden den kom første gang i 2010.

Tabel 1. Beboersammensætning i Finlandsparken opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer at ghettokriteriet er opfyldt.

KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018, Transport og Boligministeriet

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50 %	73,5 %
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40 %	41,5 %
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq 1,98$ %	1,43 %
Beboernes gennemsnitlige indkomst <55 %	60,8 %
Andel beboere med lavt uddannelsesniveau >60 %	77,3 %

Som det fremgår af tabellen, er det andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund, lavt uddannelsesniveau samt andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet, der i 2018 placerede Finlandsparken på listen over "hårde ghettoer". Som det fremgår af skemaet, var Finlandsparken ved parallelsamfunds aftalens vedtagelse tæt på at falde uden for ghettolisten, da andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet kun var 1,5 procent for høj. Til gengæld var andelen af beboere med lavt uddannelsesniveau og andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund relativ høj.

Tilvæksten af personer med ikke-vestlig baggrund fandt primært sted i årene 1999-2005, hvor Vejle Kommune oplevede en stigning i tilflytningen af familier med flygtningebaggrund. Mange af disse endte med at bo i Finlandsparken, og siden da har afdelingen med undtagelse af enkelte år oplevet en stødt stigende overrepræsentation af andelen af familier med ikke-vestlig baggrund.

Hvad angår beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet, har udviklingen i Finlandsparken været positiv siden 2014, og også andelen af beboere, der er dømt for overtrædelse af overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer, har udviklet sig positivt i samme periode. Det er sket til trods for, at Finlandsparken er et af de almene boligområder, hvor udviklingen i beboersammensætningen har været præget af den såkaldte "elevator-effekt", der er resultat af, at beboerne fraflytter området i takt med, at de får flere ressourcer. Den gennemsnitlige indkomst blandt tilflytterne er således væsentlig lavere, end den er for fraflytterne (Vejle Kommune og AAB Vejle 2019 s.7).

Forekomst af kriminalitet i Finlandsparken er faldet samtidig med, at den generelle tryghed i området er steget. I Politiets tryghedsmåling fra 2018 var andelen af trygge borgere i området 84,8 %. Hermed er Finlandsparken det tryggeste af de områder, som undersøgelsen omfatter og tæt på landsgennemsnittet, som ligger på 86,5 % (Rigspolitiet 2018, s.24). Ikke desto mindre har Finlandsparken været præget af et dårligt omdømme, som blandt andet har været koblet til graden af kriminalitet i området. Det dårlige omdømme tog især til i 2003 i forbindelse med en hændelse, hvor der blev kastet sten efter en offentlig bus i bydelen

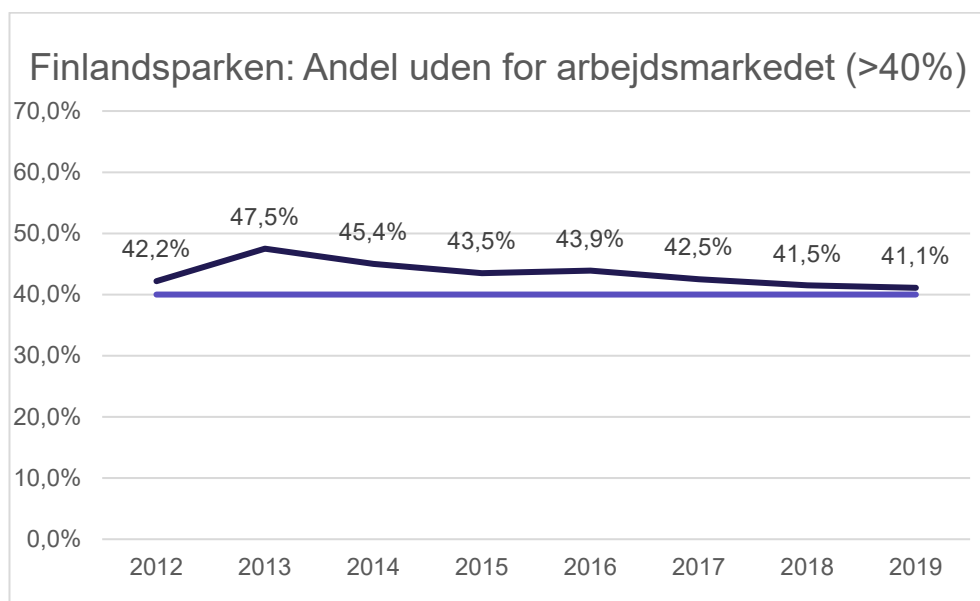
(<https://www.bt.dk/krimi/toer-ikke-koere-i-vejle-ghetto>). Vejle Kommune og AAB Vejle har tidligere haft positive erfaringer med målrettede markedsføringsindsatser af et udsat boligområde (Løget syd for Vejle) med henblik på at ændre stedets negative omdømme og tiltrække flere ressourcestærke beboere til boligområdet. Indsatsen havde markant positiv effekt, og planen er at bruge erfaringerne i markedsføringen af Finlandsparken.

Der arbejdes boligsocialt i Finlandsparken i forbindelse med en samlet boligsocial helhedsplan for samtlige udsatte boligområder i Vejle Kommune. Finlandsparken indgår her som en del af boligområdet Nørremarken, hvor der har været særligt fokus på beskæftigelses- og familieområdet samt en udvidet kriminalpræventiv indsats (Vejle Kommune & AAB Vejle 2019 s.11). Den igangværende boligsociale helhedsplan løber frem til 2021 og rummer aktiviteter inden for de fire indsatsområder: *Tryghed og trivsel, Forebyggelse og forældreansvar, Uddannelse og beskæftigelse* samt *Kriminalpræventive indsatser*.

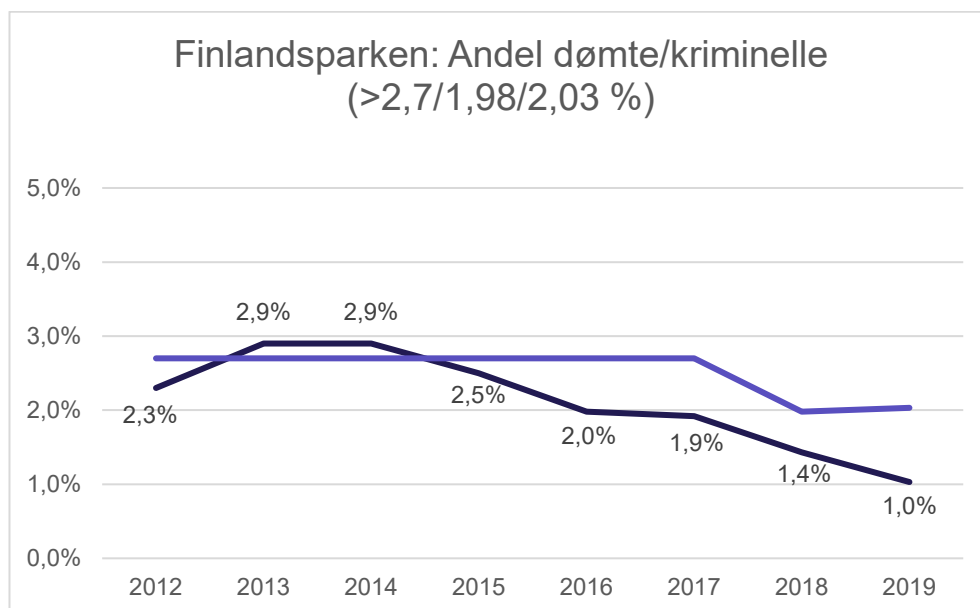
1.4 Finlandsparkens udvikling inden for ghettolistsens kriterier

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

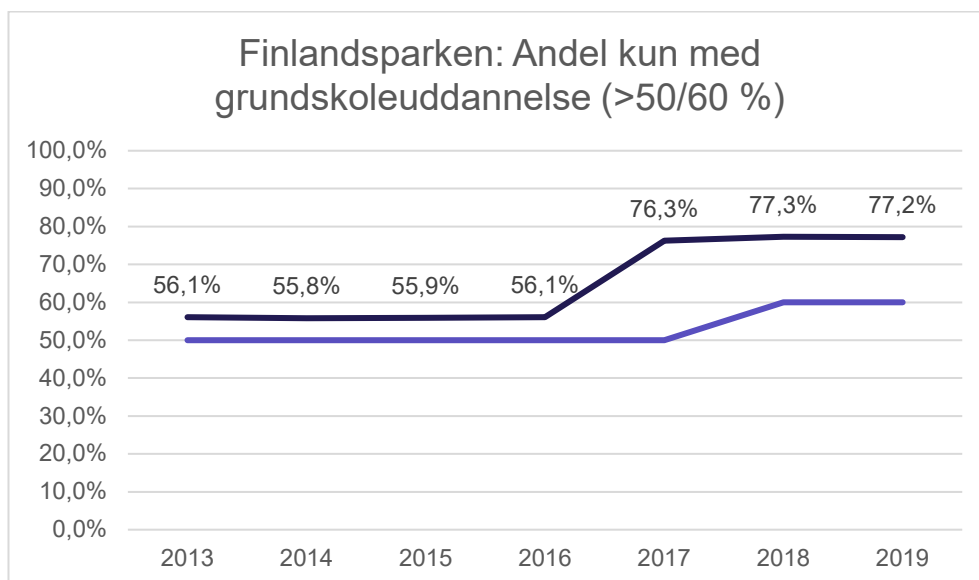
Andel af beboere uden for arbejdsmarkedet (>40 %):



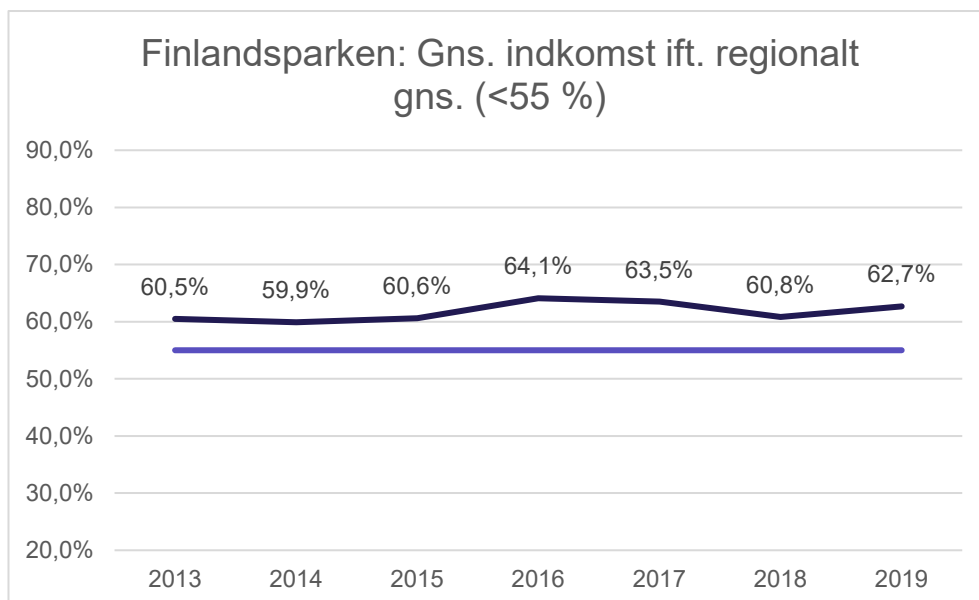
Andel af dømte/kriminelle (>2,7 / 1,98 / 2,03 %):



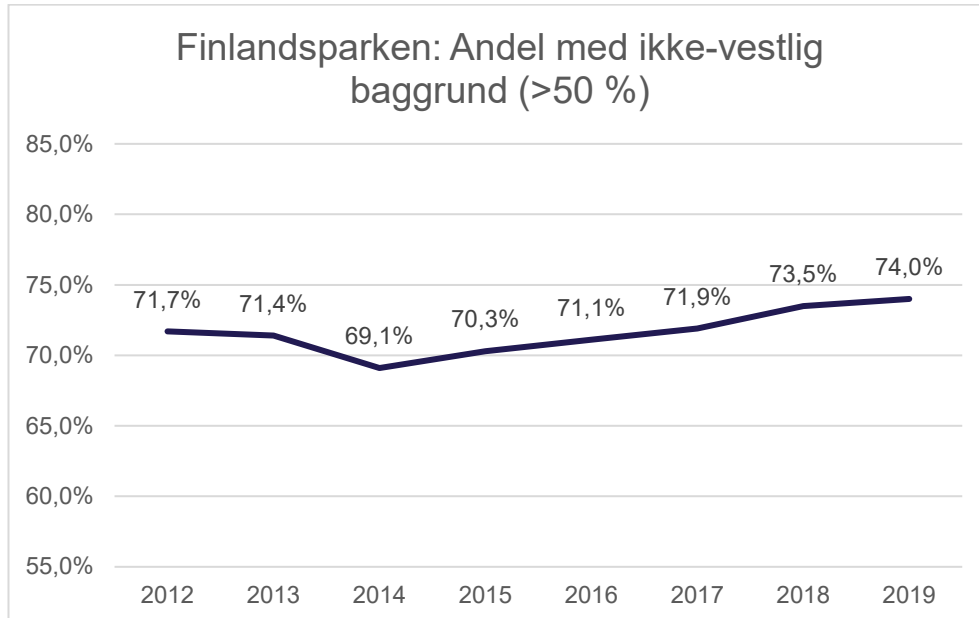
Andel med grundskole som højeste uddannelse (>50 / 60 %):



Gennemsnitlig indkomst i området ift. regionalt gennemsnit (<55 %):



Andel af ikke-vestlige indvandrere (<50 %):



FIGUR 4. De sorte kurver i diagrammerne viser udviklingen i Finlandsparken inden for hvert af ghettokriterierne, siden ghettolisten blev lanceret i 2010. De blå kurver viser grænseværdien for det pågældende kriterie. Den blå streg findes ikke på diagrammet over beboernes etniske baggrund, da grænseværdien på 50 % ligger under niveau på y-aksen. ⁱⁱⁱ

1.5 Gennemførte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

Der er foretaget flere renoveringer af Finlandsparken, siden de første beboere flyttede ind i starten af 1970'erne (Arkitektskolen Aarhus 2019, s.7). Den seneste renovering, der fandt sted i perioden 2010-12, har dog været den mest markante, og det er dén, der præger Finlandsparken i dag.

Da AAB og Vejle Kommune i 2010 igangsatte en fysisk helhedsplan for Finlandsparken skete det med det formål at forbedre områdets arkitektoniske kvalitet, skabe en mere blandedt beboersammensætning og udbedre byggetekniske problemer (Bech-Danielsen et al., 2014). Den fysiske omdannelse resulterede i nye klimaskærme på samtlige boligblokke og nye ældrevenlige penthouse-boliger. Derudover blev udearealerne fornyet med omdannelse af ankomstarealer, forskønnelse af adgangsveje samt nye stisystemer og ny udendørs belysning. Omdannelsen har forbedret områdets fysiske og arkitektoniske forhold betydeligt (ibid.), og det har uden tvivl været medvirkende til, at der i 2020 er flere års venteliste til en bolig i Finlandsparken. Herunder beskrives renoveringens hovedtræk:

Udearealer: I forbindelse med renoveringen blev bebyggelsens udearealer omdannet, så hvert gårdrum fik sit eget tema, hvilket afspejledes i rummets interiør og funktioner. Beboerne var inddraget i arbejdet med at udvælge, hvilke rum der skulle have hvilken identitet.

Nyt stisystem: I en boligblok i Finlandsparkens nordøstlige hjørne blev to lejligheder nedlagt i stueetagen for at etablere en port, samtidig er der etableret en stiforbindelse gennem porten for at gøre det muligt at skrå igennem Finlandsparken fra de nærliggende boligområder. På den måde har det været tanken at flette boligområdet bedre sammen med omgivelserne, men de omkringliggende boligafdelinger har ikke ønsket at blive koblet sammen med Finlandsparken, og derfor afsluttes stiforbindelsen nu ved Finlandsparkens matrikelskel.



FIGUR 5. Til venstre: I et af Finlandsparkens gårdrum har beboerne mulighed for at leje et lille stykke jord, hvor de kan dyrke en køkkenhave. Haverne er meget velplejede. På billedet til højre ses starten på et stiforløb i bebyggelsens nordøstlige hjørne. Stien går gennem en åbning i boligblokken og fortsætter ned til butikscenteret i det sydvestlige hjørne.

Fælleshuse (Klynger): I fire blokke blev to stuelejligheder omdannet til fælleslokaler, og hvert fælleshus fik sit eget tema på samme måde, som det er tilfældet med uderummene. Hensigten var, at de nye fælleshuse (kaldet *klyngerne*) skulle samle beboerne på tværs af

blokkene omkring interessebaserede fællesskaber. Foruden de fire klynger blev der opført et nyt kulinarisk fælleshus ved siden af det oprindelige beboerhus. Det kulinariske fælleshus var under de gennemførte feltstudier lukket grundet corona.

Gavle og facader: Boligblokkenes facader blev gennemgribende renoveret. Indgangsfacader og gavle fik en skalmur i gule mursten, og der blev etableret vinduer i gavlene. Altanfacaderne blev tilført nye aluminiumsrammer og glaspartier i forskellige farver, og samtlige eksisterende altaner blev erstattet med større altaner i fiberbeton. Indgangspartierne blev desuden fornyet med vertikale vinduespartier, der strækker sig hele vejen fra terræn til tag (Bech-Danielsen et al., 2014, s.100).

Nye boligtyper: På tre boligblokke blev der etableret i alt ni nye penthouselejligheder. De nye boliger, der er udformet som tilgængelighedsboliger, er omgivet af store terrasser og taghaver med en fantastisk udsigt. På en anden boligblok er der anlagt en stor tagterrasse, der i princippet er fælles for alle Finlandsparkens beboere.

Boligstandard og tilgængelighed: Samtlige boliger fik nye vinduer og altaner i forbindelse med renoveringen. I nogle opgange blev der skabt boliger med øget tilgængelighed, og her blev der etableret elevatorer i opgangene ved at inddrage et værelse fra en bolig på hver etage (Bech-Danielsen et al. 2014, s.101).

1.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Udviklingsplanen bygger videre på de tiltag og kvaliteter, som den seneste renovering af Finlandsparken har bidraget med. Med henvisning til bl.a. omdannelsen og den positive udvikling i området imødekom Transport-, Bygnings- og Boligministeriet i marts 2019 Vejle Kommune og AAB Vejles ansøgning om dispensation fra kravet om nedbringelsen af andelen af almene familieboliger i Finlandsparken. Andelen af almene familieboliger i Finlandsparken skal således inden 2030 nedbringes til max. 68 % i stedet for 40 %, som det ellers er kravet i parallelsamfunds aftalen (Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen 2019). Ministeriet imødekom samtidigt AAB og Vejle Kommunes anmodning om en områdeudvidelse af Finlandsparken, så området fremover suppleres med Nørremarkscenteret mod syd og "Byg og Leg"-området på den anden side af Moldevej mod nordvest, hvor der i dag er et grønt område med legeplads og dyr. De nye arealer er tilført med henblik på at skabe mulighed for fortætning med fx privat nybyggeri.

Den vedtagne udviklingsplan bygger på følgende indsatser:

- **Ommærkning:** 17 almene familieboliger (fordelt over flere boligblokke) omdannes til ældreboliger. Boligerne har i forvejen den nødvendige tilgængelighed og kan derfor ommærkes uden større omkostninger.
- **Omdannelse til erhverv:** To af områdets nye fælleslokaler (klynger), der er placeret i boligblokkenes stueetager, frasælges til privat erhverv.
- **Nybyggeri:** Opførelse af 219 private boliger - ungdoms- og/eller ældreboliger. De nye boliger bygges tre forskellige steder blandt andet på de arealer, der er blevet en del af Finlandsparken i forbindelse med områdeudvidelsen.

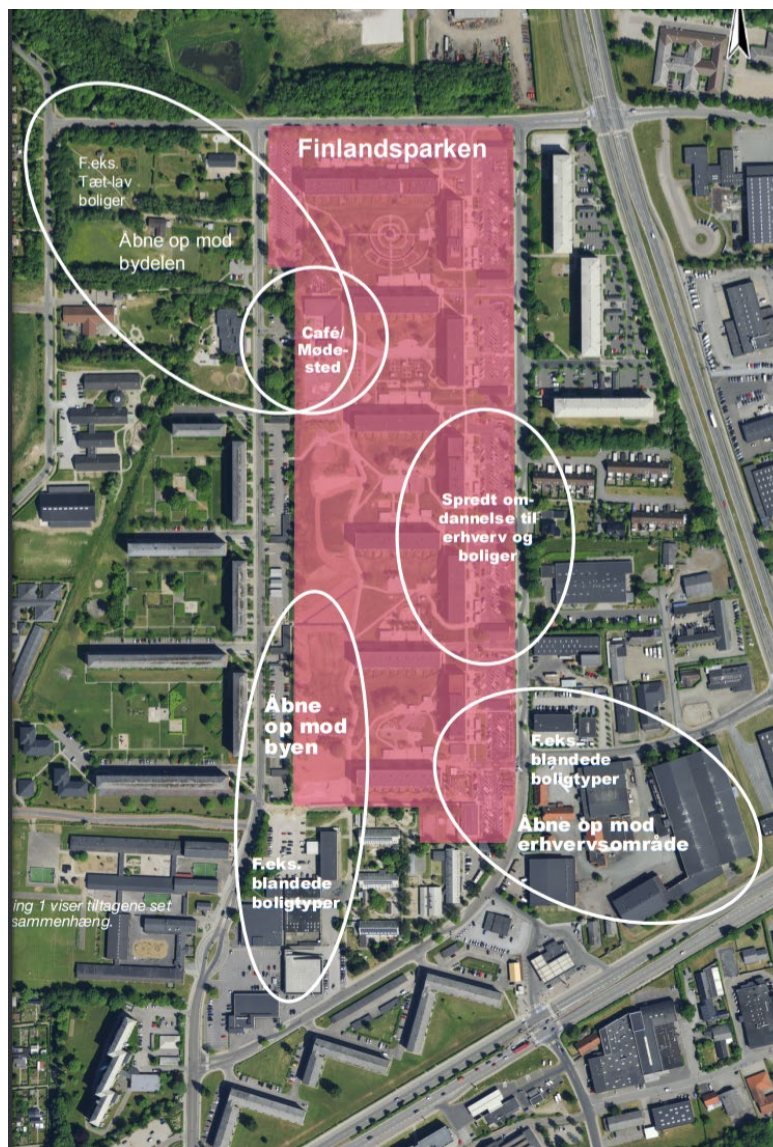


FIGUR 6. En af klyngernes fællesrum i stueetagen frasælges til privat erhverv. Billedet er taget i august 2020.

Udviklingsplanen har endvidere fokus på at styrke områdets naturlige forbindelser og flow med henblik på at koble Finlandsparken sammen med den øvrige by og Nørremarken. Der udvikles desuden nye mødesteder for hele bydelen bl.a. ved Nørremarkshallen. Der vil være særligt fokus på at forbedre forbindelserne for fodgængere og cyklister. Udviklingsplanen sætter desuden fokus på Finlandsparkens beboerhus, som fremadrettet ønskes omdannet, så det kan danne ramme om fællesskaber på tværs af Nørremarkens forskellige boligområder. Det er tanken, at beboerhuset i takt med fortætningen af Finlandsparken mod nordvest vil få en mere central placering i Nørremarken og at beboerhuset fremover skal fungere som samlingspunkt for beboere i hele Nørremarken. I lyset af den modvilje, der tidligere er kommet til udtryk i forbindelse med udvikling af stisystemer, der skal koble naboområderne sammen med Finlandsparken, skal det nye fælleshus tilbyde noget helt særligt, hvis naboområdernes beboere skal tiltrækkes.

TABEL 2. Overblik over planlagte ændringer i Finlandsparken. KILDE: Vejle Kommune & AAB Vejle 2019, s.10.

Overblik over planlagte ændringer af Finlandsparken	
Aktuelt antal almene familieboliger	529
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod nordvest	90
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod sydøst	35
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod syd	94
Omdannelse af to "klynger" til erhverv	6
Omdannelse af spredte egnede boliger til ældreboliger	17
Fremtidigt antal almene familieboliger	506
Fremtidigt antal opgjorte boliger (bl.a. inklusiv 75m ² erhverv)	748
Fremtidig andel af almene familieboliger	68 %



FIGUR 7. Illustrationen viser udviklingsplanens overordnede greb med henblik på at åbne Finlandsparken op og skabe nye bymæssige forbindelser. Kilde: UDVIKLINGSPLAN FINLANDSPARKEN.

1.7 Genhusning

Der er ikke behov for genhusning af beboere i Finlandsparken, da ingen boligblokke skal nedrives. 17 lejemål ommærkes fra familieboliger til ældreboliger i takt med, at der sker en naturlig udflytning.



2

FELTSTUDIER 2020

2 FELTSTUDIER 2020

2.1 Om undersøgelsen

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Finlandsparken i sensommeren 2020. Der er 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 Finlandsparken. Det sker dels for at kunne følge udviklingen i Finlandsparken over tid, og dels for at kunne sammenligne udviklingen i Finlandsparken med andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt. Med de gennemførte feltstudier er der indsamlet data gennem anvendelse af en række forskellige metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2020 gennemført interviews med repræsentanter for AAB Vejle samt repræsentanter for det lokale civilsamfund: Fritidsinstitution, skole, naboer, boligsociale medarbejdere samt en lokal ejendomsmægler.
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt 257 beboere og brugere i Finlandsparken i august 2020. Undersøgelsen foregik ved, at 3 interviewere over tre dage fra kl. 10-18 befandt sig i områdets udearealer (inklusiv de områder, der er blevet tilføjet i forbindelse med områdeudvidelsen). De henvendte sig til forbipasserende med et kortfattet spørgeskema. For hver enkelt person, der har besvaret spørgeskemaet, er deres geografiske placering i området på det givne tidspunkt registreret. Disse punkter og respondenternes svar er efterfølgende bearbejdet til de prik-kort, der i denne rapport er brugt til at illustrere hhv. beboeres og eksterne brugeres færden i området, samt hvad der får eksterne brugere til at begive sig derind. De tre interviewere har så vidt muligt spurgt alle forbipasserende, dog er der naturligvis stadig forskellige forhold, der kan spille ind på, hvem der indvilliger i at deltage, og hvor interviewet finder sted. Svarprocenten ligger i Finlandsparken på ca. 60 % af de adspurgte. Dem der takkede nej til at medvirke begrundede det enten med, at de ikke taler tilstrækkelig dansk, eller – især for udefrakommende som færdedes ved supermarkederne – at de havde for travlt eller ikke kendte området særlig godt. Da børn under 12 ikke blev interviewet, fremgår de heller ikke af prik-kortene, selvom de udgør en væsentlig del af livet i området. Endvidere var det meget varmt i de dage, hvor undersøgelsen fandt sted, og dette kan sammen med corona-restriktioner have betydet, at der måske var mindre liv i Finlandsparken end normalt. Bylivsregistreringerne kan derfor ikke læses som en fuldt repræsentativ gengivelse af, hvem der bruger hvilke dele af området, men kan dog give et fingerpraj om det – særligt sammenholdt med de øvrige datakilder og i sammenligninger på tværs af de forskellige områder, der undersøges i evalueringen.
- *Kvalitative interviews med beboere og brugere:* Sidste spørgsmål i spørgeskemaet gik på, om den interviewede måtte kontaktes igen med henblik på et uddybende kvalitativt interview. Med udgangspunkt heri blev der udvalgt interviewpersoner af forskellig køn, alder og etnicitet til dybdegående kvalitative interviews, men der blev også etableret in-

interviews gennem snowballing, hvor én interviewperson leder videre til en anden. I Finlandsparken er der gennemført interview med 14 beboere/brugere, og derudover er der gennemført en række korte og mere uformelle samtaler med beboere og brugere af området i forbindelse med feltstudierne.

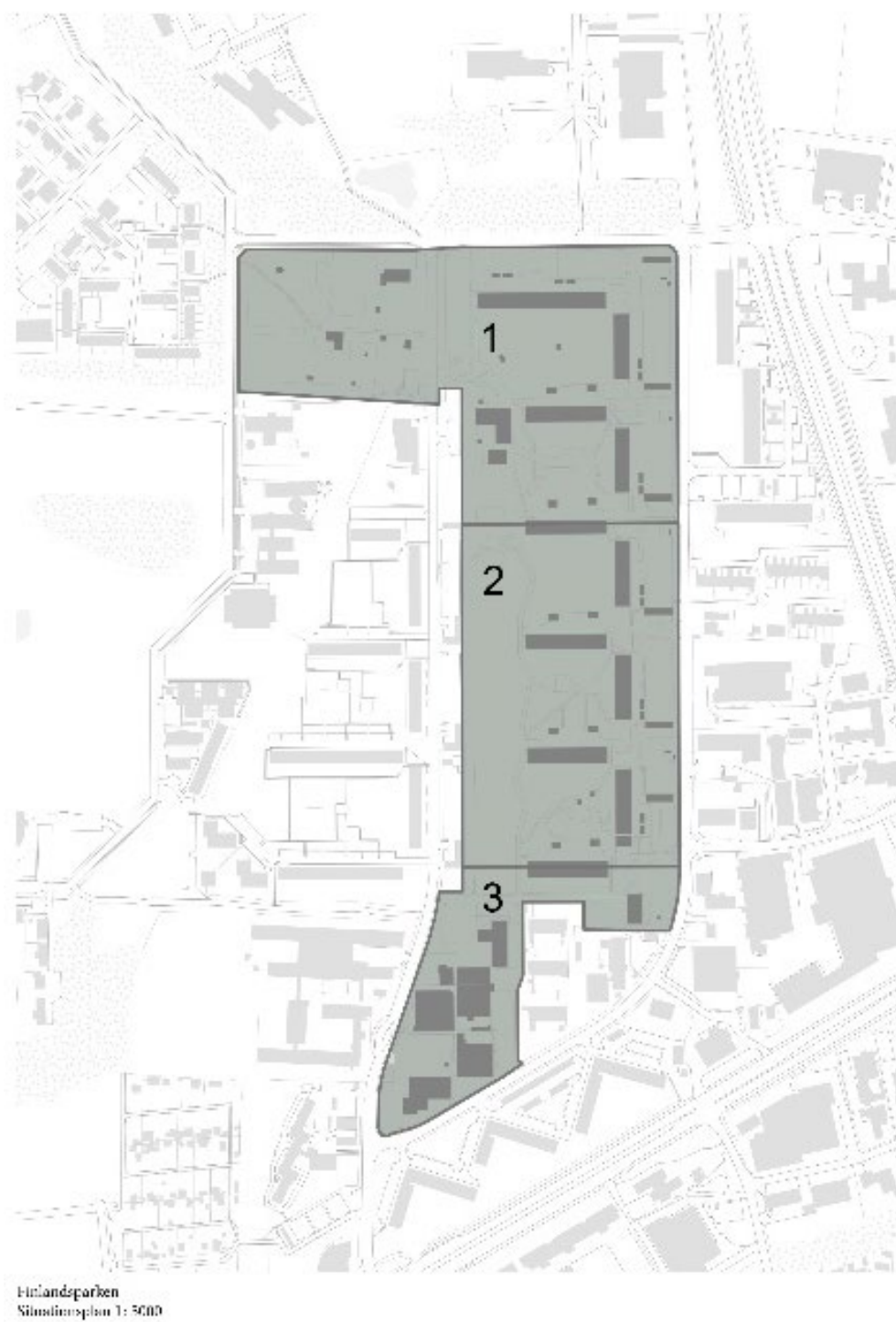
- *Observationer i området:* For at supplere bylivsregistrering, spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interviews har interviewerne sideløbende lavet observationer af områdets hverdagsliv, som undervejs er samlet i feltrapporter. Normalt inkluderer feltstudierne også observationer i forbindelse med beboermøder og andre sociale arrangementer, men i Finlandsparken foregik feltstudierne i august 2020, som var en tid præget af corona-epidemien. Det betød, at de fleste sociale arrangementer var aflyst, og at mange beboere nok i det hele taget holdt sig mere hjemme. Vi opholdt os dog i og omkring beboerhuset og de små nyttehaver og faldt i snak med beboere her, ligesom vi deltog i en trykshedsvandring, der udgik fra beboerhuset. Vi fulgte desuden debatter om Finlandsparken på sociale medier som f.eks. Facebook-gruppen "Det Sker i Vejle".

2.2 Resultater fra bylivsregistreringen - uddrag

Bylivsregistreringerne er foretaget i tre delområder, der tilsammen dækker hele Finlandsparken inklusiv områdeudvidelsens to nye områder. De tre delområder er:

1. Den nordligste del af Finlandsparken, herunder de to nordligste "gårdum" og parkeringspladser omkring de fire nordligste blokke samt udeområdet omkring beboerhuset og Byg og Leg området ved Moldevej.
2. Den midterste del af Finlandsparken, herunder de tre øvrige "gårdum" samt parkeringspladser øst for blokkene og det meste af den sti, som binder Finlandsparken sammen på langs.
3. Området syd for blokkene, herunder udeområderne ved daginstitutionen Galaksen og Nørremarkscentret, både den overdækkede passage med et par mindre butikslokaler og parkeringspladsen mellem supermarkederne Netto og Lidl.

Samlet set viser bylivsregistreringerne, at det især er i denne sydlige del af området, at der er aktivitet, og at der færdes folk udefra. De øvrige områder i Finlandsparken er forholdsvis stille og bruges overvejende af folk, som bor i området.



FIGUR 8. Oversigt over opdelingen af Finlandsparken i de tre områder, som bylivsregistreringerne blev gennemført i. Hele Finlandsparken inklusiv butikscenteret mod syd samt Byg og Leg-området mod nordvest er dækket.



Boende og udefrakommende [72]
 ● Bor i området [56]
 ● Udefrakommende [16]

0 50 100 m

**Område 1: Den nordligste del af Finlandsparken.
 Fordelingen mellem beboere og udefrakommende
 (større version af kort findes i bilag).**

Området er forholdsvis stille med kun 72 personer registreret i løbet af de tre dage. Det er især beboere som færdes i området (56). Under en fjerdedel er udefrakommende (16). Både beboere og udefrakommende færdes især på parkeringspladserne og ved indgangene til blokkene. Dog ses også en del aktivitet af særligt beboere omkring den langsgående sti, multibanen og nyttehaverne i "det andet gårdrum". I Byg og Leg området er der kun registreret ganske få brugere, men disse fordeler sig mere ligeligt mellem beboere (5) og udefrakommende (3).

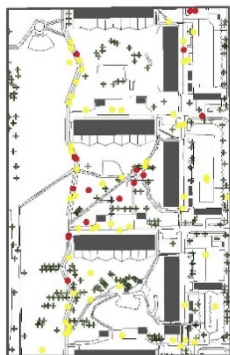


Udefrakommende ærinde [16]
 ● Transportørpassagerer igennem [5]
 ● Arbejde i området [6]
 ● Fritidsrekreation [3]
 ● Praktiske gøremål [2]
 ● Andet [0]

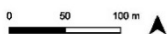
0 50 100 m

**Område 1: Den nordligste del af Finlandsparken.
 Udefrakommendes brug af området (større version
 af kort findes i bilag).**

De få udefrakommende, som begiver sig ind i området mellem Finlandsparkens blokke, kommer der hovedsageligt, fordi de arbejder i området (6) eller passerer igennem det (5). Enkelte kommer også som led i rekreative aktiviteter (3), herunder nogle stykker i Byg og Leg området.

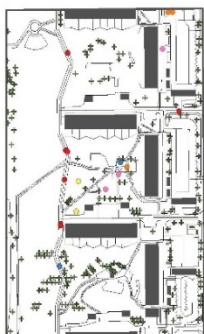


Boende og udefrakommende [76]
 ● Bor i området [58]
 ● Udefrakommende [18]



Område 2: Den midterste del af Finlandsparken. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende (større version af kort findes i bilag).

Også denne del af Finlandsparken er ret stille med kun 76 personer registreret i løbet af de tre dage. Det er ligeledes overvejende beboere, som færdes her (58), mens udefrakommende udgør under en fjerdedel (18). Aktiviteten koncentrerer især på den langsgående sti, parkeringspladserne øst for bebyggelsen samt på den sti, som går skråt igennem "det midterste gårdrum".

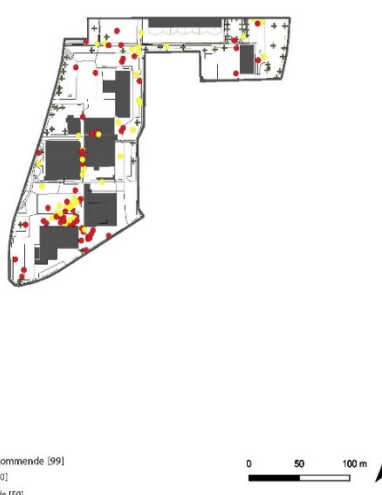


Udefrakommende anvender [18]
 ● Transportere/passere igennem [8]
 ● Arbejde i området [3]
 ● Fritidsrekreation [2]
 ● Praktiske gøremål [2]
 ● Andet [3]



Område 2: Den midterste del af Finlandsparken. Udefrakommendes brug af området (større version af kort findes i bilag).

De udefrakommende, som begiver sig ind i området, er der hovedsageligt, fordi de passerer igennem bebyggelsen (8) på den langsgående sti gennem Finlandsparken. De få, der begiver sig ind mellem blokkene, er der enten, fordi de arbejder i området (3), som led i fritid/rekreation, herunder besøg af familie og venner (2) eller som led i praktiske gøremål (3).

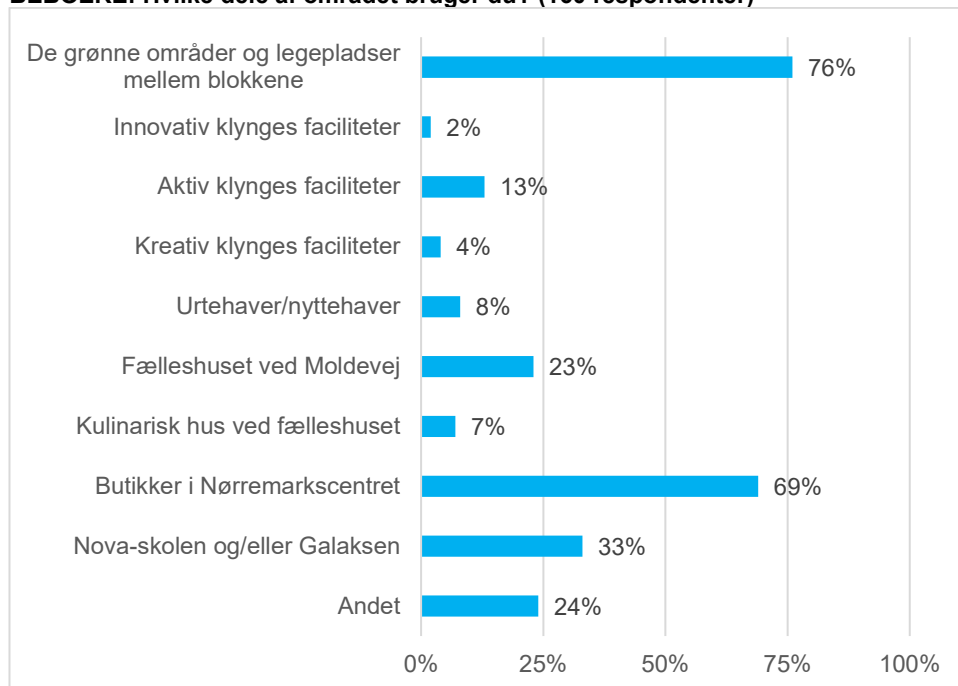
 Boende og udefrakommende [99] • Bor i området [40] • Udefrakommende [59] 0 50 100 m	Område 3: Syd for blokkene. Fordelingen mellem beboere og udefrakommende (større version af kort findes i bilag). Med i alt 99 respondenter, er der er væsentligt mere aktivitet i denne del af området og især en større andel udefrakommende (59). De udgør her næsten to tredjedele i forhold til beboerne (40). Særligt de to supermarkeder i den sydligste del af Nørremarkscentret tiltrækker mange udefrakommende, men en del færdes også omkring daginstitutionen Galaksen og ved passagen mod Novaskolen.
 Udefrakommende ærinde [59] • Praktiske gøremål [33] • Transportere/passerer igennem [10] • Andet [0] • Arbejder i området [8] • Fritid/rekreation [8] 0 50 100 m	Område 3: Syd for blokkene. Udefrakommendes brug af området (større version af kort findes i bilag). Langt de fleste udefrakommende i området er der som led i praktiske gøremål (33). Det er aktiviteter som at købe ind og hente eller aflevere børn, hvilket finder sted i den sydligste del af området. Færre udefrakommende begiver sig ind i den overdækkende passage (vandret midt på kortet) – her er der færre praktiske gøremål (2), mens en større andel blot passerer gennem området (10), arbejder der (8) eller er der som led i fritid/rekreation (8).

2.3 Tema 1: Hverdagslivet i Finlandsparken

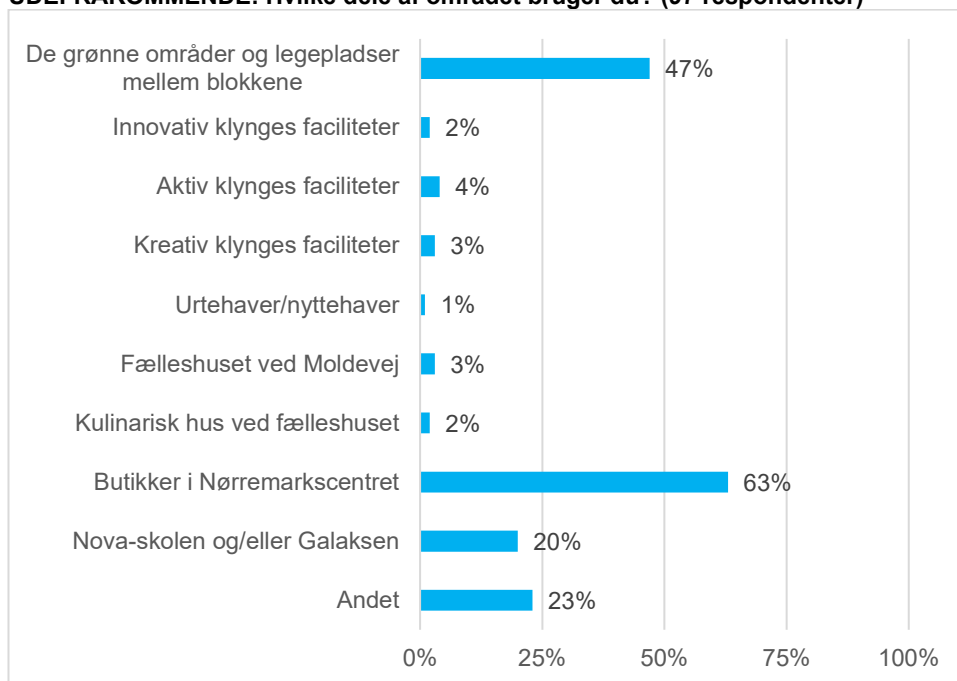
Boligområdets flow følger skolens rytme

På stien, der bugter sig op gennem Finlandsparkens grønne uderum, ligger lidt skrald hist og pist. Ellers ser udearealer og bygninger fine, rene og nyrenoverede ud. Ind i mellem ses mindre børn på de forskellige legepladser, og flere steder samles grupper af lidt større børn i kønsopdelte grupper. Pigerne på rulleskøjter og segboards, én har en dukke, andre telefoner. Drengene går rundt med deres telefoner og løber på løbehjul op og ned af stien. Ind i mellem går en ældre mand eller kone og vander i de små nyttehaver, som stråler frodigt grønt med store blomstrende dahlia i hjørnerne. Selvom hovedparten af beboerne og også en del udefrakommende i spørgeskemaundersøgelsen fortæller, at de bruger områdets grønne områder, tegner feltstudiernes observationer og bylivsregistreringer et billede af Finlandsparken som et meget stille og roligt boligområde, hvor kun få mennesker i dagens løb ses på de grønne plæner mellem blokkene. Kun ved Nørremarkscenteret – og særligt Netto og Lidl – er der gennem hele dagen et mere konstant flow af mennesker, heraf mange udefrakommende. Feltstudierne udførtes dog også på nogle meget varme sommerdage, hvor en del beboere holdt sig inden døre eller var på vej på stranden. En del færdedes således på parkeringspladserne mod Finlandsvej på vej til eller fra deres bolig. Der var dog også en smule liv på legepladserne om eftermiddagen, ligesom der flere gange om dagen ses et flow af mennesker på den langsgående sti: Om formiddagen gælder det folk, der arbejder i området, eksempelvis børnehavepersonale, der med grupper af børn begiver sig ind til områdets forskellige legepladser. Men ellers følger områdets flow af mennesker i høj grad skolens rytme: Kl. 12 strømmer børn og unge fra Novaskolen over mod centeret, hvor de bruger deres frokostpause enten til at købe snacks eller hænge ud. Kl. 13.30 og igen kl. 15 strømmer børn og unge igen gennem Nørremarkscentrrets korridorer ad stien op igennem i Finlandsparken, hvor de drejer fra, når de kommer til deres blok.

BEBOERE: Hvilke dele af området bruger du? (160 respondenter)



UDEFRAKOMMENDE: Hvilke dele af området bruger du? (97 respondenter)



Tabellerne er baseret på spørgeskemaundersøgelsen blandt 257 beboere og brugere udført i august 2020. Beboere i Finlandsparken fortæller, at de især bruger legepladserne og de grønne områder mellem blokkene (76 %) og butikkerne i Nørremarkscentret (69 %). Det samme gælder for udefrakommende, dog er det her først og fremmest Nørremarkscentret som trækker (63 %), mens væsentligt færre gør brug af områdets legepladser og grønne områder (47 %). Også Novaskolen og Galaksen bruges af mange, men dog med en større andel af beboere (33 %) i fht. udefrakommende (20 %). Beboerhus, nyttehaven og klyngef faciliteter bruges næsten udelukkende af beboere. Her er det især aktiv klynges faciliteter (fitnescentret) og nyttehaven, som bruges, mens kun ganske få gør brug af de øvrige klyngef faciliteter. "Andet" dækker for beboere bl.a. over Byg og Leg, ligesom de nævner egen lejlighed, multibanen og ungdomsskolen. Både beboere og udefrakommende nævner desuden andre skoler som Lukas-skolen og Vejle Friskole, mens nogle udefrakommende fortæller, at de ikke bruger området, men kun er der i arbejdsøjemed.

Sent på eftermiddagen samles børn og unge ved centeret samt på multibanen og området ved beboerhuset. På tryghedsvandringen blev det påpeget, at der angiveligt er en gruppe unge mænd, drenge fra 6.-8. klasse, men også unge omkring 20 års alderen, som hænger ud og skaber uro ved beboerhuset. Ifølge nogle af tryghedsvandringens deltagere fortsætter det ofte efter midnat også på hverdage. I interviewene nævner flere parkeringspladsen bag beboerhuset som et sted, hvor der sælges stoffer. En af dagene under feltstudierne blev det observeret, at en udendørs lampe ved bænken nær beboerhuset var væltet, den var ellers boltet fast i flisen, men havde vippet hele flisen op. En medarbejder i beboerhuset var i færd med at rette op på skaden og forklarede, at det skete jævnligt, da lamperne let falder omkuld, når de unge drenge kører forbi på deres knallerter.

Et familiekvarter – men ikke nødvendigvis for etniske danskere

I både spørgeskema og kvalitative interviews udtrykker de fleste beboere, at de er glade for at bo i Finlandsparken. På spørgsmålet om, hvordan livet i området har ændret sig de sidste to år, svarer størstedelen af både beboere og udefrakommende, at det enten ikke har forandret sig (47 %) eller har forandret sig til det bedre (37 %). Mange peger på, at renoveringen 2010-2013 har givet Finlandsparken et løft, ligesom flere understreger det stærke fællesskab, de oplever med deres naboer som et positivt træk ved området. Særligt inden for de enkelte etniske grupperinger trives fællesskabet: *"Vi holder os mest til egen vores etniske baggrund, men man hilser på hinanden på vejen. Eller hvis man går på samme skole eller samme arbejdsplads, så taler man også sammen"*, siger en midaldrende kvinde med tyrkisk

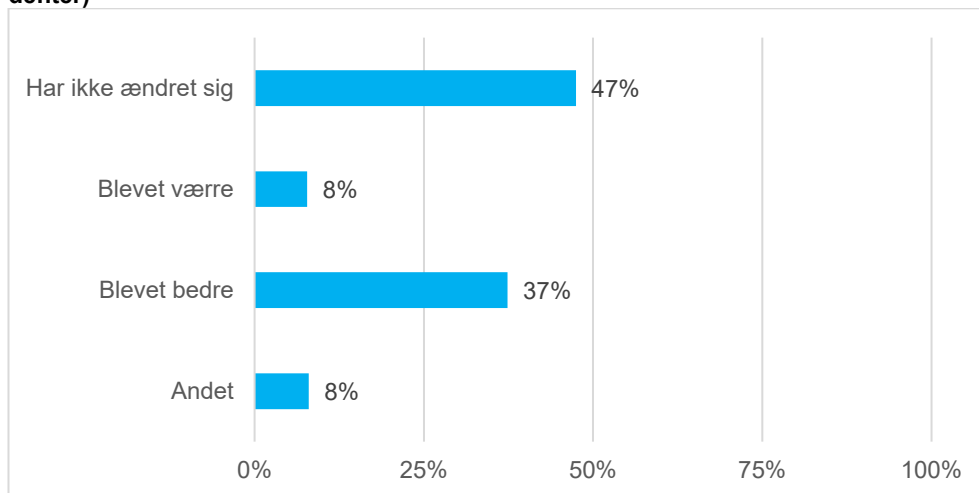
baggrund eksempelvis. En kvinde med dansk etnisk baggrund, som har boet i Finlandsparken det meste af sit liv, oplever også, at der er et fint naboskab på tværs af etniske skel: *"Vi snakker sammen. Da jeg brækkede min hånd for nogle år siden, kom min nabo og sagde: jeg skal nok lige lægge rent sengetøj på. Hun er bosnier, og hun bor stadig heroppe. Man kan lave sjov med hinanden, det synes jeg er dejligt. I min opgang er vi halvt/halvt med danskere og med anden etnisk baggrund"*.

En yngre mand fortæller, at fællesskab på tværs af etniske grupper blandt andet viser sig i traditionen med at dele mad med sine naboer: *"Det er en tradition blandt tyrkere og arabere, at hvis man laver lækkert mad, og der er noget tilovers, så giver man det til naboen. Tallerkenen skal tilbage fuld, der er ikke noget tidspres, men man giver mad tilbage på et givent tidspunkt i fremtiden for at returnere tallerkenen"*. Ifølge en boligsocial medarbejder er der dog også undergrupperinger inden for de enkelte etniske grupper, som holder sig hver for sig: Der er afghanerne, der drikker whisky, og afghanerne, der drikker the. De er kommet hertil efter de forskellige krige, og hvor første hold afspejler en tid i Afghanistan, hvor man kunne drikke, er andet hold mere religiøse. Derudover er der en større gruppe arabiske mænd, som holder til i beboerhuset om aftenen og diskuterer situationen i Mellemøsten. De har ifølge medarbejderen sat sig lidt på stedet, så andre føler, de ikke rigtigt kan bruge det. Hvor den ældre generation især knytter bånd inden for egne etniske grupper, synes der blandt de unge at være et stærkere fællesskab på tværs af etnisk oprindelse, fortæller en ung mand: *"De etniske grupper kan holde sig meget hver for sig i den ældre generation. Det har også at gøre med sprog, hvis man ikke er så god til dansk, er det lettere at mødes og snakke med nogen på ens eget sprog. I min generation er vi sammen på kryds og tværs, mine venner har forskellige baggrunde"*. For en anden ung mand, som er vokset op i Finlandsparken, er det netop fællesskabsfølelsen, der har fået ham til at flytte tilbage med sin kæreste og lille søn: *"Da jeg flyttede til byen med min kæreste, der kom jeg ikke på Nørremarken mere. Men der savnede jeg rigtig meget Nørremarken lige pludselig (...) Så var der nogle gange, hvor det var Ramadan, og det passede lige med, at det var en weekend, hvor de var ude at spille fodbold til kl. 00. Små og store, voksne og mig selv, dannede hold, klokken lort om natten. Det kunne du aldrig finde i et boligkvarter, eller hvad hedder det, sådan et rigmandskvarter. Og det fællesskab kunne jeg bare lige pludselig mærke, for jeg boede der ikke, og så valgte jeg efterfølgende at flytte op på Nørremarken. Altså det er jo ikke på grund af fodbolden, det var på grund af den følelse der."* På sigt vil han gerne flytte videre til et hus med have, men han understreger, at det særlige fællesskab i Nørremarken også handler om, *"at man ved, at man er anderledes"*. En anden ung mand, der også er vokset op i Finlandsparken, men planlægger at flytte derfra, når han har færdiggjort sin uddannelse, fortæller ligeledes, at en central kvalitet ved stedet er, at man ikke føler sig anderledes, fordi man har anden etnisk baggrund end dansk: *"Når jeg er i Nørremarken, er der ikke nogen, der kigger skævt, som der er, når jeg er nede i byen. Her er der ikke nogen, der kigger skævt, som om du er en alien. I Nørremarken er der ikke nogen, der fokuserer på, hvor man kommer fra"*.

Hvor fællesskabet omkring Nørremarken eller Finlandsparken altså også handler om, at man ikke føler sig anderledes, fordi man har anden etnisk baggrund end dansk, kan udefrakommende med dansk, etnisk baggrund omvendt være tilbøjelige til ikke at føle sig hjemme i området. Når man bevæger sig fra Finlandsparken ned til området omkring Nørremarkscentrets to supermarkeder, bliver det således tydeligt, at der her er en væsentligt større andel, som har dansk etnisk baggrund. I spørgeskemaundersøgelsen var en del af disse interviewpersoner forbeholdne over for at udtale sig om Finlandsparken, som de ikke syntes, de kendte noget til på trods af, at de bor i naboområderne og jævnligt handler i Netto og Lidl. Som en far til en ung søn lidt forsigtigt udtrykte det: *"Dette her er jo også et familiekvarter,*

men... ikke for etniske danskere." Han forklarede, at selvom området umiddelbart virkede fint nok, foretrak han selv at flytte til "et mere klassisk dansk villakvarter".

ALLE: Hvordan synes du, livet i området har ændret sig de sidste to år? (257 respondenter)



Næsten halvdelen af de adspurgte i spørgeskemaundersøgelsen (47 %) mener ikke, at livet i Finlandsparken har ændret sig væsentligt de sidste to år. Nogle uddyber at forandringerne skete tidligere i forbindelse med renoveringerne som afsluttedes i 2013. Mere end en tredjedel (37 %) mener dog, at livet er blevet bedre de sidste par år, mens kun 8 % siger, at det er blevet værre. Der er en højere andel af de interviewede beboere, som siger, at det ikke har forandret sig sammenlignet med udefrakommende (52 % versus 40 %), mens lidt flere udefrakommende mener, at det er blevet bedre (39 % versus 36 %).

2.4 Tema 2: Bebyggelsen som del af en bydel

En del af Nørremarken

Finlandsparken er en del af Nørremarken, og som nogle af ovenstående citater illustrerer, omtaler beboerne ofte deres boligområde som Nørremarken frem for Finlandsparken. Folk andre steder i Vejle skelner heller ikke nødvendigvis mellem Finlandsparken og de omkringliggende almene bebyggelser Moldeparken (Østerbo) og Lejerbo. Nørremarken indeholder dog også rækkehuse og villakvarterer, og i interviewene skelner nogle endda mellem "det gode Nørremarken", som er villaer og rækkehuse, og "det dårlige Nørremarken", som er boligblokkene. En kvinde, der for nylig er flyttet til en ejerbolig i Nørremarken fra Vejle Midtby, forklarer, at hun indledningsvist var skeptisk på grund af Nørremarkens dårlige ry: "*Jeg har altid sagt til mig selv, at jeg aldrig skulle flytte op af bakken*". Det var boligen, der alligevel fik hende til at flytte derop, og nu er hun meget glad for at bo der. Hendes yngste søn går i daginstitutionen Galaksen i Finlandsparken og stortrives der, men ud over sønnens institution bruger hun ikke Finlandsparken eller dens faciliteter. En del af de naboer, vi har interviewet omkring Nørremarkscentrets supermarkeder, vil nemlig udtale sig om Finlandsparken, og de påpeger, at de ikke kender noget til stedet eller bruger området.

Også beboere i nærliggende almene boliger lægger en vis afstand til Finlandsparken. En mand, der har boet i Moldeparken siden 1972, siger f.eks.: "*Nørremarken er et vidt begreb, men hvis man nævner Finlandsparken, har det en bitter klang. Det gælder ikke for Østerbo – jeg bor i et tofamiliers hus med have – det kan man ikke sammenligne med Finlandsparken. Når Finlandsparken har en bitter klang er det pga. udlændinge*". Han forklarer, hvordan stedets problemer i hans øjne stammer tilbage fra dengang, man fordelte beboere fra de keller-

ske åndssvage-anstalter ud i Finlandsparkens lejligheder, men at problemerne siden er taget til med den skæve etniske beboerfordeling: *"Navnlig Finlandsparken udviklede sig til at være mest etnisk- næsten udelukkende (...) Det er primært i Finlandsparken – der er det startet. De omkringliggende områder kom så med langsomt"*

Noget af det, der omvendt synes at skabe sammenhæng mellem Finlandsparken og det omkringliggende Nørremarken, er faktisk, at en del beboere lader til at flytte fra Finlandsparken til det omkringliggende Nørremarken. En tyrkisk mand, der er opvokset i Finlandsparken, flyttede fra området i 2003, hvor han købte et rækkehus i umiddelbar nærhed af Finlandsparken. Han fortæller, at der i hans lille grundejerforening er kommet stadig flere med anden etnisk baggrund: *"I 2003 var der kun to udlændinge, i dag er vi 7. Det er nogle, der har boet i Finlandsparken, og de andre er fra Løget Høj. Vi valgte det pga. prisen, og ikke fordi det var tæt på Finlandsparken. Det var sådan: jeg kommer jo ikke tilbage til Tyrkiet... så købte vi det hus. Hvis man spørger de gamle, så siger de, at de skal tilbage til Tyrkiet, når de lige har tjent lidt penge. Men jeg kommer ikke tilbage, så jeg købte hus her".* Hans kone kommer fortsat i Finlandsparken for at besøge sine veninder eller deltage i sociale aktiviteter, men selv kommer han der kun for at købe ind: *"Lidl og Netto bruger jeg også – og grønthandleren, de får frisk frugt og grønt om torsdagen".* Ifølge en ung mand, der er opvokset i området, er det forskellige grupper, som bliver i hhv. Finlandsparken/Nørremarken og som søger længere væk: *"Den nye generation tager højere uddannelser, men dem der er tilbage er dem, der er fra familier, der er flygtet. De andre begynder mere at købe huse osv., de indser, at det ikke er smart at betale sin husleje til andre, men hellere investere i sit eget. Mine forældre taler om at bo i hus, men også i Nørremarken, tæt på – for alligevel at være en del af det fællesskab. Jeg vil selv gerne længere væk".*

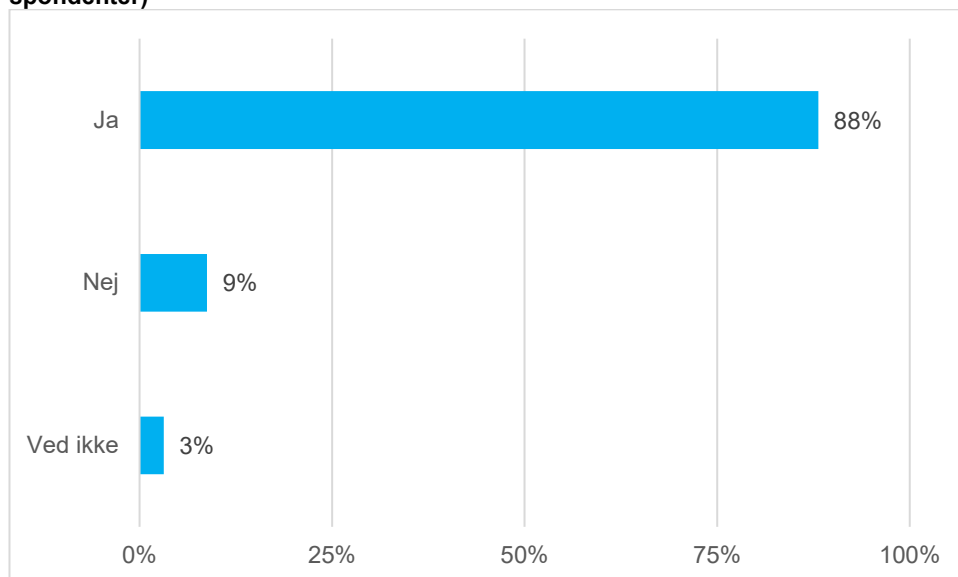
Begrænset kontakt mellem Finlandsparken og naboområder

Selvom bylivsregistreringerne dokumenterer, at mange forskellige mennesker har deres daglige gang omkring Nørremarkscentret i forbindelse med indkøb, institutioner mv., er det tydeligt i interviews og spørgeskemaundersøgelse, at kun de færreste af dem kommer yderligere i berøring med eller får kendskab til Finlandsparken. De fysiske forhold inviterer heller ikke til at begive sig ind mellem blokkene, idet den befærdede og livlige del af Nørremarkscentret vender væk fra Finlandsparken, mens et par smalle korridorer med flere tomme butikslokaler forbinder centret til boligområdet. Her er det hovedsageligt Novaskolens elever – hvoraf mange også bor i Finlandsparken – der færdes.

De naboer, vi har interviewet i de nærliggende villa- og rækkehusområder, siger typisk, at Finlandsparken ikke er noget, man er specielt optaget af, men én fortæller dog, at man blandt naboerne diskuterer om *"man kan sende sine børn i skole der"*. En mand, der bor i bofællesskab i Lille Grundet et par kilometer fra Finlandsparken, fortæller, at børnene herfra typisk går på Vejle Friskole eller Lukasskolen: *"Der er nogle enkelte, der har forsøgt Nørremarken, men har opgivet efter nogle år. Den der drøm eller intention har vi følt ikke lykkes. Vi var idealister, og synes det var spændende at komme op i et område med udfordringer. Men allerede dengang var der negativ omtale af skolen".* Da kommunen i 1980'erne udstykkede området, var det ellers netop med den intention at tilføre Nørremarken flere ressourcestærke beboere, og der blev etableret boulevarder og amfiteater for at tiltrække folk og blande de to områder, fortæller han. Alligevel har han ikke været inde i Finlandsparken de sidste 10-15 år: *"De første mange år – i 1990'erne – var der tilbagevendende episoder med stenkast osv. Det påvirkede os, man turde næsten ikke køre igennem, det gav den indre følelse af, at det er et usikkert sted at bevæge sig. Den hurtige konklusion er, at sådan er det ikke i dag (...) Men vi kommer der meget lidt. Vi handler i Netto og de butikker".* Han mener også, der er sket en deroute i Nørremarkscentret, som har fået lov at forfalde. Han føler sig

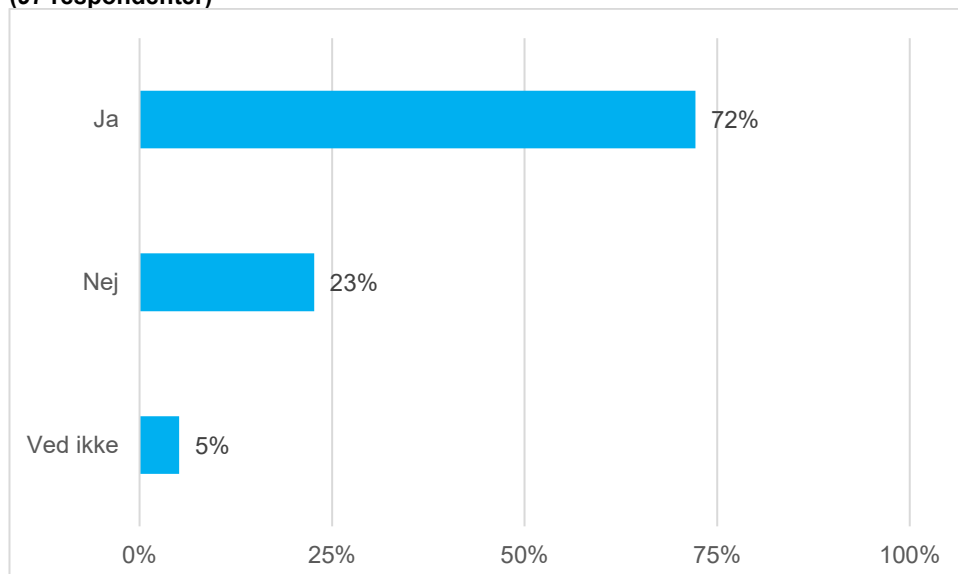
ikke utryg ved at færdes i Nørremarkscentret, men er alligevel tilbøjelig til at begive sig ind i den del, der vender ind mod Finlandsparken og rummer et par mindre etniske butikker: *"Ingen føler frygt eller føler det er et kritisk område, vi oplever ikke kriminalitet eller bander, der står og råber efter folk. Når vi går i Netto oplever vi aldrig noget, der er en god stemning. Men vi bruger ikke de etniske butikker og pizzeriaer. Jeg ville næsten føle jeg var i et fremmed land ved at gå op ad den smalle gyde, det er slet ikke min verden".*

BEBOERE: Er du tryk ved at gå gennem området efter mørkets frembrud? (160 respondenter)



Langt de fleste beboere svarer ja til, at de føler sig trygge ved at gå gennem Finlandsparken efter mørkets frembrud (88 %), mens 9 % dog føler sig utrygge. Blandt kvinder er der en lavere andel trygge nemlig 75 %, mens 20 % føler sig utrygge (disse tal dækker både beboere og udefrakommende)

UDEFRAKOMMENDE: Er du tryk ved at gå gennem området efter mørkets frembrud? (97 respondenter)



72 % af de adspurgte udefrakommende svarer ja til, at de er trygge ved at gå gennem Finlandsparken efter mørkets frembrud, mens 23 % svarer nej og 5 % svarer "ved ikke".

I spørgeskemaundersøgelsen siger ikke alene langt de fleste beboere (88 %), men også de fleste udefrakommende (72 %), at de er trygge ved at gå gennem området efter mørkets frembrud. Dog svarer 23 % af de udefrakommende og 20 % af kvinderne (på tværs af beboere og udefrakommende) nej til dette. Men selv de udefrakommende, der siger, at de føler sig trygge, kan alligevel som interviewet ovenfor illustrerer, være utilbøjelige til at begive sig ind i området. Nogen kan godt afholde sig fra at bruge Nørremarkscentret, fortæller en medarbejder i en lokal fritidsklub: *"Der er problemer ovre i centret. Lidl har ansat en vagt pga. svind, og der er handlende, der er blevet chikaneret. Det er små børn, der laver ballade. Men det gør jo så at mange vælger at køre til Bilka"*. Han understreger, at de i fritidsklubben også har mange børn fra villakvartererne, mens ungdomsklubben kæmper med at tiltrække unge pga. et dårligt ry: *"Det er ikke sådan at omkringliggende boligkvarterer vender ryggen til. Både vi og Novaskolen har stadig børn fra ressourcestærke familier fra parcelhusene. Vi har tiltrukket dem ved at satse på udeliv, bmx osv. (...). Det gir også en dynamik i fritidsklubben, at vi har så forskellige børn fra forskellige miljøer. Den forsvinder lidt ved ungdomsklubben. Vi har haft klasser fra Novaskolen, men så når de op til ungdomsklubben – så er halvdelen væk. Der er også større tradition i de familier uden for Finlandsparken i, at man mødes derhjemme. Mange her har ikke deres eget værelse, ikke en egen have. Så alternativet er, at mødes på de åbne græsarealer og der kan alle kigge"*.

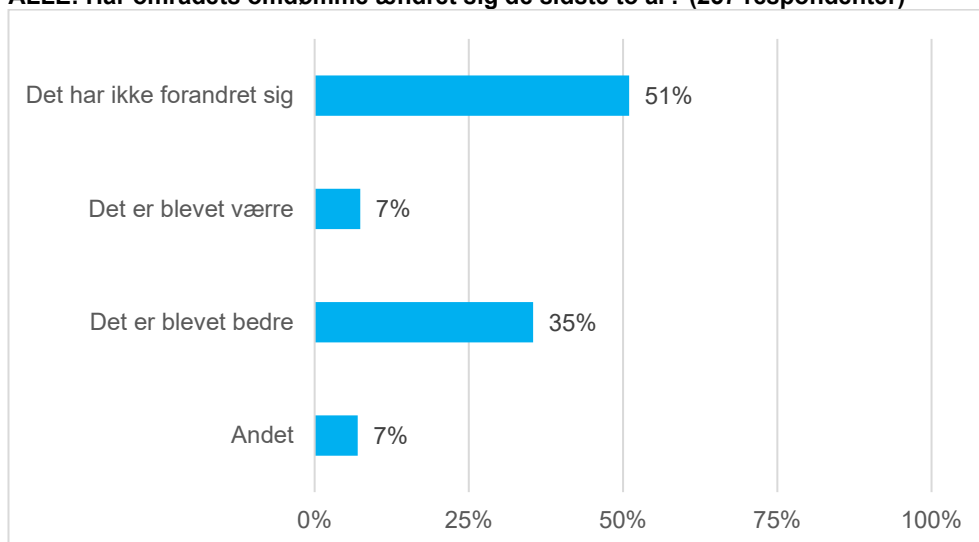
Udover Nørremarkscentret, daginstitutioner og fritidsklubber nævnes Nørremarkshallen og fodboldklubben af flere interviewede som et muligt kontaktpunkt mellem Finlandsparken og det resterende Nørremarken, og enkelte peger på, at dette med fordel kunne udvikles videre fremover. Også Byg og Leg betragtes af nogle af de interviewede som et sted, der har forskellige brugere og binder de forskellige boligområder i Nørremarken sammen, hvilket bekræftes af bylivsregistreringerne.

2.5 Tema 3: Finlandsparkens omdømme

Ikke en ghetto

I spørgeskemaundersøgelsen vurderer cirka halvdelen af de adspurgte, at Finlandsparkens omdømme ikke har forandret sig væsentligt de sidste par år, mens 35 % vurderer, at omdømmet er blevet bedre, og 7 % at det er blevet værre. Beboerne er lidt mere optimistiske end de udefrakommende, hvad angår omdømmet. Her er der således en større andel (41 %), som mener, at omdømmet er blevet bedre. Finlandsparken er et af de boligområder, som per 1. december 2020 ikke længere figurerer på ghettolisten, men da denne først er blevet offentliggjort efter de gennemførte feltstudier, indgår dette ikke i besvarelsene. I både spørgeskemaundersøgelsen og de kvalitative interviews er der dog en meget udbredt opfattelse af, at klassificeringen som en ghetto er overdrevet og misvisende. Denne holdning findes både hos beboere og udefrakommende og både blandt etnisk danske og ikke-etnisk danske respondenter. Nogle genkender, at området har sociale problemer, særligt med unge drengegrupper eller etniske klikker i skolerne, men understreger typisk, at dette ikke gør det til en ghetto. Flere nævner i den forbindelse også, at Finlandsparken på ingen måde kan sammenlignes med Gellerupparken, selvom begge områder er på ghetto-listen. De ser Gellerupparken som en ghetto med kriminalitet og bander, og beskriver i sammenligning hermed Finlandsparken som et stille og roligt sted, der af uforståelige grunde er kommet på ghetto-listen.

ALLE: Har områdets omdømme ændret sig de sidste to år? (257 respondenter)



Ca. halvdelen af de adspurgte (51 %) mener ikke, at Finlandsparkens omdømme har ændret sig de sidste par år, mens 35 % mener, at omdømmet er blevet bedre, og 7% at det er blevet værre

Har områdets omdømme ændret sig de sidste to år? Fordelt på bopæl

	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Det har ikke forandret sig	78	49 %	53	55 %
Det er blevet værre	11	7 %	8	8 %
Det er blevet bedre	65	41 %	26	27 %
Andet	6	3 %	10	10 %
I alt	160	100 %	97	100 %

Beboerne er lidt mere optimistiske end udefrakommende, hvad angår omdømmet: Hvor 27 % af de udefrakommende vurderer, at det er blevet bedre, er det 41 % af beboerne, som oplever dette. Omvendt svarer flere udefrakommende, at det ikke har forandret sig (55 %), eller de svarer andet/ved ikke.

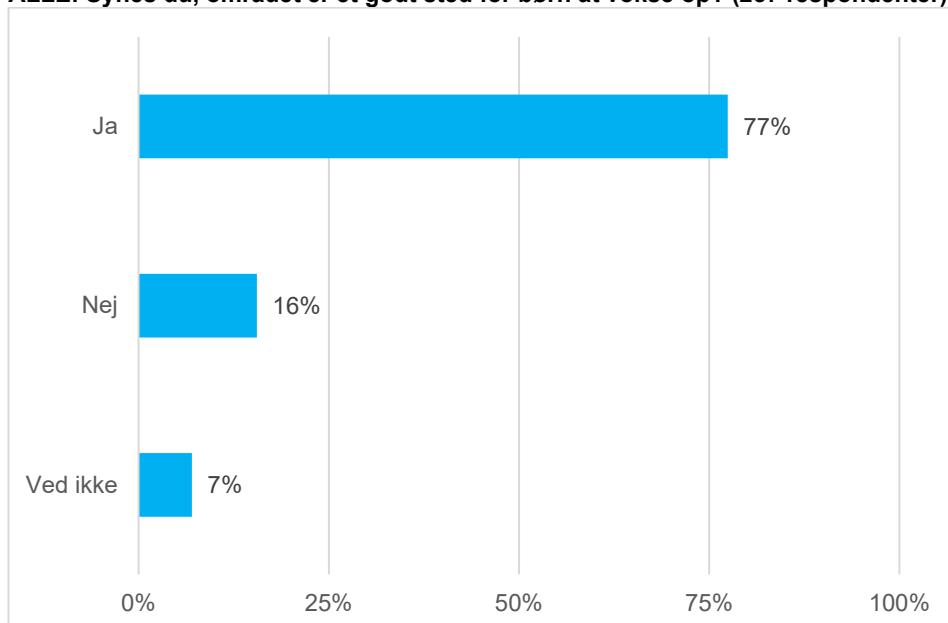
En kvinde, der har boet i Finlandsparken siden boligerne blev opført, fortæller, at boligområdet altid har haft et lidt blakket ry bl.a. på grund af de mange enlige kvinder: *"Da jeg flyttede herop i 1972, var det dejligt, men det var kun danskere, der var her. Da jeg startede oppe på fabrikken, og fortalte at jeg boede i Finlandsparken, så sagde de: 'Nåh det er de glade enkers kvarte'. Jeg svarede, at mange af de andre er altså gift. Men der var meget uro på en anden måde, der var meget fester og druk dengang. Vi har fået mange andre mennesker nu – du hører dem ikke på samme måde som dengang".* Hun oplever altså selv, at området er blevet roligere med årene, men føler alligevel, at omverdenens fordomme har taget til og eksemplificerer med en samtale hun overhørte i bussen, da den kørte forbi Finlandsparken: *"For nogle år siden kørte jeg med bussen og hørte én sige: 'Det er blevet pænt, at de har fået sat gule sten på'. Den anden sagde: 'De kan sagtens, det er os andre, der skal betale for det. Det er alle de sociale tabere, der bor derovre'".*

En kvindelig beboer med tyrkisk baggrund er tilsvarende frustreret over omverdenens fordomme: *"Folk de tænker om Finlandsparken, at dér er de arbejdsløse og afhængig af kommunen. Det er ikke rigtigt: Hvis damen ikke arbejder, så gør manden. Det passer ikke, at der er mange udlændinge, der ikke arbejder. Vi er også ligesom danske familier og vil gerne at*

vores børn opfører sig ordentligt". Mange beboere mener, at ghettolisten, politikerne og medierne er med til at vedligeholde og forstærke det negative billede af Finlandsparken. Det handler i høj grad om den negative indstilling til udlændinge, forklarer en ung mand med anden etnisk baggrund: *"Medierne er med til at danne et billede af os i samfundet, altså vi er jo vanskabt, vi får jo fordomme automatisk, det får jeg også lige så meget som du gør. Så det vi læser, det tror vi på, vi undersøger ikke tingene. Så derfor så ved jeg, at mange danskere tror det er Texas. Det kan jeg slet ikke forstå, for dengang jeg arbejdede som taxachauffør, der fik jeg min taxa smadret nede i byen, da jeg arbejdede der, man hører aldrig om sådan noget der (...) Danskerne vil ikke høre om de gode historier om folk med anden etnisk baggrund".* En del af særligt de yngre beboere trækker på skuldrene til spørgsmålet om omdømmet og siger, at de ikke tager sig af det, når eksempelvis venners forældre har fordomme, som denne unge kvinde har oplevet det: *"Mine danske veninder, der bor ude i villakvarterene og andre steder, deres forældre er lidt bekymrede, når de skal hjem om aftenen og spørger 'om jeg ikke lige kan følge dem ned'".* Alligevel kan det have personlige konsekvenser for dem, og for hvorvidt de bliver boende i området, som f.eks. når denne unge mand fortæller, at hans kæreste ikke er villig til at bo der: *"I dag læser jeg til farmaceut, og når jeg fortæller studiekammerater, at jeg bor her, er der ikke negativ reaktion. Eller både og... min forlovede vil ikke bo der. Hun har det fra nyhederne. Det gør ikke mig noget, hvad de siger i nyhederne, men så vil vi bo et andet sted. Evt. i udlandet".*

Udfordringen med de unge

Netop de unge synes at være det springende punkt i Finlandsparkens omdømme. De interviewede unge mener typisk, at deres opvækst i Finlandsparken har givet dem en stærk ballast, men en del andre – både beboere, udefrakommende og civilsamfundsaktører – mener, at der er et problematisk miljø for børn og unge. I interviews og spørgeskemaundersøgelser bliver der således blandt den midaldrende del af beboerne talt en del om grupper af børn og unge, der render ude om aftenen og om natten – ifølge nogle er det børn helt ned til 11 år, der er ude klokken 23 om aftenen. De skeptiske påpeger, at det er forældrene, der ikke holder opsyn med børnene, mens de mere positivt indstillede ser det som en fordel, at børnene kan lege med hinanden og bare løbe ud i gården. I spørgeskemaundersøgelsen svarer 77 % af de adspurgte ja til, at området er et godt sted for børn at vokse op, mens 16 % svarer nej til det samme. Her er der dog væsentlig forskel på beboeres og udefrakommendes perspektiv. Blandt beboerne er det 84 % ,der svarer ja og 11 % der svarer nej. Det er ca. dobbelt så mange af de udefrakommende, som ikke synes, at området er et godt sted at vokse op (23 % mod 11 %). Der er i lighed med andre udsatte områder også en større andel kvinder end mænd, som svarer nej til, at området er et godt sted at vokse op (19 % mod 12 %).

ALLE: Synes du, området er et godt sted for børn at vokse op? (257 respondenter)

77 % af de adspurgte i spørgeskemaundersøgelsen svarer ja til, at området er et godt sted for børn at vokse op, mens 16 % svarer nej og 7 % svarer "ved ikke".

Synes du, området er et godt sted for børn at vokse op? Fordelt på bopæl

	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Ja	135	84 %	64	66 %
Nej	18	11 %	22	23 %
Ved ikke	7	5 %	11	11 %
I alt	160	100 %	97	100 %

Blandt beboere svarer 84 % ja, og 11 % svarer nej, mens det blandt udefrakommende er 66 % der svarer ja, og 23 % der svarer nej.

I de kvalitative interviews har vi også talt med flere mødre med anden etnisk baggrund, der i særlig grad er bekymrede for deres sønner, som vokser op i området. En kvinde med ikke-vestlig baggrund har eksempelvis valgt at flytte, især fordi hun er bekymret for sin søn, men også fordi hun oplever en uheldig social kontrol omkring sin datter: *"Det sted vi skal flytte til, er der ikke så mange udlændinge. Jeg har problemer med det. Jeg er bekymret for min dreng, han skal ikke lave kriminalitet. (...) Vi flytter, så han skal komme lidt væk fra hans venner. (...) Det gør ikke mig utryk. Ikke mig. Men nej, det er ikke godt sted at vokse op specielt ikke drenge. For piger er det ok, men efter de starter med kærester, når de bliver teenagere, så... (ryster på hovedet). Hvis min datter hun går og snakker med en dreng, hvis hun går ind i en kiosk med sin ven, hvis hun ikke tager tørklæde på, så siger de: 'Din datter går med danskere'".* En anden kvinde – med tyrkisk baggrund – mener, at miljøet for de unge er forværret de senere år. På spørgsmålet om, hvorvidt Finlandsparken er et godt sted at vokse op, svarer hun: *"Ikke så meget lige nu. Der er meget tit ballade. Især de sidste fem år er det blevet værre. Jeg mærker det og især mine børn mærker noget til det. Det er mest udenfor, de laver ulovlige ting. Jeg ser gasflasker, der ligger rundt omkring, eller hvis jeg går tur, der lugter af hash. Det er den slags. (...) Min pige er perfekt, der er ikke noget med hende. Min dreng... selvfølgelig har vi haft mange problemer. Det er typisk drenge, han er meget aktiv. Fx går han i en klub derovre tæt på børnehaven, de har haft problemer derover".*

Ungdomsklubben er et tilbagevendende tema, og personalet i den er som allerede beskrevet meget bevidste om, at der skal gøres en indsats for at tiltrække en bredere gruppe til klubben. En ansat fortæller: *"Området har jo et ry af, at der bliver solgt diverse stoffer. Vi har ikke det bedste ry i forhold til det. Mange af de unge, der er begyndt at ryge hash, har gået eller går i klubben. Så nogen forbinder det med klubben. Derfor er det svært at fastholde det gode rygte (...) Nytilflyttede er skeptiske over for os, der kommer en eller anden historie ind: Ahr mine børn skal ikke derned og gå, så lærer de at ryge hash".* En ung kvinde, der er vokset op i området fortæller også, hvordan både klubben og skolen er kommet ind i en ond cirkel sammenlignet med, da hun selv gik der: *"Vi havde på et tidspunkt i klubben, nogle forældre der var sådan: de her børn skal mine børn ikke være i berøring med, for de skal i hvert fald ikke blive sådan der. I stedet for at tænke; hvad kan mine børn få ud af det her. (...) Problemet er, at når de stærke familier piller deres børn ud, f.eks. når to begynder, så gør alle andre også, nu er der næsten ingen derovre på skolen. Da jeg gik der, var der en blanding af stærke familier, der boede ovre i villakvarterene, og der er stadig nogen, som jeg snakker med. Nu er der kun elever fra blokken og nogle svage danske familier på skolen. Det er et problem, for så søger de på privatskoler eller andre skoler i byen. Det bliver en ond cirkel".*

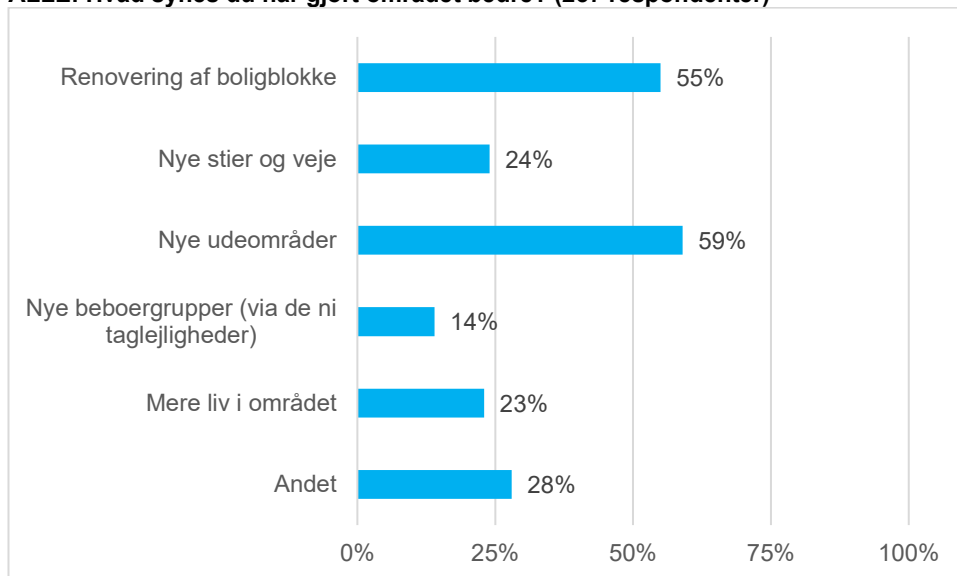
Ligesom flere andre af de interviewede unge, understreger hun, at man sagtens kan bo i Finlandsparken uden at komme i berøring med kriminelle miljøer: *"Jeg synes bare folk gør det til mere end, hvad det er. Det er jo ikke fordi, lad os sige, hvis der er noget kriminalitet her, så har det jo ikke noget med mig at gøre. Det er ikke fordi de kommer og slår mig eller... Hvis de sælger deres stoffer, eller hvad de gør, så kan de gøre det i et hjørne et eller andet sted. Det berører ikke nogen andre. Selvfølgelig er der en pointe i at, det kan have indflydelse på nogen af de yngre drenge, men sådan en som mig og andre piger, kommer ikke i berøring med det".* Flere af de interviewede unge mænd, der er vokset op i området, siger tilsvarende, at man godt kan undgå at de problematiske miljøer, fordi man – når man er vokset op der – godt ved, hvem man skal undgå at hænge ud med. Det kræver dog, at forældre og større søskende tager et ansvar i forhold til at være den rigtige støtte for deres børn, siger flere.

2.6 Tema 4: Holdninger til forandring

Renoveringen og de forandringer, der allerede er sket

Finlandsparken har for få år siden gennemgået en større fysisk renovering. Både i spørgeskemaundersøgelsen og de kvalitative interviews er det ofte disse omdannelser, folk tænker på, når de bliver spurgt om deres holdning til forandringerne i området. De fleste udtrykker stor tilfredshed med renoveringen, og mener at den har givet området et løft – både fordi bygningerne ser flottere ud, og fordi udeområderne i højere grad inviterer til aktivitet og ophold. Særligt de små nyttehaver og fitnesscenteret i aktiv klynge ser ud til at være populære, mens flere af de andre klyngefaciliteter kun er kendt og brugt af ganske få. De nye vinduer og situationen omkring p-pladser er beboerne ikke helt tilfredse med, mens en del af dem nævner nye beboergrupper og mere liv i området som en positiv fornyelse. Dette synes i højere grad at være noget beboere, end udefrakommende har lagt mærke til, men flere i begge grupper peger på, at området er blevet mere trygt, roligt og sikkert. En nytilflyttet kvinde fortalte eksempelvis, at de fysiske forandringer havde overbevist hende om, at hun godt kunne flytte til området, selvom det havde haft et dårligt ry tidligere.

ALLE: Hvad synes du har gjort området bedre? (257 respondenter)



	Beboere		Udefrakommende	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Renovering af boligblokke	90	56 %	52	54 %
Nye stier og veje	39	24 %	22	23 %
Nye udeområder	103	64 %	48	49 %
Nye beboergrupper (via de ni taglejligheder)	25	16 %	5	5 %
Mere liv i området	40	25 %	7	7 %
Andet	37	23 %	17	18 %

Over halvdelen af både beboere og udefrakommende mener, at renoveringen af Finlandsparkens boligblokke har gjort området bedre. Ca. en fjerdedel af begge grupper (hhv. 24 % og 23 %) mener også, at nye stier og veje har gjort området bedre, ligesom mange – især beboere – ser de nye udeområder som en væsentlig forbedring. Der er også en del beboerne, som ser de nye tagboliger og deres beboere, som en positiv forandring (16 %), ligesom en fjerdedel af dem peger på, at der er mere liv i området (25 %). En del både beboere og udefrakommende svarer desuden "andet", herunder at området er blevet mere trygt, roligt og sikkert – bl.a. på grund af politiet og SSP's tilstedeværelse, udskiftning af beboere, bedre belysning og montering af overvågningskameraer på boligblokkene. Respondenterne nævner også de nye p-pladser som en forbedring i området. Endelig nævner beboere også faciliteter som træningsområdet og de nye altaner som en forbedring. De mener desuden, at folk passer bedre på området efter renoveringerne, fordi området ser nyt ud.

En ung mand med anden etnisk baggrund, som er vokset op i Finlandsparken, forklarer ligeledes, hvorfor han mener forandringerne har skabt mere liv: *"Man har mere lyst til at komme ud nu og kigge, se træerne, lege ved gyngerne, bruge den her træningsbane, der er i forhold til dengang."* Han ser også det fysiske løft af blokkene og de ni nye penthouseboliger som noget, der måske kan skabe et mere blandet boligområde: *"Jeg ved ikke, om der kommer andre folk og leger, men penthousene har gjort, at der er kommet nogle danskere, det er fantastisk godt for begge parter: Vi kan lære fra dem, de kan lære fra os. Stedet her er ikke lige der, hvor man kan lære noget fra en dansker, fordi man har jo ikke danske venner her, når man er et lille barn. Udover hvis man går i skole med nogen."*

De interviewede civilsamfundsaktører er mere kritiske over for effekterne af renoveringen. En medarbejder i fritidsklubben mener således, at flere af de fysiske forbedringer allerede er slidt, fordi man ikke i tilstrækkelig grad har fået skabt ejerskab blandt de unge. Dette skyldes

blandt andet manglende inddragelse: *"Renoveringen for 10 år siden var fin – beboerne blev mere glade for deres område. Blandt andet de små bitte haver til nogle af de her mænd med traumer. Det er jo super. Men det hjælper ikke noget, at man rent bygningsmæssigt laver en masse flotte ting, hvis de unge ikke sætter pris på det, så forfalder det hurtigt igen. Pedeller osv. magter ikke at bibeholde den facade, der er lavet. Når man går rundt i området, kan man godt se, at respekten for det, der er lavet, er ikke så stor. Grillen er ligeså tit fyldt med smadrede flasker, joint osv. som med kul. Hvis man ikke tager de ting til sig, holder det ikke længe. Vi var ikke involveret i processen den gang".* Han peger også på, at der stadig står flere tomme, misligholdte kommunale bygninger og skæmmer området, herunder i Nørremarkscentret: *"Jeg synes det, der er vigtigt er, at når nu man har brugt penge på at renovere, så er det ærgerligt, at man ikke lige har kigget på hele området. Der står et par kommunale bygninger, som står tomme. Hurtigt så bliver det ene vindue smadret, så bliver det andet smadret. Når man ofrer så mange penge på et område, så er det med til at trække det ned, hvis der står noget rod tilbage. Og centret derovre: få nu lavet noget ordentligt!"*

Parallelsamfundspakken og de nye tiltag i udviklingsplanen

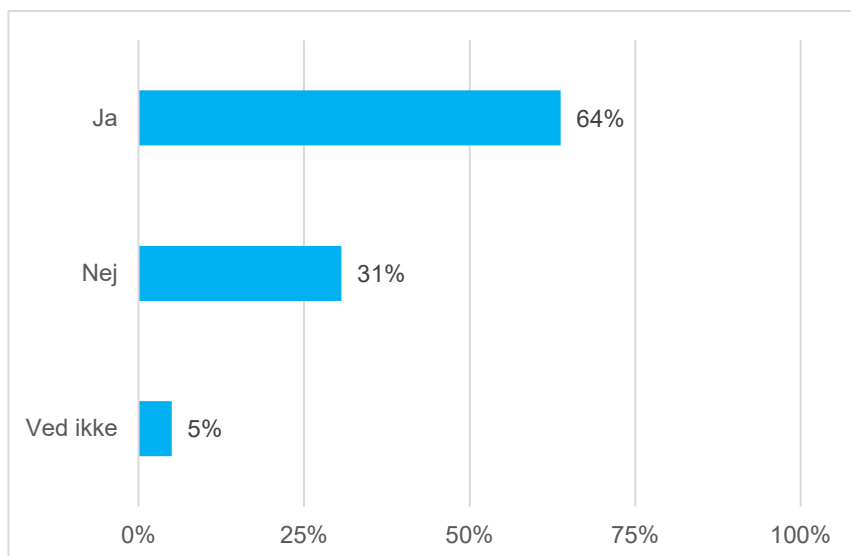
Den nylige renovering af Finlandsparken har været et afgørende argument i forhold til at få dispensation til, at andelen af almene familieboliger ikke skal reduceres til 40 %, men kun til 68 %. Derfor indeholder udviklingsplanen heller ikke nedrivning og tvungen fraflytning, og for beboerne i området har dette været helt afgørende. En del var således bekymrede, da parallelsamfundspakken blev vedtaget, fortæller en boligsocial medarbejder: *"Dengang ghettoloven blev vedtaget, var der stor utryghed omkring at nå ned på den rette andel af alment boligbyggeri. Der var flere med anden etnisk baggrund, der kom og spurgte: hvornår kommer bulldozerne? Der er blevet informeret for dårligt ud og for meget på dansk til nogle grupper, som ikke taler ret meget dansk".* Dispensationen blev fejret i beboerhuset, fortæller han, men det var dog primært beboere med dansk etnisk baggrund, der deltog: *"Den dag det blev offentliggjort, at dispensationsplanen var godkendt, var der mange mennesker og lagkage. Men der var stor etnisk skævvridning, 80-90 procent danskere (...) Der er for lavt kommunikationsniveau på et sprog, der er tilgængeligt for dem. Og så har de et lidt mere fatalistisk udgangspunkt: De kommer fra nogle lande og kulturer, hvor nedrivning af boligblokke kan man knap få pulsen op over".*

Spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interviews bekræfter, at de forestående omdannelser ikke er noget, der optager ret mange. Kun enkelte – primært dem, der er i direkte kontakt med boligforeningen – har hørt om, at der skal ske forandringer. En ung kvinde, som er engageret i det boligsociale arbejde, siger f.eks.: *"Det eneste jeg har hørt noget om er, at der var noget her, der skulle rives ned, men det blev ikke til noget. Kommunen havde købt en del af centeret, som skulle laves om (...) Det er heller ikke, fordi at beboerne her er aktive, nogen er, men mange er ikke. Alle har vidst, at noget skulle rives ned, men nu er de sådan: puha ikke alligevel. Men det er ikke fordi, at de ved mega meget".* Kun ganske få af de interviewede beboere har kendskab til planerne om at omdanne de lokaler, som rummer klyngernes faciliteter, herunder fitnesscentret og opførelsen af nye boliger ved Byg og Leg. Enkelte er dog ærgerlige over, at Byg og Leg skal bebygges, fordi det som en kvinde siger er *"et bindeled, hvor man møder hinanden".* En ung mand, der er vokset op i Finlandsparken, ser det ovenikøbet som hjertet i Nørremarken: *"Jeg har hørt, de vil rive Byg & Leg ned og bygge boligblokke i stedet. Sådan kan procentdelen falde og Finlandsparken kan komme ud af ghettolisten. Det betyder ikke så meget for mig personligt, men jeg brugte Byg & Leg som yngre med familie eller venner. Byg & Leg - det er hjertet i Nørremarken. Så det er da synd, det har været der i mange år."*

De interviewede civilsamfundsaktører har mere kendskab til omdannelsesplanerne end de fleste beboere, men tvivler på at eksempelvis de nyopførte boliger vil have en effekt på områdets sociale liv. En medarbejder på Novaskolen siger eksempelvis: *"Hvad angår udviklingsplanen og ghettopakken... helt ærligt: vi kommer ikke til at mærke det. Vi havde borgmesteren her og det var udmærket, hans modstander fra S sagde, at der skal bygges nye skoler (...) Det er noget, der tager lang, lang tid – det tager ikke lang tid at få et dårligt ry, det tager lang, lang tid at vende det. Jeg tror næsten han har ret, man er nødt til at lave en helt ny skole, hvis det skal være mere blandet."* Også klubmedarbejderen udtrykker skepsis i forhold til, hvilken forskel de nye boliger vil gøre: *"Jeg tror ikke, det har den store effekt. Jeg tror, der vil komme et nyt område, som heller ikke vil være en del af Finlandsparken. Dem der flytter derover, vil være de ressourcestærke, det vil være tyrkerne, som er de ressourcestærke. Der er rigtig mange af dem, som flytter væk. De flytter lige lidt udenfor i fx række-huse. Det kan faktisk have den modsatte effekt, at det får nogle af de ressourcestærke til at flytte (...) Jeg har svært ved at se, at det bliver en del af Finlandsparken. Fx ved Ringdams Kobbøl og Moldevej – der er en del ressourcestærke derovre, men så snart nogle af vores drenge bevæger sig derover, så ringer beboerne og siger: nu sidder de herovre igen".* Ifølge en beboer, der bor i bofællesskab nær Finlandsparken, kunne kommunen med fordel gøre mere for at bygge bro mellem de forskellige områder i Nørremarken: *"I min optik er kommunen slemme til at zoome ind i stedet for at zoome ud. De zoomer ind på Finlandsparken for alle, men man identificerer sig ikke med det. Da de laver det der Nørremarkshallen-projekt, så starter de en gruppe med de boligsociale og socialforvaltningen (...) Og pludselig er der en fra kommunen der siger: Gud der er et lokalråd, dem må vi også hellere få med. Hvorfor er vi aldrig inviteret til noget som helst om Finlandsparken? De skulle ta' udgangspunkt i, at vi har et område, der hedder Nørremarken, det består af... så ville jeg være med. Hvis udgangspunktet er et socialt problem i Finlandsparken, så...."*

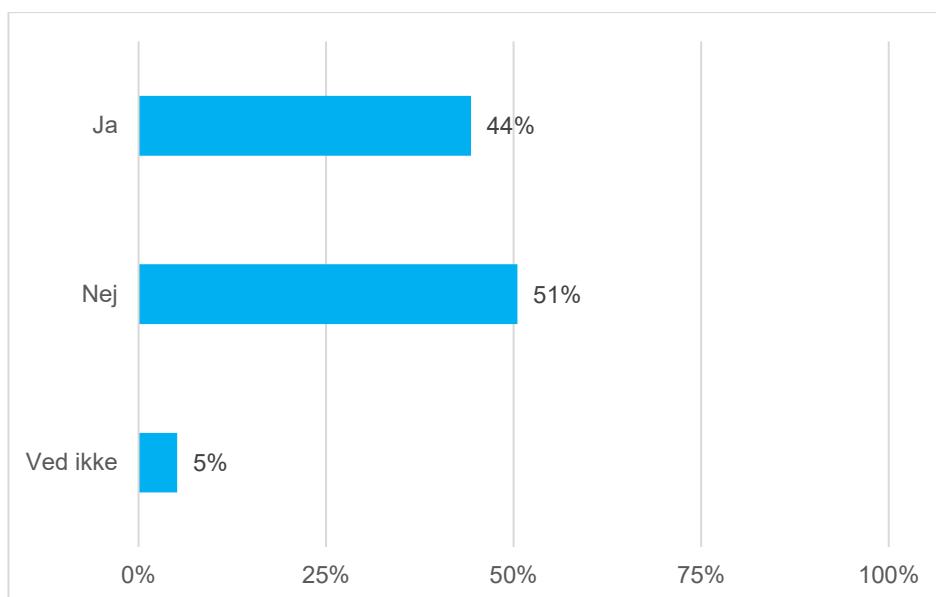
De fleste interviewede beboere er bare lettede over, at parallelsamfundspakken ikke tvinger dem til at flytte fra området. 64 % af dem siger i spørgeskemaundersøgelsen, at de gerne vil bo i Finlandsparken i fremtiden, og også en forholdsvist stor andel af de udefrakommende nemlig 44 % svarer ja til dette. Der synes altså at være et potentiale for både at fastholde og tiltrække nye beboere. Dog er parallelsamfundspakken også medvirkende til at skræmme nogen væk, for selvom der ikke skal rives ned, gør andre dele af lovgivningen – eksempelvis regler om strafferammer mv. – det mindre attraktivt, fortæller en ung mand, der er vokset op i området, men har planer om at flytte væk: *"Jeg har hørt lidt om forandringer og ghettopakken – men ikke noget positivt. På et tidspunkt snakkede de om at rive det hele ned. Der kom love om, at der gælder andre regler, hvis man bor i ghetto. Det er absolut med til, at jeg ikke vil bo her – der er ikke noget rimeligt i det"*.

BEBØERE: Kunne du tænke dig at bo i området i fremtiden? (160 respondenter)



Ca. to tredjedele af beboerne (64 %) svarer ja til at de godt kunne tænke sig at bo i området i fremtiden, mens ca. en tredjedel (31 %) svarer nej til det samme.

UDEFRAKOMMENDE: Kunne du tænke dig at bo i området i fremtiden? (97 respondenter)



Der er også en forholdsvis stor andel (44 %) af de udefrakommende, som svarer ja til, at de kunne tænke sig at bo i området i fremtiden, mens 51 % svarer nej.



3

DET LOKALE BOLIGMARKED

3 DET LOKALE BOLIGMARKED

Som led i den aktuelle følgeevaluering undersøges det, hvorvidt de store udsatte boligområder påvirker boligmarkedet i den omkringliggende by. Tesen er, at det påvirker boligpriserne i negativ retning at have et udsat og stigmatiseret boligområde som nabo. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i naboområderne i de næste 10 år, for hvis det lykkes at omdanne de udsatte boligområder til mere attraktive naboområder og forbedre områdernes image, vil det kunne ses i form af prisstigninger i naboområderne. Hvis priserne stiger relativt mere i naboområderne, end det er tilfældet i andre områder i byen, kan det således være udtryk for, at omgivelsernes syn på de udsatte boligområder udvikler sig positivt. Ud fra et samfundsøkonomisk og et bystrategisk perspektiv vil det endvidere være interessant, hvis de store investeringer i udsatte boligområder ikke alene skaber forbedringer inde i de almene områder, men også skaber merværdi i den omkringliggende bydel.

I foråret 2020 er der derfor gennemført interview med en lokal ejendomsmægler, der er blevet spurgt om forholdene på det lokale boligmarked i Nørremarken. Sideløbende er gennemsnitlige huspriser i udvalgte områder blevet undersøgt gennem studier på Boligsiden. Boligsiden er en portal, hvis formål er at give boligkøbere et overblik over boligmarkedet. Portalen indeholder oversigter over, hvornår boliger er blevet solgt og til hvilke salgspriser. Derudover kan man også se boligernes areal og BBR-oplysninger.

Nørremarken beskrives af den lokale ejendomsmægler som et meget heterogent område, der rummer en vifte af forskelligartede boligtyper med meget varierende boligpriser. Syd for Horsensvej ligger et kvarter med muremestervillaer op til Vejle Stadion, og umiddelbart nord for Horsensvej ligger en blanding af kolonihavehuse, erhvervsbyggeri, rækkehuse og boligblokke, heriblandt Finlandsparken. Lidt længere mod nord ligger Lille Grundet og Store Grundet, der er blevet udbygget med parcelhuse fra 1990'erne og frem.

Generelt mener ejendomsmægleren, at Nørremarken er et attraktivt boligområde. Det gælder ikke mindst kvarteret med muremestervillaerne syd for Horsensvej, hvor liggetiden på villaerne er meget lav, og kvadratmeterprisen for en bolig er høj. Rækkehusene og ikke mindst ejerlejlighederne i kvarteret på den nordlige side af Horsensvej sælges til en betydeligt lavere kvadratmeterpris, men også her er boligerne relativt nemme at afsætte, for Nørremarken ligger relativt tæt på centrum. *"Det gode ved det er selvfølgelig, at vi er ikke ret langt fra byen faktisk,"* fortæller ejendomsmægleren. *"Tager du lige ned ad Horsensvej, så er du faktisk midt i centrum, så der er ikke ret langt. Man er tæt på indkøb, og man er tæt på motorvejstilkørsel, så man ligger faktisk rigtig fint dér."*

Ejendomsmægleren oplever ikke, at folk er utrygge ved at købe boliger nær Finlandsparken, og han finder det ikke nødvendigt at anlægge en særlig strategi for at sælge boligerne i nærheden af det udsatte boligområde. Til trods for at Finlandsparken var på listen over hårde ghettoer, da interviewet blev gennemført, mener ejendomsmægleren da heller ikke, at Finlandsparken er belastet i samme omfang som andre hårde ghettoområder i Danmark, og han peger på det som én af grundene til, at området er attraktivt for boligkunder: *"Det er da ikke sådan, at man ikke har hørt historier derovre fra. Det kender man jo alle steder fra. Men*

jeg har ikke på nogen måde indtryk af, at det er et hårdt område på den måde (...) Og det er også derfor, at folk ikke har nogen problemer med at købe lejligheder derovre."

Ifølge den lokale ejendomsmægler er der både etniske danskere og folk med anden etnisk baggrund blandt køberne til Nørremarkens boliger, og han fortæller, at flere førstegangskøbere med tilknytning til Finlandsparken vælger at købe en bolig i nærheden af det almene boligområde - dels for at bo tæt på deres familie, dels for at bo i det område, som de kender godt: *"Man kan sige generelt, at første gang man skal ud og købe, både mand eller kvinde, så er det også til at komme til [i Nørremarken] kontra en lejlighed i byen, og så har man også et område, man kender til hudløshed i forvejen."*

Ejendomsmægleren har ikke kendskab til nogen af de sociale indsatser, der er blevet udført i området, men han har til gengæld bemærket Finlandsparkens fysiske renovering, som han mener har givet boligområdet et anderledes pænt og flot udseende: *"Det er faktisk hele blokke, hvor, ja, facader, altaner og alt har fået en ordentlig overhaling, så det fremstår helt, helt anderledes."* Hvorvidt det har påvirket prissætningen i området har han dog ikke nogen vurdering af, da han ikke har været i bydelen så længe.

I nedenstående præsenteres første kortlægning af boligpriser i Nørremarken samt i andre boligområder i Vejle, der på længere sigt kan danne reference for en vurdering af prisudviklingen.

Kortlægning af boligpriser i udvalgte kvarterer i Nørremarken og i Vejle

TABEL 3. Gennemsnitlige priser og kvadratmeterpriser i boligområder i Vejle over tid. "Parcelhuskvarter 1" ligger syd for Finlandsparken på den anden side af Horsensvej, lige op ad Vejle Stadion. Husene er primært muremestervillaerne fra 1930-50'erne. "Parcelhuskvarter 2" ligger nordvest for Finlandsparken og er en del af området Grundet. Husene er fra 2000'erne, og man er stadig ved at bygge nye huse i Grundet. "Parcelhuskvarter 3" ligger i den anden ende af Vejle i et kvarter ved navn Søndermarken. De solgte huse i kvarteret er fra start-1970'erne og kvarteret ligger tæt på Løget By, der tidligere har været på listen over hårde ghettoer. "Ejerlejlighedskvarter 1" ligger på Finlandsvej lige op ad den sydlige del af Finlandsparken. "Ejerlejlighedskvarter 2" ligger i bydelen Urhøj 5 km vest for Finlandsparken. Begge kvarterer er fra 1960'erne og består af etagebyggeri i mursten. "Ejerlejlighedskvarter 3" ligger i Vejle Centrum og er en lang gade med mange forskellige typer lejligheder, hvor de solgte er bygget i 1900-30'erne. Bemærk i forhold til størrelse, at boligerne i "Parcelhuskvarter 1" i gennemsnit er signifikant mindre end de to andre (113 m² mod 153 og 160, p<0,05), og at lejlighederne i "Ejerlejlighedskvarter 2" i gennemsnit er signifikant mindre end de andre (69 m² mod 80 og 86, p<0,05).

	Boligpriser 2018-2019			Boligpriser 2020 - (...) - 2029				
	Antal huse solgt	Gennemsnitlig huspris	Gennemsnitlig kvadratmeter- pris					
		kr	kr/m ²					
Parcelhuskvarter 1: Nørremarken v. Vejle Stadion (Stadion Alle, Bøgomvej, Kong Hans Vej, Romsgaardvej) (600-1400 meter fra Finlandsparken)	9	2.708.458	18.900	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 2: Grundet v. Grundet Tværvæg: Kløvertøften, Korntøften (900-1700 meter fra Finlandsparken)	13	2.971.669	19.599	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 3: Søndermarken v. Løget By: Knud Rasmussens Vej, Hans Egedevej, Peter Freuchensvej, Fridtjof Nanssensvej, Jørgen Brønlundsvej, Mylius Erichsensvej (ca. 6,5 km fra Finlandsparken).	10	1.596.200	10.288	-	-	-	-	-
Ejerlejlighedskvarter 1: Nørremarken v. Finlandsparken (Finlandsvej) (umiddelbar nabobebyggelse)	25	910.495	11.341	-	-	-	-	-

Ejerlejlighedskvarter 2: Urhøj/Stjernevej (ca. 5 km fra Finlandsparken).	15	769.832	11.434						
Ejerlejlighedskvarter 3: Vejle Centrum: Vedelsvej (ca. 3 km fra Finlandsparken).	10	1.282.459	15.066						



4

MEDIEANALYSE

4 MEDIEANALYSE

Dette kapitel indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Finlandsparken. Medieanalysen er baseret på infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Mediemålingen af Finlandsparken er sket i perioden 12.08.2019-11.08.2020, og er afsluttet samme dag, som vi tilendebragte vores spørgeskemaundersøgelse i området. Der er i perioden en del artikler om dispensation fra kravet om nedrivning, mens omtale af, at Finlandsparken ikke længere er på ghettolisten, ikke er med, da dette først skete i december 2020.

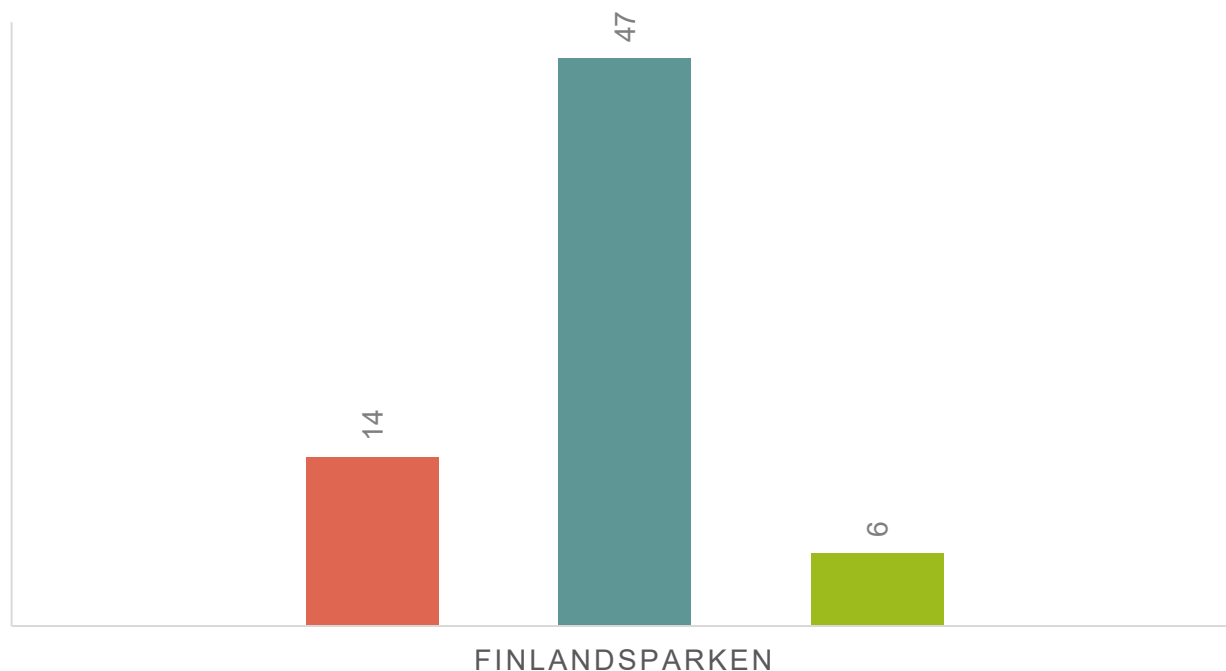
Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrætteringen af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positivt. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalent, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget 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.

Begrænset omtale og hovedsageligt i regionale medier

Medieanalysen viser, at Finlandsparken nævnes i 69 medieklip i perioden. Langt størstedelen af omtalen er i regionale medier, idet der her er 47 omtaler, mens der kun er 14 medieklip fra landsdækkende dagblade og 6 avisklip fra lokale ugeaviser. Sammenlignet med de syv områder, hvor der på nuværende tidspunkt er gennemført medieanalyser i følgeevalueringen (Tingbjerg, Taastrupgård, Gellerupparken, Bispehaven, Vollsmose, Mjølnerparken, Motalavej), er Finlandsparken det område, som har mindst medieomtale. Taastrupgaard, der har næstmindst omtale, har således ca. dobbelt så mange medieklip (129), og et område som Gellerupparken ca. 15 gange så mange medieklip (957), som Finlandsparken. Af de regionale og lokale dagblade, der omtaler Finlandsparken, er Vejle Amts Folkeblad den hyppigste (27 klip), dernæst kommer Fredericia Dagblad (9 klip), og identiske klip går ofte igen i disse to aviser. Blandt lokale ugeblade bliver Finlandsparken udelukkende omtalt i Ugeavisen Vejle, mens den nationale omtale fordeler sig mere bredt på aviser som Berlingske, Jyllandsposten, BT og Ekstrabladet.

MEDIEKLIP FORDELT PÅ TYPER

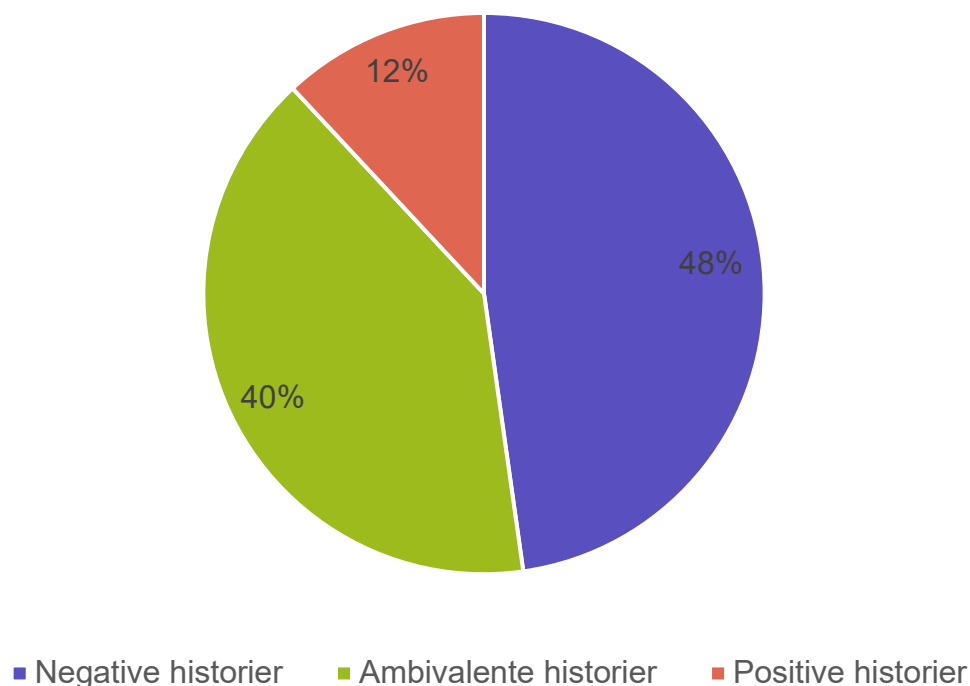
■ Nationale medier ■ Regionale og lokale dagsblade ■ Lokale ugeblade



FIGUR 9. Diagrammet viser at det helt overvejende er regionale medier, der omtaler Finlandsparken. Ud af i alt 67 medieomtaler i perioden er de 47 således i regional medier, mens 14 er i nationale medier og 6 er i lokale ugeblade.

Kigger vi på, hvordan medieomtalen fordeler sig på positive, negative og ambivalente historier, så er 32 artikler dvs. ca. halvdelen af den samlede omtale (48 %) negativt vinklet, mens 8 artikler svarende til 12 % er positive omtaler, og 27 artikler svarende til 40 % er ambivalente historier. De negative historier handler typisk om ghettolisten eller om negative begivenheder som knivstik, brandstiftelse, tyveri m.m. De positive historier fokuserer typisk på aktiviteter for børn og familier, positiv udvikling og pengepuljer til kulturprojekter, mens de ambivalente historier er positive fortællinger med en negativ baggrund, som for eksempel aktiviteter og tilbud, som skal hjælpe udsatte børn og unge ind i fritidslivet. I alt 20 artikler, svarende til 30 %, nævner ordet "ghetto", og her er dels en række omtaler af ghettolisten, dels en række historier om, at ministeren godkender Finlandsparkens dispensationsplan, hvorved området undgår nedrivninger.

Vurderingskategorier alle medietyper



Figur 10. Fordelingen af negative, ambivalente og positive historier i samtlige medier fordelt på 12 måneder. Ca. halvdelen af al omtale (48 %) er negativ, 40 % er ambivalent og 12 % positiv.

Positiv omtale i lokale medier – negativ i regionale og nationale medier

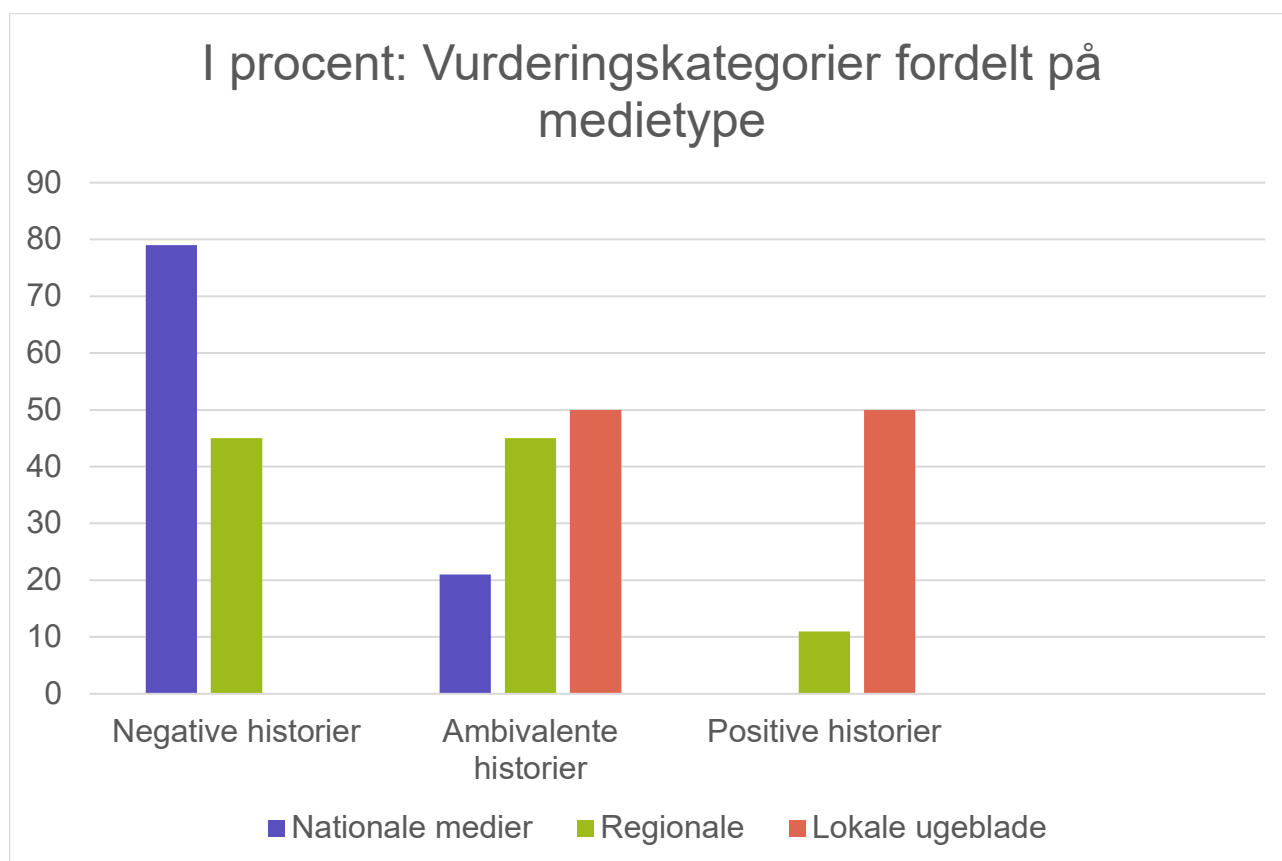
Vender vi blikket mod, hvordan omtalen i de forskellige medietyper fordeles sig på hhv. positive, negative og ambivalente historier, så er billedet – i lighed med andre udsatte områder – at regionale og især nationale medier har en højere andel af negativt vinklede historier, mens de lokale ugeblade er mere positive. I ugeavisen Vejle er der således ingen negative historier i perioden. Der er 3 positive historier, hvor den ene handler om et initiativ om at indsamle skrald til genbrug blandt beboerne støttet af den lokale helhedsplan, den anden om, at Vejle Kommune har givet en million kroner til kulturprojektet Kulturkarrusellen i Finlandsparken, og den sidste om åbningen af en ny grønthandler i Å-centret, som tidligere har solgt varer i Finlandsparken. Der er ligeledes 3 ambivalente historier om Finlandsparken i de lokale ugeaviser: én handler om et sommertilbud til børn fra udsatte boligområder, en anden om et samarbejde, som skal hjælpe udsatte unge ind i idrætslivet, og den sidste om en ny leder af den boligsociale Helhedsplan.

I de regionale og lokale dagblade handler de negative historier ofte om ghettolisten, hvor Finlandsparken opremses sammen med øvrige områder på listen. Det er negative historier om konsekvenserne af ghettolisten, hvor fokus typisk er på konflikter og tvangsflytninger med overskrifter som "Politisk kamp: Partier går nu efter at få tvangsflytninger annulleret", "Korskærparken kan komme på ghettolisten igen", "28 boligområder opfylder ghettokriterier", "Nøjsomhed er stadig en ghetto", "Finlandsparken. Ghettoen er diskriminerende". Andre negative historier handler om indbrud og tyveri fra private hjem, knivstik, trafikforseelser og brandstiftelse. Her omtales Finlandsparken under overskrifter som: "Tyve tog sparemønter

fra to hjem", "Døren sparket ind til lejlighed", "Brødre får strenge straffe efter design-indbrud", "Vejle-rapper fængslet for blodigt knivstikkeri", "Ingen blev dømt for overfald med kniv i Finlandsparken", "249 trafikanter blev standset, 99 blev sigtet", "Flere står uden hjem efter brand", "Politiet hører gerne fra vidner til kælderbrand".

De positive historier i regionale medier handler om kultur- og fritidsliv, fx kulturprojektet Kulturkarrusellen, en ny leder af den boligsociale helhedsplan samt nye medarbejdere i forbindelse med udviklingsprojektet omkring Finlandsparken. En stor del af de ambivalente medieklip handler om, at Finlandsparken har fået dispensation fra kravet om nedrivning grundet parallelsamfundspakken. Derfor er en ny helhedsplan for nedbringelse af familieboliger, som omfatter nybyggeri i stedet for nedrivning, godkendt. Her findes overskrifter som "Beboerformand: Nedrivning ville være hul i hovedet", "Minister godkender Finlandsparkens plan". Derudover omfatter de ambivalente historier en række positive historier med en negativ baggrund, f.eks. når boligminister Kaare Dybvad udtaler sig om udviklingen af boligområder på ghettolisten under overskriften "Boligminister ser frem til det nye Finlandsparken". Eller når Vejle Kommune har opkøbt jord omkring Finlandsparken som del af de fremtidige udviklingsplaner, der skal hjælpe med at fjerne ghettostemplet: "Uvis fremtid for Nørremark Center", "Vejkamp fortsatte i teknisk udvalg". Også udviklingsplanerne for at forbedre skolerne omkring de udsatte boligområder giver ambivalent omtale. Det giver overskrifter som "Borgmester: Novaskolen skal tænkes med i midtby-skoleplan", som ganske vist handler om tiltag til at skabe forbedring, men samtidig tager afsæt i og dermed bekræfter skolens og boligområdets problematiske udgangspunkt.

I de landsdækkende aviser handler de negative historier oftest om de hårde ghettoer, idet Finlandsparken opremses i forbindelse med ghettolisten. Her nævnes Finlandsparken under overskrifter som "Direktør angriber ghettokrav: Én dømt beboer kan fremtvinge nedrivninger", "28 boligområder opfylder ghettokriterier", "Den autentiske socialdemokrat: Ødelæggende for provinsen, hvis vi ikke gør noget ved boligerne i København". Der er ingen positive historier i de landsdækkende aviser i perioden, men tre ambivalente historier, hvoraf de to handler om unge, der på trods af, at de kommer fra det hårde miljø i ghettoen, har succes på anden vis. Det drejer sig om rapperen Jamaika og en ung fodboldspiller i Vejle Boldklub. Her omtales Finlandsparken under overskrifterne: "Kulturbranchen er forelsket i kriminelle bad boys" og "Den næste Zlatan", og selvom historierne for så vidt er positive, er de alligevel med til at fastholde et billede af området som "hårdt" og socialt belastet. Den sidste ambivalente omtale handler om, at tre udsatte boligområder – heriblandt Finlandsparken – modtager penge til kulturprojekter, der blandt andet skal sikre demokrati: "Mere kultur til udsatte boligområder".



FIGUR 11. Diagrammet viser fordelingen af negative, ambivalente og positive historier fordelt på medieklip i procent på henholdsvis nationale medier (blå), regionale og lokale dagsmedier (grønne) og lokale ugeblade (røde): Nationale og regionale medier bringer en større andel negative og ambivalente historier, mens lokale ugeblade bringer ambivalente eller positive historier.

KONKLUSION

5 KONKLUSION

Denne rapport, der har fokus på Finlandsparken i Vejle, er en del af en større følgeevaluering, der i de kommende 8-9 år undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark. De aktuelle undersøgelser er udført som baseline-undersøgelser, der kortlægger forholdene i boligområderne, før de planlagte forandringer iværksættes.

For cirka 10 år siden blev Finlandsparkens boligblokke og uderum gennemgribende renoveret. Renoveringen har været arkitektonisk vellykket, og både boligblokke og friarealer fremtræder stadig flotte og velplejede. Det giver derfor også god mening, at ingen af de 11 boligblokke skal nedrives. Dermed skiller Finlandsparken sig ud fra hovedparten af de andre 14 "hårde ghettoer": I modsætning til nogle af de andre områder, der vil blive forandret markant både strukturelt og bymæssigt, og som samtidig vil få ændret deres rumlige forhold og arkitektoniske udtryk, vil de fysiske forandringer i Finlandsparken være begrænsede. Dels fordi der er givet dispensation, så andelen af almene familieboliger ikke skal reduceres til 40 %, men til 68 %, dels fordi de planlagte nybyggerier placeres på perifere arealer, der er blevet tilført afdelingen i forbindelse med en områdeudvidelse.

Finlandsparken er på mange måder fysisk isoleret fra omgivelserne: Mod øst skaber store parkeringsarealer og niveauspring barrierer ud mod Islandsvej, mod nord spærrer hegn og et tæt beplantningsbælte af ind mod et industriområde, og mod vest afskærer høje hegn og tæt beplantning for forbindelse til Lukasskolens uderum og til boligområderne på den anden side af Moldevej. Butikscentret Nørremarkscentret i den sydlige del af Finlandsparken trækker ganske vist naboområdernes beboere ind i de travle supermarkeder, men med øde arkader og tomme butikslokaler vender centeret ryggen til og lukker af i forhold til Finlandsparkens boligblokke. Bylivsregistreringerne viser da også, at det helt overvejende er beboere som færdes i Finlandsparken, mens der omkring Nørremarkscentret også er rigtig mange udefrakommende. Centeret er dog nedslidt, hvilket kan være med til at fastholde det stigmatiserende indtryk af Finlandsparken som et belastet og kedeligt område til trods for den ambitiøse renovering, der er blevet gennemført.

Både beboere og de udefrakommende, som færdes i området, oplever generelt Finlandsparken som et roligt og trygt sted, hvor mange er glade for at bo. Der er da også flere års venteliste til en bolig i boligområdet. Flere beboere peger dog på udfordringer med en gruppe unge drenge, som om aftenen hænger ud omkring beboerhuset, hvor der også siges at foregå salg af hash. En del interviewede beboere – særligt kvinder – mener også, at det kan være problematisk for drenge at vokse op i området. For nogle er dette endda en hovedårsag til at ville flytte fra området. De fleste interviewede beboere fortæller ellers om et godt fællesskab i området, dog især inden for de enkelte etniske grupper, mens tværgående fællesaktiviteter har begrænset tilslutning. Dette gælder især for den ældre generation, mens der blandt Finlandsparkens unge findes et stærkere netværk på tværs af etniske skel. Flere fortæller her om oplevelsen af, at man i Nørremarken ikke føler sig anderledes og set skævt til, på samme måde som andre steder i byen.

I forhold til sammenhængen med den omgivende by, opleves Finlandsparken således på den ene side – især af beboerne – som en helt integreret del af Nørremarken, idet en del af

dem taler om Finlandsparken og Nørremarken i flæng. Her spiller det formentlig også ind, at en del beboere, som flytter ud af Finlandsparken – f.eks. for at købe et rækkehus, bosætter sig i det omkringliggende Nørremarken. På den anden siden skelnes der også mellem "det gode Nørremarken" og "det dårlige Nørremarken", og de omkringliggende boligområder kan i vid udstrækning siges at vende ryggen til Finlandsparken. Det viser sig i fysiske barrierer og manglende bindeled, men også socialt ved at mange af de mennesker, der færdes i Nørremarkscentret, f.eks. slet ikke oplever at have nogen relation eller kendskab til Finlandsparken, men betragter det som "fremmed land". Både Nova-skolen og den lokale ungdomsklub, som ellers kunne være oplagte mødesteder, kæmper med et dårligt ry og fravælges i vid udstrækning af familier uden for Finlandsparken. Byg og leg-området lader faktisk til at være et af de få steder, hvor folk fra forskellige dele af Nørremarken mødes, og der er bekymring for, at dette går tabt, når området bebygges som del af udviklingsplanen. Det er dog kun et fåtal af Finlandsparkens beboere, som har kendskab til planerne for området. Langt de fleste er blot lettede over, at området slap for nedrivninger, og har derudover et ret begrænset kendskab til planerne.

De fleste af de interviewede beboere mener, at den tidligere renovering har givet området et mærkbart løft. Kun få af de fælles klyngefaciliteter, der dengang blev skabt, benyttes dog af en større gruppe beboere, og her er det værd at bide mærke i, at aktiv klynge fitnesscenter er særlig populært. Det virker derfor paradoksalt, at netop fitnesscentret er et af de lokaler, der sælges som led i udviklingsplanen (der er dog overvejelser om at integrere fitnesscentret i et nyt beboerhus). Samtidig skal fælleshuset i Finlandsparkens nordvestlige hjørne i fremtiden være et samlingssted for beboere på tværs af Nørremarkens forskellige boligområder, og det er tiltænkt en mere central rolle i bydelen. 90 nye boliger på arealudvidelsen på den anden side af Moldevej skal medvirke til denne udvikling.

Som beskrevet fungerer den aktuelle rapport som udgangspunkt for de kommende års evalueringer, og den skal ikke i sig selv betragtes som en egentlig evaluering. Der kan dog på baggrund af rapportens analyser opstilles følgende opmærksomhedspunkter for det kommende arbejde og for efterfølgende evalueringer:

- De fysiske forandringer, der blev gennemført i 2010-2012 kan umiddelbart virke mere markante end dem, der skal gennemføres frem mod 2030. Den forrige renovering har imidlertid ikke for alvor ændret på beboersammensætningen i Finlandsparken (målt på ghettokriterierne). Det bliver derfor interessant at følge, om beboersammensætningen vil ændres betydeligt fremover. Omdannelser og genhusninger i Finlandsparken bliver meget begrænsede i sammenligning med de øvrige områder på den hårde ghettoliste, og det er derfor vigtigt at følge Finlandsparken frem mod 2030 med henblik på at se, om også denne type af mindre omdannelser, sammen med ændrede udlejningsregler, er tilstrækkeligt til at ændre beboersammensætningen og skabe et velfungerende socialt mix.
- Bestræbelsen på at skabe et mere socialt blandet kvarter i Finlandsparken sker primært gennem omdannelse af boliger til et mindre antal erhvervslokaler og gennem opførelse af nye boliger på arealer, der ligger på afstand af Finlandsparkens boligblokke. Det er usikkert, om nybyggeriet og de nye erhvervslokaler vil skabe oplevelsen af et mere blandet boligområde. Det skal overvejes, hvor og hvordan de nye tilflyttere og oprindelige beboere mødes, og om det sociale liv mellem de forskellige beboergrupper kan faciliteres.
- Beboerhuset i det nordøstlige hjørne af Finlandsparken er tænkt som et fremtidigt mødested for hele bydelen og tænkes at få en mere central placering i Nørremarken med opførelsen af de 90 nye boliger på Byg og Leg grunden. Moldevej skaber sammen med de

nye boligers anderledes karakter i forhold til Finlandsparkens boligblokke i den forbindelse en mental grænsedragning, der skal overvindes. Det er i den forbindelse værd at huske på, at beboerne i de omkringliggende boligområder tidligere har været modvillige i forhold til at blive knyttet tættere sammen med Finlandsparken. Det er således vigtigt, at de involveres, og at udfordringer i bestræbelserne på at kæde Finlandsparken bedre sammen med de omkringliggende områder håndteres.

- Der findes et uudnyttet potentiale for at koble Finlandsparken tættere til det liv, der udspiller sig i Nørremarkscenteret. Det vil være afgørende, at udformningen og placeringen af nybyggeriet på arealerne nord for centeret ikke skaber yderligere barrierer mellem Finlandsparkens uderum og livet omkring centerets butikker. Renoveringen af centret et ligeledes afgørende i denne sammenhæng.
- I forhold til intentionen om at skabe et mere blandet boligudbud, kan man stille spørgsmålstejn ved, om de nye boliger på den anden side af Moldevej og ved Nørremarkscenteret reelt vil skabe oplevelsen af et mere blandet boligområde. Det kan dog føre til forandret beboersammensætning på bydelsniveau – og måske skabe en bedre situation på skoler og institutioner. Det bliver vigtigt at holde øje med, om beboerne i de nye boliger reelt vil føle sig som en del af Finlandsparken, og om de eksempelvis vil sætte deres børn i Novaskolen og ungdomsklubben i Finlandsparken. Det kræver en særlig indsats i forhold til disse velfærdsinstitutioner.
- Der ses i Finlandsparken såvel som i mange andre udsatte områder en tendens til, at ressourcestærke beboere, der kommer i uddannelse og arbejde, er tilbøjelige til at fraflytte området. I Finlandsparken flytter en del af dem dog til det nærliggende Nørremarken. Her er det vigtigt at være opmærksom på, om denne tendens fortsætter, om det eventuelt kan gøres attraktivt at blive boende for nogle af dem der flytter, eller om flyttmønstrene mellem Finlandsparken og det omgivende Nørremarken kan understøtte planerne om at skabe bedre sammenhæng mellem bydelens boligområder.
- Byg og Leg er aktuelt et mødested på tværs af Nørremarken, og det er vigtigt at holde øje med om dette trods nye bebyggelsesplaner fremad kan bibeholdes. Desuden nævnes også Nørremarkshallen af flere som et potentielt krydspunkt, hvor der evt. med inddragelse af aktører fra både naboområder, lokale fritidsinstitutioner mv. kan udvikles et fremtidigt mødested, hvilket Vejle Kommune også aktuelt arbejder med.

The background of the page is decorated with a pattern of thin, dark blue wavy lines that flow across the entire surface. In the upper center, there is a solid dark blue circle containing the white number '6'.

6

KILDER

6 KILDER

Arkitektskolen Aarhus (2019): Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder - Arkitektonisk Kulturarv i Finlandsparken (s.1-20)Bech-Danielsen og Stender (2017). *Fra ghetto til blandet by: Danske og internationale erfaringer med omdannelse af udsatte boligområder*. Copenhagen; Gad.

Bech-Danielsen, Kirkeby og Ginnerup (2014): Renovering af almene boligbebyggelser. Evaluering af fysiske indsatser gennemført i perioden 2011-2013. Copenhagen; Statens Byggeforskningsinstitut.

Rigspolitiet (2018): Politiets Tryghedsundersøgelse 2018

Trafik- og Boligministeriet (2019): Liste over ghettoområder pr. 1. december 2019. København: Transport- og Boligministeriet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2019): Følgrebrev: Udviklingsplan for Finlandsparken, Vejle

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

Vejle Kommune & AAB Vejle (2019): Dispensationsansøgning: Finlandsparken- en del af en by i social balance

Vejle Kommune & AAB Vejle (2019): Udviklingsplan Finlandsparken - en bydel i social balance.

VIVE og SBi/BUILD (2020). *Følgerevaluering af omdannelse af de 15 hårde ghettoer – Et fysisk og et socialt spor*. https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgerevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf.

The background of the page is decorated with a pattern of thin, dark blue wavy lines that flow across the entire surface. In the upper center, there is a solid dark blue circle containing the white number 7.

7

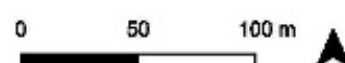
BILAG

7 BILAG

BILAG 1: BYLIVSREGISTRERINGER



- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Udefrakommende ærinde [16] | ● Praktiske gøremål [0] |
| ● Transporterer/passerer igennem [5] | ● Andet [0] |
| ● Arbejder i området [6] | |
| ● Fritid/rekreation [5] | |

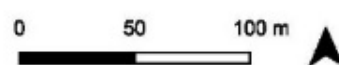




Boende og udefrakommende [72]

● Bor i området [56]

● Udefrakommende [16]





Boende og udefrakommende [76]

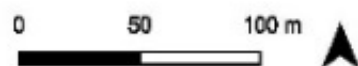
● Bor i området [58]

● Udefrakommende [18]

0 50 100 m

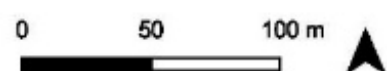


- Udefrakommende ærinde [18]
- Transporterer/passerer igennem [8]
 - Arbejder i området [3]
 - Fritid/rekreation [2]
 - Praktiske gøremål [2]
 - Andet [3]





- Udefrakommende ærinde [59]
- Transporterer/passerer igennem [10]
 - Arbejder i området [8]
 - Fritid/rekreation [8]
 - Praktiske gøremål [33]
 - Andet [0]

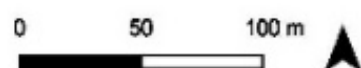




Boende og udefrakommende [99]

● Bor i området [40]

● Udefrakommende [59]



BILAG 2: BILLEDDOKUMENTATION

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.

1



2



3



4



5



6



7



8

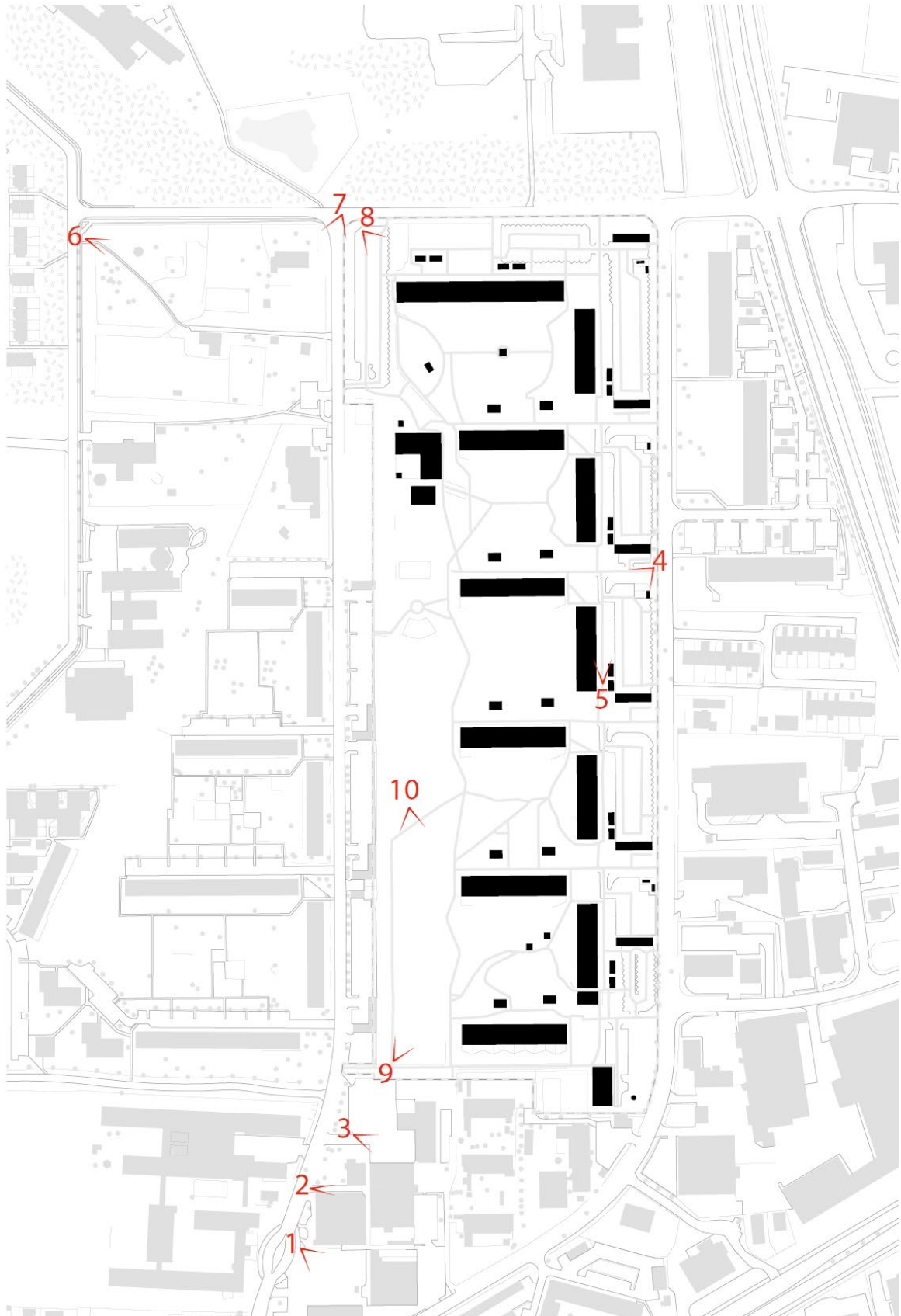


9



10





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 Finlandsparken i Vejle, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i boligområdet i de kommende ti år. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Finlandsparken.

Omdannelser og genhusninger i Finlandsparken bliver meget begrænsede i sammenligning med de øvrige områder på den hårde ghettoliste, og det er derfor vigtigt at følge Finlandsparken frem mod 2030 med henblik på at se, om også denne type af mindre omdannelser, sammen med ændrede udlejningsregler, er tilstrækkeligt til at ændre beboersammensætningen og skabe et velfungerende socialt mix.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Finlandsparken i den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen.

Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet i Finlandsparken for dens sammenhæng med den omgivende by og for bydelens omdømme?*



BUILD
AALBORG UNIVERSITET

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

ⁱⁱ Ud over at være baseret på planer for Finlandsparken og andet skriftligt materiale bygger beskrivelserne på kvalitative interviews gennemført i 2020 med nøglepersoner i AAB Vejle og Vejle Kommune, lokale ejendomsmæglere, boligsociale medarbejdere samt udvalgte nøglepersoner fra det omgivende civilsamfund.

ⁱⁱⁱ 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. Tallene fra ghettolisterne før 2016 er hentet fra BL's rapport De 16 "hårdeste ghettområder" (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 andele fra 2016 til 2017.