

Aalborg Universitet



Ringparken

Baselineundersøgelse 2020

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

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2022

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Bech-Danielsen, C., Nordberg, L. W., & Sundstrup, R. B. (2022). *Ringparken: Baselineundersøgelse 2020*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2022 Nr. 06

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

2022:06

Ringparken

Baselineundersøgelse 2020

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



RINGPARKEN

Baselineundersøgelse 2020

Claus Bech-Danielsen

Lene Wiell Nordberg

Rikke Borg Sundstrup

BUILD Rapport 2022:06
BUILD, Aalborg Universitet
2022

TITEL	RINGPARKEN
UNDERTITEL	Baselineundersøgelse 2020
SERIETITEL	BUILD Rapport 2022:06
UDGIVELSEÅR	2022
UDGIVET DIGITALT	Marts 2022
FORFATTER	Claus Bech Danielsen, Lene Wiell Nordberg og Rikke Borg Sundstrup
FAGFÆLLEBEDØMMELSE	Hans Kristensen
SPROG	Dansk
SIDETAL	65
LITTERATURHENVISNINGER	62
EMNEORD	Parallelsamfundsftalen, udsatte boligområder, bystrategisk udvikling, almene boliger
ISBN	978-87-563-2029-0
ISSN	2597-3118
TEGNINGER	Lene Wiell Nordberg
FOTO	Claus Bech Danielsen, Lene Wiell Nordberg og Rikke Borg Sundstrup medmindre andet er angivet
OMSLAGSILLUSTRATION	Claus Bech Danielsen
FORSKNINGSASSISTENTER/STUDENTERMEDHJÆLPERE	Anne Jo Banke, Anna Folkmann, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Pernille Jørgensen og Simon Titze.
UDGIVER	Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post build@build.aau.dk www.anvisninger.dk



**FAGFÆLLE-
BEDØMT**



INDHOLD

FORORD	6
1 INDLEDNING	8
2 OM EVALUERINGEN	12
3 RINGPARKEN – UDFORDRINGER OG PLANER	16
3.1 Beskrivelse af Ringparken	18
3.2 Boligområdets fysiske udfordringer	20
3.3 Ringparkens sociale udfordringer ved baseline i 2020	24
3.4 Ringparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier	25
3.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	28
3.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019	30
3.7 Ændrede områdegrenser	31
3.8 Schackenborgvænge frasælges	31
3.9 Genhusning	32
4 FELTSTUDIER 2020	36
4.1 Tema 1: Hverdagslivet i Ringparken	36
4.2 Tema 2: Boligområdet som en del af byen	40
4.3 Tema 3: Ringparkens omdømme	43
4.4 Tema 4: Holdninger til forandring	45
5 MEDIEANALYSE	50
6 KONKLUSION	56
7 BILAG	60
7.1 Fotoregistrering	60
8 KILDER	63

FORORD

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

Vi vil gerne takke repræsentanter for Slagelse Kommune og FOB Slagelse samt andre nøglepersoner, som har stillet op til interviews. Samtidig vil vi gerne takke beboere og brugere af Ringparken og beboerne i dets naboområder, som har ladet sig interviewe.

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

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

Hans Thor Andersen
Forskningschef

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

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 dark blue circle containing the white number '1'.

1

INDLEDNING

1 INDLEDNING

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på Ringparken i Slagelse Kommune, og her beskrives den første af i alt fire undersøgelser, der vil finde sted i Ringparken over en 10-årig periode. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Ringparken. 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 spor¹. Det er således tanken at indhente erfaringer og opbygge viden omkring de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele og i andre udsatte boligområder i Danmark.

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

Den aktuelle evaluering er tænkt som en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før de planlagte forandringer er blevet iværksat. Som det vil blive beskrevet, er der planlagt omfattende fysiske omdannelser af Ringparken, men ved feltstudiernes afslutning var udarbejdelsen af en fysisk helhedsplan i gang, og de konkrete greb for fremtidens Ringparken ikke fastlagt. Fire boligblokke med 136 almene familieboliger, Schakenbergvænge, blev i 2019 frasolgt til en privat udlejer. Et frasalg, der fik en vis bevågenhed blandt boligorganisationerne i de øvrige udsatte boligområder, da det er det første frasalg af almene boliger efter Parallelsamfunds aftalens vedtagelse. Både før, under og efter vores undersøgelser i Ringparken gjorde corona sit indtog i Danmark, hvilket kan have påvirket livet i og uden for boligområdet.

Rapporten er opdelt i tre afsnit. I første afsnit beskrives de fysiske forhold i bydelen, og der etableres et overblik over de planer for fysiske omdannelser, der foreligger for området. Der gives en kort introduktion til de sociale og fysiske udfordringer i bydelen, til den udviklingsplan, der er blevet godkendt i sommeren 2019, samt til de aftaler, der på nuværende tidspunkt er indgået med henblik på fremtidig genhusning og organisering. I andet afsnit præsenteres evalueringens feltstudier. De er baseret på walk-alongs, der er gennemført med beboere og brugere i Ringparken og dets umiddelbare naboområder. Der er endvidere gennemført kvalitative interviews med beboere og relevante nøglepersoner fra kommune, boligselskab og civilsamfund. Endelig præsenteres i tredje og sidste afsnit en analyse af det seneste års medieomtale af Ringparken i henholdsvis lokale-, regionale- og landsdækkende

medier. Medieomtalen vil blive brugt i sammenligninger på tværs af de evaluerede boligområder, og det vil endvidere blive interessant at følge medieomtalen karakter over tid, efterhånden som området omdannes.

OM EVALUERINGEN

2 OM EVALUERINGEN

Den første undersøgelsesrunde i 2020 er en baselineregistrering, som skal danne baggrund for de efterfølgende runder af undersøgelser. Der benyttes en række forskellige metoder. For at kunne sammenligne de indsamlede data fra gang til gang, vil der blive anvendt de samme metoder ved hvert genbesøg. I nedenstående afsnit beskrives de valgte metoder.ⁱⁱ

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

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

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

Medieanalyse: Der er foretaget en medieanalyse for at skabe indblik i boligområdets omdømme og indblik i, om de fysiske forandringer kommer til at få betydning for boligområdets omdømme over tid. Medieanalysen er baseret på en infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden dækker fra vi foretog feltstudier i området og 12 måneder tilbage, i dette tilfælde perioden 3.11.19-2.11.2020. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrættingen af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positivt. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalent, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplanerne/projekterne og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet "ghetto". Det skal pointeres, at der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

Interview med nøglepersoner: Der er foretaget interviews med 2 nøgleaktører. Interviewene har indledningsvist til formål at få indblik i udfordringer og potentialer i Ringparken samt at få viden om formålet med de planlagte indsatser i boligområdet. I de senere evalueringer vil

formålet også være at indhente erfaringer med de gennemførte processer og forandringer. Interviewpersonerne udvælges ud fra deres relevans på undersøgelsestidspunktet og kan derfor variere ved efterfølgende genbesøg. I Ringparken er der til baselineundersøgelsen foretaget interview med en repræsentant fra Slagelse Kommune og en fra FOB.

Interview med civilsamfund: Der er foretaget fem interviews med aktører fra det omgivende civilsamfund. Interviewene har til formål at få et varieret indblik i oplevelsen af hverdagslivet i bydelen, af boligområdets sammenhænge med den omkringliggende bydel og af bydelens omdømme. Der har endvidere været fokus på interviewpersonernes holdninger til de planlagte omdannelser. I Ringparken er der foretaget interviews med en boligsocial medarbejder, en lokal ejendomsmægler, der har erfaringer med at sælge boliger i lokalområdet, en leder i den lokale daginstitution, en lokal erhvervsdrivende, formanden for Foreningen Ringparken og en bestyrelseskonsulent fra DAB Bolig, der har været involveret i arbejdet med at frasælge en afdeling i Schackenborgvænget.

Walk-along: Der er foretaget 33 walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. De er foregået ved, at tre interviewere har befundet sig i udvalgte zoner i boligområdet og i den omkringliggende bydel i tre dage. De har foretaget mindre kvalitative interviews, mens de har fulgt interviewpersonerne rundt i området. Formålet har været at få indblik i informanternes hverdagslivserfaringer i boligområdet. Walk-alongs er foretaget med så mange forskellige respondenter som muligt ift. køn, alder og etnicitet, og der er holdt løbende øje med, at boligområdets forskellige beboergrupper for så vidt muligt blev repræsenteret. I Ringparken havde interviewerne imidlertid udfordringer med, at få ældre kvinder og mænd med anden etnisk baggrund til at deltage. Denne gruppe er derfor underrepræsenteret i materialet. På grund af lokale smitteudbrud med corona blev vores feltstudier i området udskudt af flere omgange og det endte med at feltstudierne blev foretaget i november 2020. Livet i området bar præg af, at det regnede og blæste de dage, vi var der. For at få belyst brugen af området, blev vi derfor nødt til aktivt at spørge ind til beboernes brug af området under vejrforhold, der i højere grad indbyder til ophold. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater.

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

RINGPARKEN - UDFORDRINGER OG PLANER

3 RINGPARKEN – UDFORDRINGER OG PLANER

Boligområdets navn: Ringparken

Adresse: Kierulffsvej, Arnskøvsvej, Jacob Dampesvej, Albert Ibsensvej og Valbyvej, 4200 Slagelse.

Boligselskab: FOB (Fællesorganisationens Boligforening)

Privat udlejer: Estate Invest A/S Schackenborgvænge

Opført: 1963-69

Renoveret: 1997-98 (Schackenborgvænge, 2020)

Grundareal: 171.997 m²

Samlet bebyggelsesareal: 71.737 m²

Bebyggelsesprocent: 42 %

Samlet antal boliger: 868

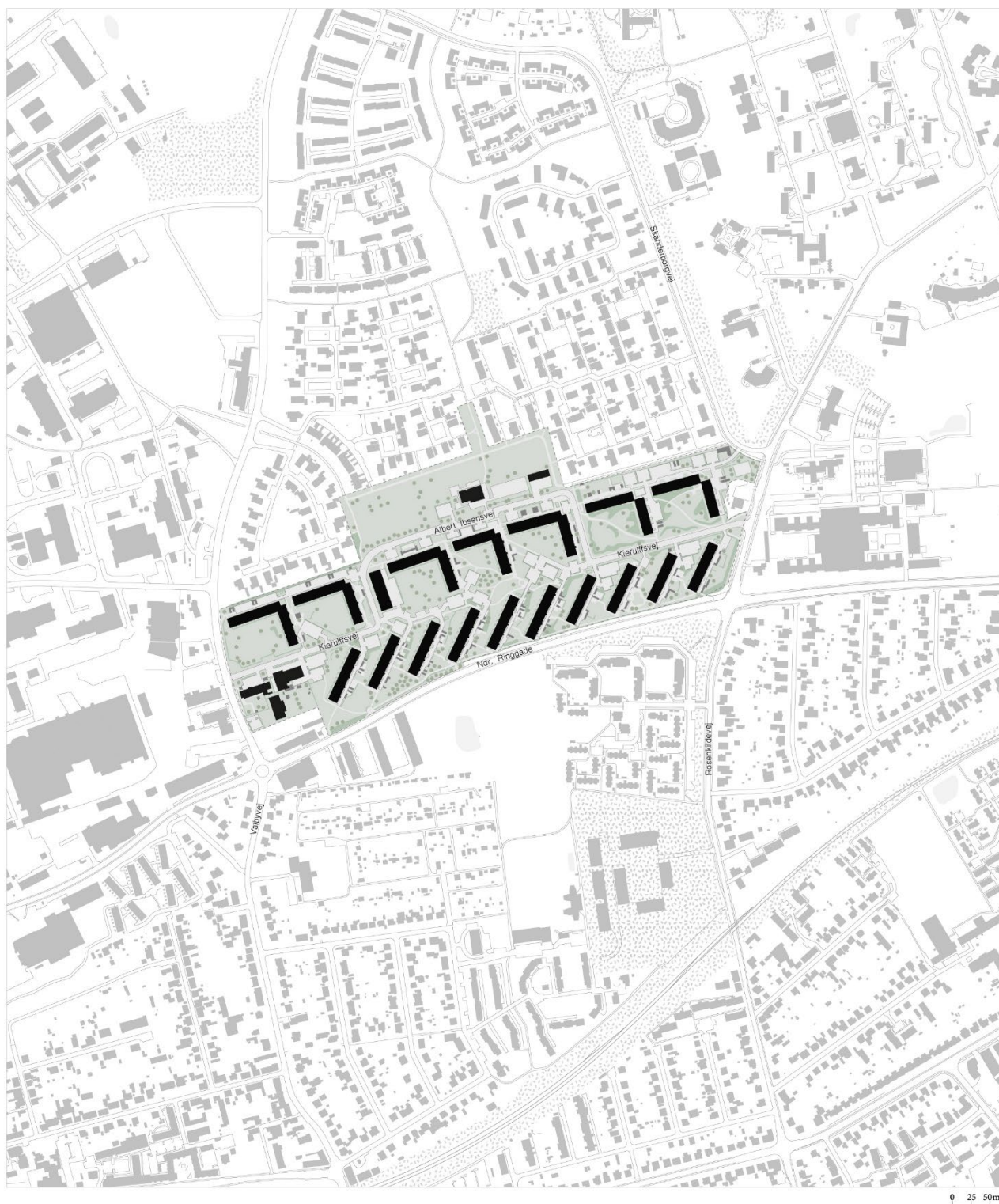
Almene familieboliger: 732

Private udlejningsboliger: 136

Oprindelig arkitekt: Herman Steudel og J. Knudsen Pedersen

Arkitekter for den bystrategiske omdannelse:

Arkitema Architects og COWI som rådgivere samt BDO som forretningsfører.

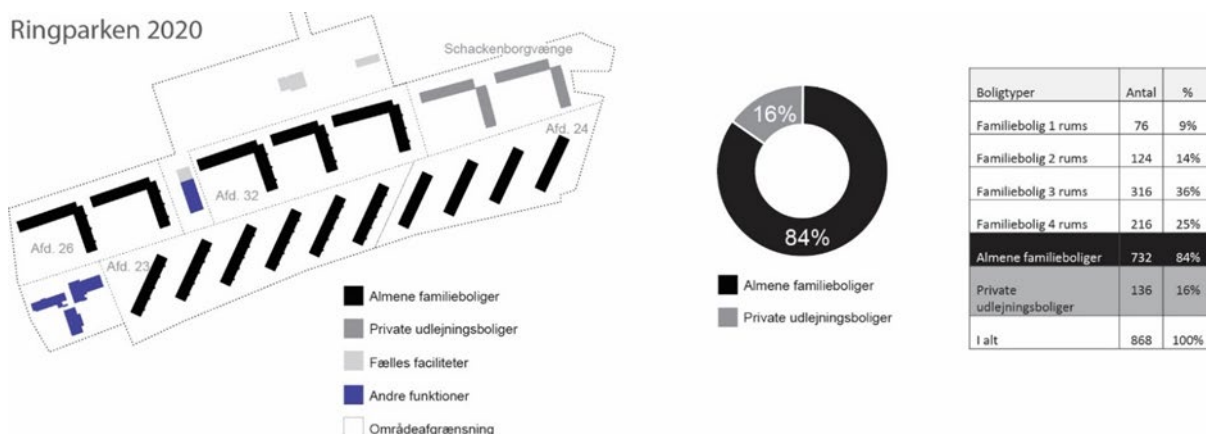


FIGUR 1. Ringparken, situationsplan 1:7500. (For et mere detaljeret kort af det nære boligområde se side 41 figur 23).

3.1 Beskrivelse af Ringparken

Ringparken er en almen boligbebyggelse, der ligger nord for Slagelses bymidte som en del af Nordbyen. Boligområdet blev opført på bar mark med eget butikstov uden for Slagelse By ca. 1,5 km fra Slagelse Station.

Ringparken er et montagebyggeri opført i perioden fra 1963-1969 og består af 24 boligblokke på 4 etager med høj kælder. Heraf er 20 blokke udlejet gennem den almene boligorganisation FOB og 4 blokke, Schackenborgvænge, udlejet af en private udlejer, Estate Invest A/S. Frem til 2019 blev boligblokkene på Schackenborgvænge ejet og administreret af boligselskabet SAB v/ DAB, og Ringparken bestod udelukkende af almene familieboliger. FOB's boligblokke består af 4 forskellige boligafdelinger, der hver bestyres af egen bestyrelse. Boligblokkene i Ringparken er struktureret omkring Kierulffsvej, der opdeler bebyggelsen i to dele. Nord for Kierulffsvej er 14 boligblokke placeret to og to i en L-form centreret omkring nogle større græsarealer. Syd for Kierulffsvej ligger 10 parallelle boligblokke i nordøst/sydvest gående retning med græsarealer mellem blokkene. De 24 boligblokke rummer i alt 868 lejemål fordelt på 1 til 4-værelses lejligheder med en hovedvægt af 3 og 4-værelses lejligheder.



FIGUR 2. Ringparken som den fremstår i 2020: Tv. Bebyggelsesplan med områdeafgrænsning, angivelse af boligtyper, fælles faciliteter og andre funktioner. Midt for: Boligtyper opgjort i procent. Th. Antal af boliger fordelt på boligtyper og boligstørrelser i Ringparken.

I den nordlige del af Ringparken ligger beboerhuset Nordhuset, en boldbane, materielgård for FOB samt et mindre grønt areal, der blev en del af Ringparken i forbindelse med en ændring af områdegrensene som en del af udviklingsplanen (funktionernes placering er indtegnet på figur 23 side 41). Placeret midt i boligområdet er en butiksbygning i en etage med syv erhvervslejemål. Da baselineundersøgelsen blev gennemført, rummede bygningen en kiosk, en basar, en byttebutik, en frisør og et festlokale til beboerne i Ringparken. I den østlige del af Ringparken, syd for Kierulffsvej, ligger Børnehuset Nord og to erhvervslejemål, hvoraf det ene stod tomt, og det andet rummede en basar.

Nord for bebyggelsen løber en offentlig cykel- og gangsti, der grænser op mod et større parcelhuskvarter. Øst for Ringparken ligger et mindre vandværk, mens Rosenkildevej adskiller boligområdet fra idrætsfaciliteter, undervisning- og daginstitutioner bl.a. den forhenværende folkeskole Nordmarksskolen, der i dag fungerer som center for specialundervisning for hele Slagelse. Syd for boligområdet afskærmes bebyggelsen af en jordvold med træbeplantning, der udgør et grønt værn mod den trafikerede Nordre Ringvej. På den modsatte side af Nordre Ringvej ligger mindre boligbebyggelser, grønne arealer og en dagligvarebutik. Mod vest

afskiller Valbyvej boligområdet fra et større erhvervsområde, hvor en tankstation og to dagligvarebutikker er placerede langs Valbyvej tættest på Ringparken.

Ringparken er et trafiksepareret område, og indkørsel til bebyggelsen sker enten fra Rosenkildevej i øst eller Valbyvej i vest. Kierulffsvej, der er lukket for gennemkørsel på midten, skaber adgang til bebyggelsen og er forbundet via Albert Ibsensvej, der løber langs beboerhuset mod nord. Parkering er centreret langs den nordlige del af boligblokkene og i klynger i midten af boligområdet, hvor Kierulffsvej er lukket af. Stiforløb for bløde trafikanter går mellem og langs boligblokkene. Foruden den offentlige cykel- og gangsti mod nord løber der en sti afskærmet af en jordvold med træbeplantning i udkanten af bebyggelsen mod syd. Den er enkelte steder gennembrudt af nedgange til Nordre Ringgade.

Kantzonerne omkring Ringparken fremstår de fleste steder som massiv bevokset med høje træer og tætte buske. Udearealerne inde i boligområdet er domineret af store, åbne græsarealer med mindre legepladser, bænke, spredt beplantning og enkelte overdækkede opholdssteder. Boligerne i stueetagen har alle adgang til egen have, der er afskærmet fra fællesarealerne med forskellige typer af hække eller hegn.

En gennemgribende renovering i 1990'erne ændrede boligblokkenes oprindelige arkitektoniske udtryk. Boligblokkene, oprindeligt opført i betonelementer, blev i forbindelse med renoveringen efterisolerede og beklædt med skærmtegl samt plader af metal i forskellige grå nuancer. Teglfacaderne varierer farvemæssigt fra boligblok til boligblok og spænder over en farvepallet af rødlige og brune nuancer. Altanerne blev glasinddækkede i forbindelse med renoveringen og fremstår i dag i plan med facaden. Boligblokkene syd for Kierulffsvej har indgangsside mod øst og altanside mod vest. Mens de vinkelrette boligblokke nord for Kierulffsvej har indgangsside både fra øst og nord med syd- og vestvendte glasinddækkede altaner.

Boligblokkene har svag taghældning, og efter renoveringen blev tagene beklædt med tagpap. Boligblokkene i den nordlige del af bebyggelsen fik et større udhæng båret af slanke søjler i metal i hjørnerne mellem de vinkelrette bygninger. I forbindelse med renoveringen fik boligblokkene stålstativer på gavlene til klatreplanter og indgangspartier af stål og glas.



FIGUR 3. Tv. Boligblokkenes indgangsside er markeret med indgangspartier i glas og stål. Th. De parallelle boligblokke i den sydlige del af boligområdet med rekreative områder og stisystemer mellem blokkene

De privatejede boliger på Schakenborgvænge består af 4 boligblokke placerede nord for Kierulffsvej længst mod øst i bebyggelsen. Boligblokkene er ved baselineundersøgelsens opstart netop blev renoveret, og facadeudtrykket adskiller sig fra den øvrige bebyggelse i Ringparken. Blokkene fremstår med hvide pudsede facader, sorte vinduesrammer og tagbeklædning i et gråligt metalmateriale.



FIGUR 4. Facadeudtrykket i Schakenborgvænge adskiller sig fra den øvrige bebyggelse i Ringparken med hvide pudsede facader og sorte vinduesbånd.

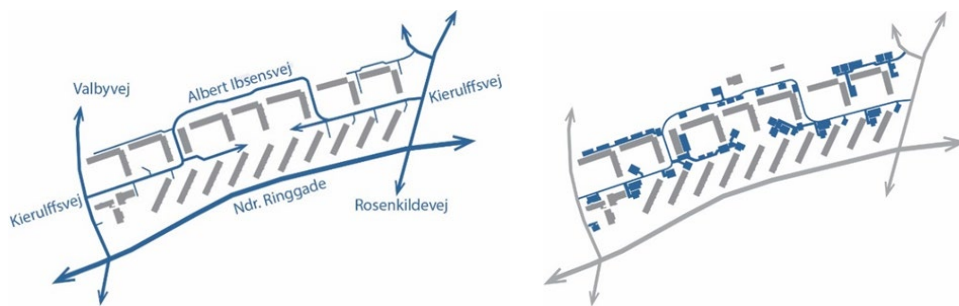
3.2 Boligområdets fysiske udfordringer

Boligblokkene i Ringparken og de rekreative arealer mellem blokkene fremstår overordnet set som velholdte, men der er grundlæggende fysiske udfordringer i boligområdet. Disse udfordringer var afsættet for FOB's visionsplan for en større omdannelse af Ringparken tilbage i 2016, og ligger også til grund for udviklingsplanen fra 2019. FOB og Slagelse Kommune har formuleret fire fokusområder, som udfoldes og suppleres i de følgende afsnit:



FIGUR 5. Tv. Ringparken afskærmet af bevoksning og terrænbearbejdning set fra Ndr. Ringgade. Th. Parkerede biler på græsarealerne mellem boligblokkene syd for Kierulffsvej.

Vejnet og parkering: Overordnet set opleves Ringparken som et isoleret område med en manglende sammenhæng med de omkringliggende områder. Det skyldes blandt andet de større veje, der omkranser boligområdet og afskærer Ringparken fra områderne på den modsatte side af vejen. Inde i boligområdet er Kierulffsvej lukket af for gennemkørsel i midten af bebyggelsen. Det hindrer passage på tværs af boligområdet og gør, at der kun kommer folk ind i Ringparken, der har et konkret ærinde i området. Parkeringsarealerne i bebyggelsens midte er ofte mennesketomme, og kun få boligblokke har gavlvinduer, der vender ud mod parkeringsarealerne. Det betyder, at arealerne fremstår øde og uden opsyn selv midt på dagen. Hærværk og afbrænding af biler bliver nævnt af både Slagelse Kommune og FOB som et tilbagevendende problem i bebyggelsen. I forbindelse med baselineundersøgelsen blev flere biler observerede parkeret på de grønne arealer mellem boligblokkene mod syd til trods for, at der var ledige pladser i midten af bebyggelsen.



FIGUR 6. Tv. Vejnettet i og omkring Ringparken med Kierulffsvej i midten af bebyggelsen, der er lukket for gennemkørsel. Th. Parkeringsarealer i Ringparken.

Skala og bygningstyper: Ringparken adskiller sig fra de omkringliggende områder, særligt er den skalamæssige kontrast til parcelhuskvartererne stor. Boligblokkene i Ringparken er fire etager høje til forskel fra parcelhusene, der blot er en etage, og også Ringparkens store fælles underum er markant anderledes end underummene og gadeforløbene i omkring de små private parcelhushaver. Ringparkens 20 almene boligblokke er endvidere ensartede, hvilket er afgørende for, at det i udviklingsplanen pointeres, at boligblokkene opleves monotone og fremmedgørende.



FIGUR 7. Tv. Kortet viser forskellen på enhedsstørrelser, bebyggelsesstruktur og bygningstyper mellem Ringparken og de omkringliggende boligbebyggelser. Det hvide på kortet viser de store rekreative arealer mellem boligblokkene. Th. Billedet viser skalaspringet fra parcelhuskvarteret i en etage til Schackenborgvænge/Ringparkens fireetages boligblokke.

Hierarki: I Ringparken er haverummene tilgængelige for alle både beboere og udefrakommende, og det manglende hierarki kan have den effekt, at ingen føler ejerskab til arealerne, og at de derfor anvendes for lidt. I udviklingsplanen udpeges endvidere tilgængeligheden til haverummene som en udfordring: Boligblokkene nord for Kierulffsvej skaber en delvis indramning af de åbne haverum, men det er kun boligerne i stueetagen, der har direkte adgang via deres private terrasser. Beboerne på de overliggende etager skal ud af indgangsdøren på den modsatte side, og en tur rundt om boligblokken for at komme ud på græsplænen. Det er upraktisk og skaber afstand til underummene. Endelig påpeges det i udviklingsplanen, at haverummene kan opleves utrygge.

Rekreative arealer: Beplantningen er tæt i boligområdets kantzoner, hvor den fremstår som en fysisk barriere, der flere steder forstærkes ved terrænforskelle. Inde i boligområdet er der spredt bevoksning, og flere steder er der kun få større træer i haverummene åbne græsarealer. De flade græsplæner forstærker oplevelsen af bygningernes volumen. Boligblokkenes bygningshøjde og græsarealernes åbenhed forstærker endvidere vinden i haverummene mellem bygningerne. Det er problematisk i blæsevej, da der kun er få steder i boligområdet, hvor der er mulighed for at finde ly for regn og læ for vind. Flere gårdum ligner hinanden (ligesom boligblokkene), hvilket gør det vanskeligt at orientere sig som udefrakommende.

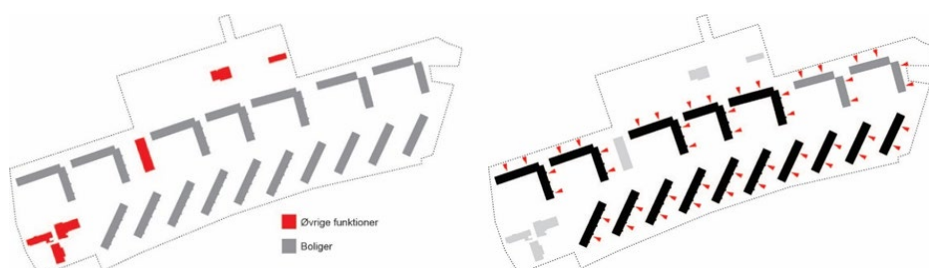
I forbindelse med renoveringen af bebyggelsen tilbage i 90'erne fik de L-formede blokke nord for Kierulffsvej et stort tagudhæng i hjørnerne understøttet af stålsøjler. Netop de hjørner fremstår i dag som vindblæste uden megen aktivitet eller dagslys. Det var også i forbindelse med renoveringen, at der blev opsat stålstativer til begrønning på endegavlene ud mod Kierulffsvej. Under baselineundersøgelsen var det dog kun få af disse stålstativer, der fremstod med beplantning.



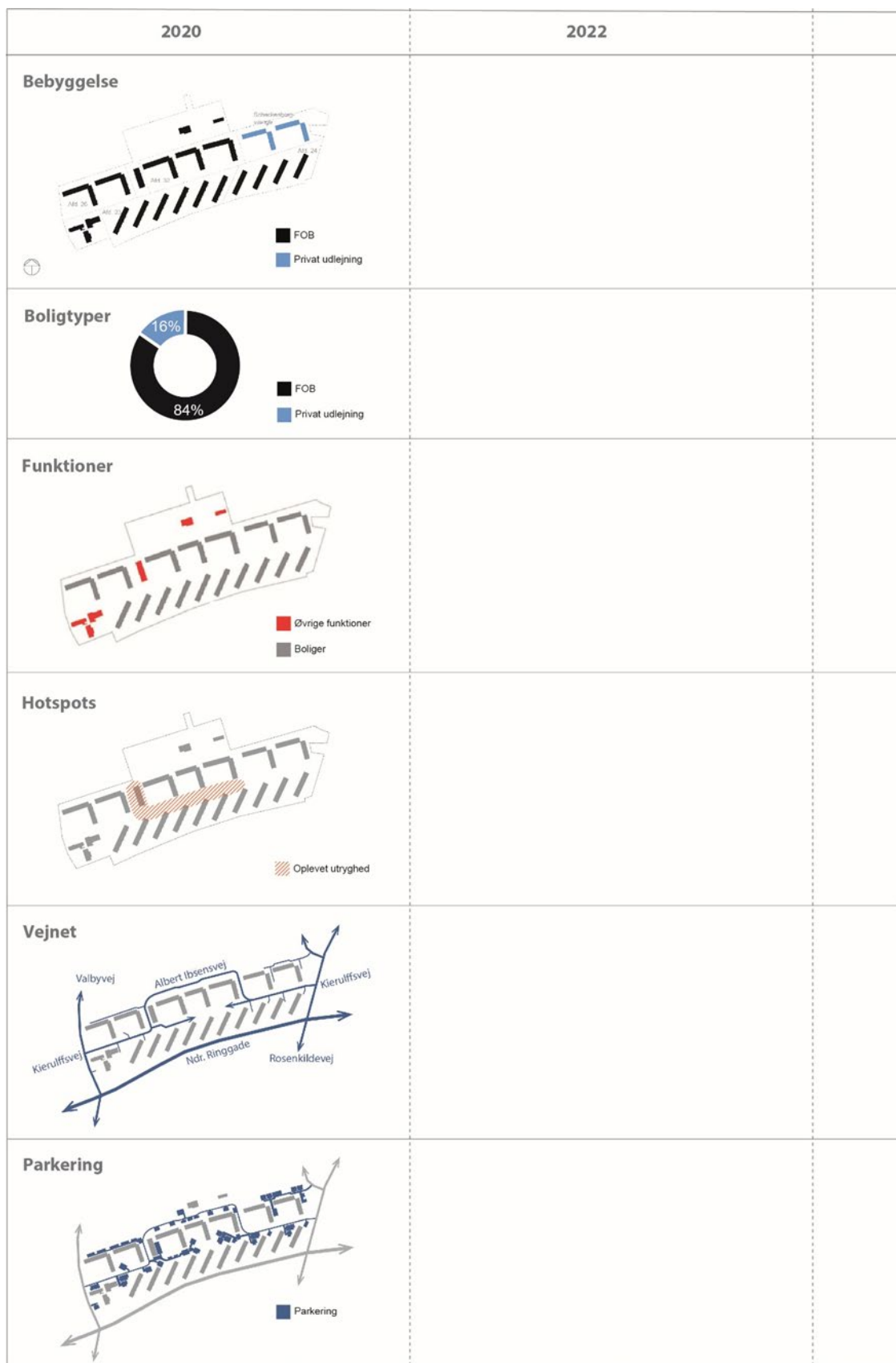
FIGUR 8. Gårdrum nord for Kierulffsvej med spredt bevoksning og store græsarealer. Midt for. Det lille butikstov midt i bebyggelsen. Th. Store tagudhæng i de L-formede blokke, der skaber vindblæste hjørner uden meget dagslys.

Funktioner: Placeringen af boligområdets udadvendte funktioner herunder fællesfaciliteter for beboerne er en medvirkende faktor for, hvordan boligområde opleves. De funktioner som anvendes af mange - det lille butikstov i midten af bebyggelsen, institutionen mod syd og beboerhuset mod nord ligger spredt i Ringparken (jf. figur 8). Det betyder, at der ikke bliver skabt en koncentration af aktivitet i boligområdet. Det lille butikstov blev oprindeligt planlagt som et center for Ringparken. I dag er butikstorvet et sted, hvor der ifølge både Slagelse Kommune og FOB er problemer med unge grupperinger, der hænger ud og skaber utryghed.

Under feltstudierne observerer vi, at bygningen med erhvervslejemål på butikstorvet og området omkring butikstorvet skiller sig negativt ud fra den resterende bebyggelse i Ringparken. I en radius på cirka 50 meter omkring butikstorvet observerer vi synlige tegn på hærværk, eksempelvis er glasset i samtlige indgangspartierne i boligblokkene over for torvet smadret, ligesom der er tydelige tegn på hærværk i de nærliggende affalds- og cykelskure. Både bygningens facader og erhvervslejemålene fremstår meget nedslidte og er uden arkitektonisk kvalitet. Bygningen har en klar for- og bagside, hvor bagsiden, der vender ud mod et af bebyggelsens haverum, anvendes til vareindlevering. Under feltstudierne observerer vi en del skrald og papkasser på denne side af bygningen, hvilket påvirker oplevelsen af det nærliggende haverum på en negativ måde. Særligt kiosken på butikstorvet tiltrækker udefrakommende, hvilket er uheldigt, da det som ansigtet udadtil giver et negativt helhedsindtryk af Ringparken.



FIGUR 9. Tv. Diagram viser boliger (markeret med grå) og de øvrige funktioner (markeret med rød) herunder fælles faciliteter og udadvendte erhverv, der er spredt ud i bebyggelsen. Th. Diagram viser boligblokkenes indgangssider.



FIGUR 10. Oversigt over af de fysiske forhold i Ringparken i 2020, som vi kommer til at følge med særlig opmærksomhed, når analysen gentages ved næste evaluering.

3.3 Ringparkens sociale udfordringer ved baseline i 2020

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50%	57,3%
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40%	38,3%
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq 2,27\%$	2,44%
Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit <55%	57,5%
Andel beboere med lav uddannelsesniveau >60%	70,3%

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

Ringparken har været på ghettolisten, siden listen udkom første gang i 2010. På den seneste ghettoliste fra december 2019 opfyldte området tre ud af fem kriterier. Det er den høje andel af beboere med ikke-vestlig baggrund, lavt uddannelsesniveau, samt andelen af beboere, som er dømt for kriminalitet eller står uden for arbejdsmarkedet, der giver Ringparken en placering på listen. Udviklingen inden for ghettolistens kriterier viser, at der har været en kontinuerlig stigning i andelen af ikke-vestlige indvandrere siden området optrådte på ghettolisten første gang i 2010 (jf. figur 15). Inden for de andre kriterier, er området derimod i en positiv udvikling. Især andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet og andelen af dømte nærmer sig grænseværdien (jf. figur 11 og figur 12).

Ringparken er inkluderet i FOB Slagelses boligsociale indsats "En fælles Indsats 2017-2021", der fokuserer på at bringe udsatte beboere tættere på samfundets almene fællesskaber og boligområderne tættere på de omkringliggende byer. Visionerne er forankret i følgende fire indsatsområder:

- Uddannelse og beskæftigelse, hvor formålet er at give området et uddannelses- og beskæftigelsesmæssigt løft.
- Forebyggelse og forældreansvar, hvor formålet er at styrke forældres aktive rolle i børns trivsel og udvikling.
- Kriminalpræventiv indsats, hvor formålet er at nedsætte og forebygge kriminalitet samt højne trygheden.
- Tryghed og trivsel, hvor formålet er at styrke civilsamfundet og den sociale integration i områderne.

I en statusrapport fra 2020 konkluderes det, at indsatsen har haft begrænsede effekter (En fælles indsats 2020). Effekten af trygheds- og trivselsindsatsen og den kriminalpræventive indsats beskrives som enten positiv eller uændret. En medarbejder fra boligorganisationen fortæller, at beboerne især føler sig utrygge ved butikstorvet og parkeringsområdet i midten af bebyggelsen, hvor grupper af unge ofte hænger ud. Det bliver forbundet med udadreagerende adfærd og salg af euforiserende stoffer.

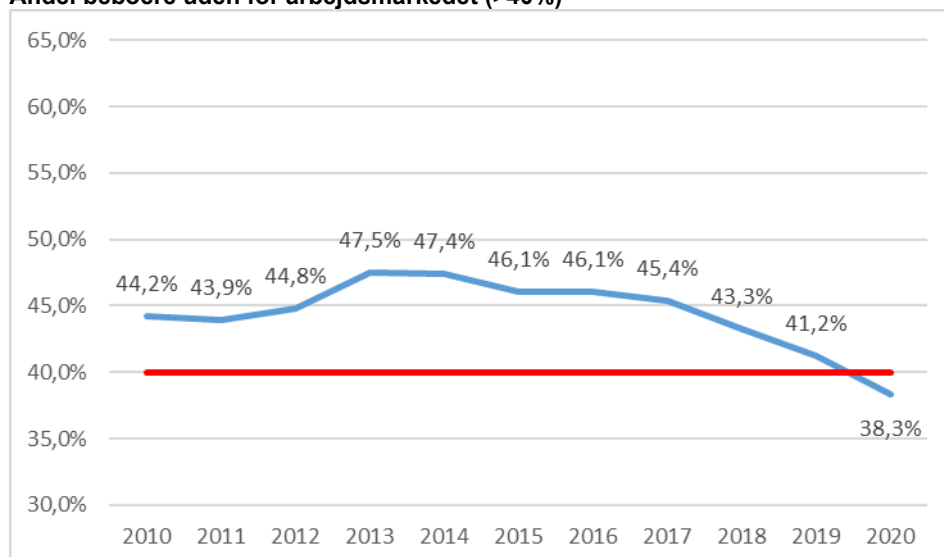
Indsatsen omkring forebyggelse og forældreansvar har haft manglende succes med at rekruttere familier i området. Uddannelses- og beskæftigelsesindsatsen har styrket de unges tilgang til uddannelse og beskæftigelse, men samtidig er andre beboeres tilknytning til arbejdsmarkedet faldet.

I udviklingsplanen fra 2019 bliver Ringparken fortsat karakteriseret som et udsat boligområde med en stor andel af beboere med socioøkonomiske udfordringer og som et område med et negativt omdømme præget af utryghed og kriminalitet. Derfor lægger den boligsociale helhedsplan op til, at der fortsat skal arbejdes med de fire sociale indsatsområder, som blev beskrevet i "En Fælles Indsats 2017-2021" som et supplement til de fysiske omdannelser.

3.4 Ringparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier

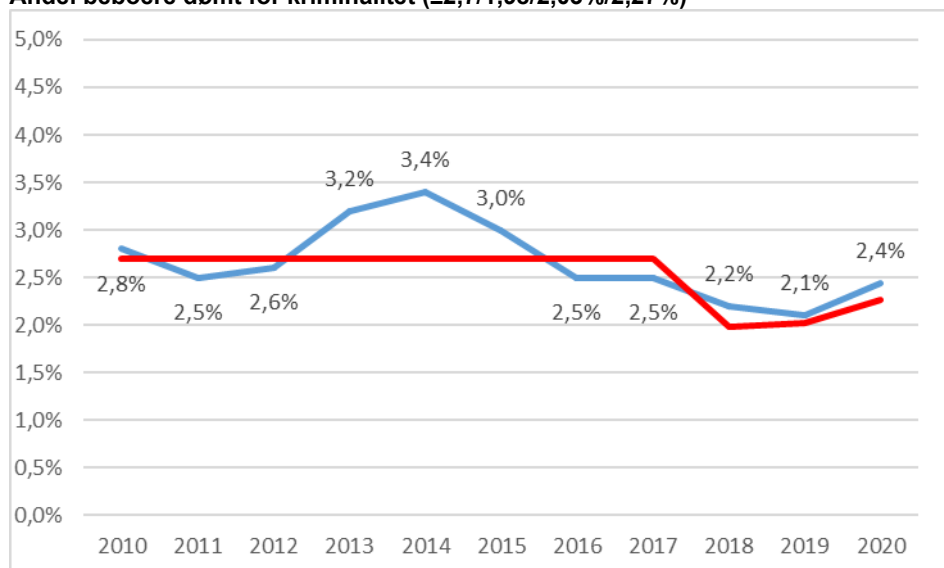
Ghettokriterierne er politisk motiverede, de er forholdsvis grov maskede, og de fortæller ikke umiddelbart meget i forhold til den aktuelle følgeevalueringens overordnede forskningsspørgsmål (se indledning). Udviklingen inden for kriterierne gengives imidlertid her, da Ringparkens udvikling i sidste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

Andel beboere uden for arbejdsmarkedet (>40%)



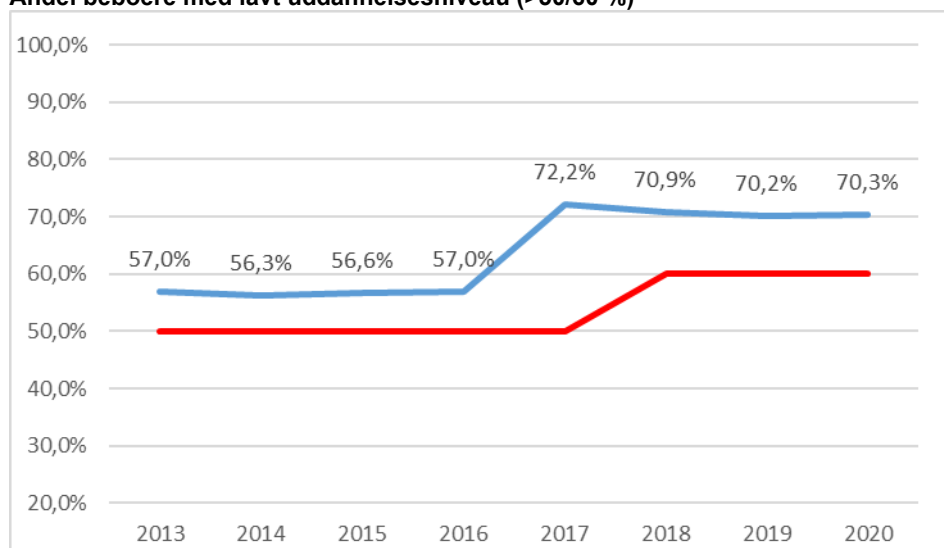
FIGUR 12. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Ringparken i forhold til andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.ⁱⁱⁱ

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



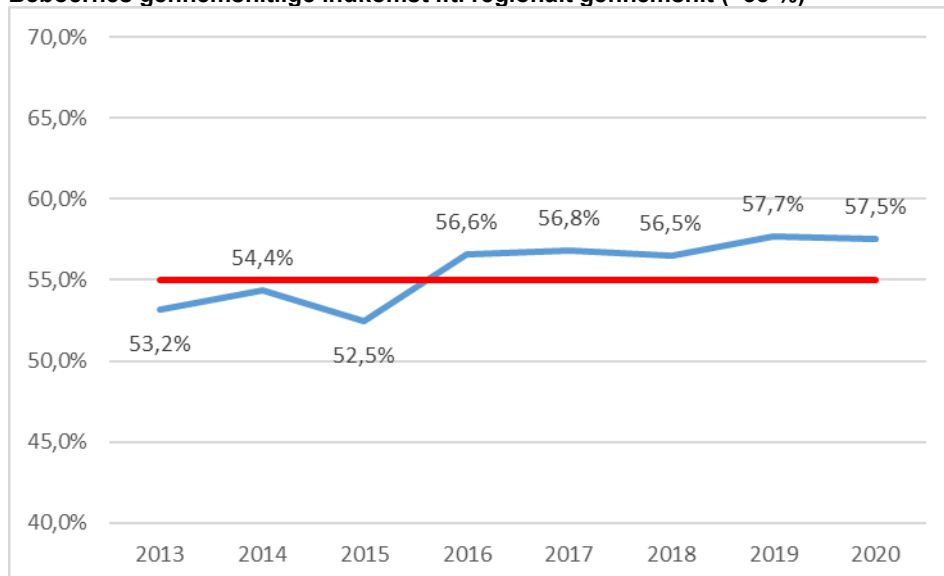
FIGUR 13. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Ringparken i forhold til antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

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



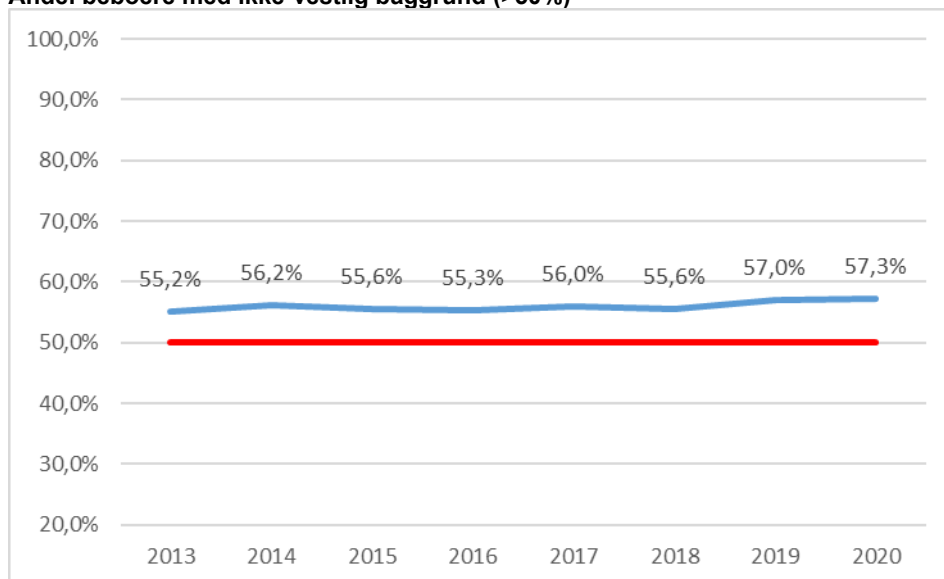
FIGUR 14. Den blå kurve i diagrammerne viser udviklingen i Ringparken i forhold til andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

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



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

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



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

3.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

FOB og Slagelse Kommune har gennem en årrække ønsket at fremskynde en positiv udvikling af Ringparken gennem fysiske tiltag. Boligområdet gennemgik en omfattende renovering i slutningen af 1990'erne, og sidenhen har en visionsplan set dagens lys med det formål at skabe en bedre balance mellem boligområdets fysiske udformning og det sociale miljø. I de følgende afsnit udfoldes de igangsatte og planlagte visioner for Ringparken.

TIDSLINJE



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

Grønt gennembrud (2016)

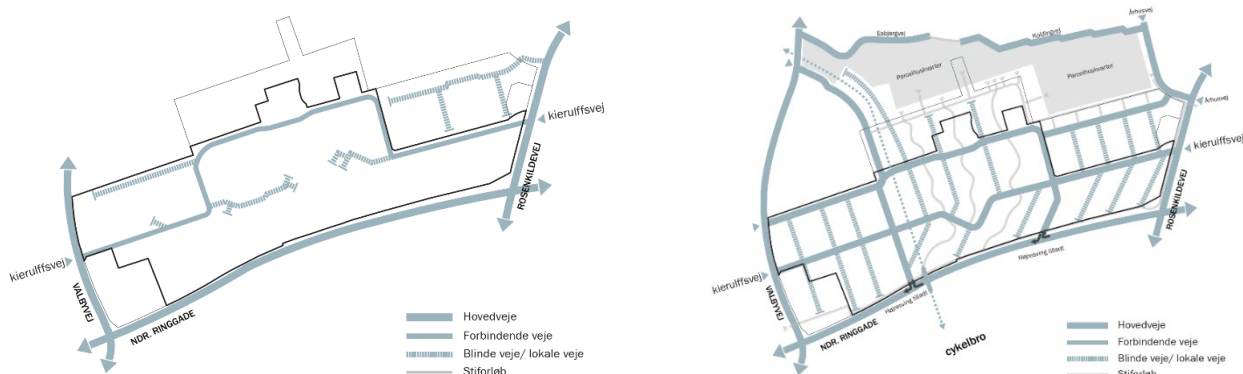
Slagelse Kommune igangsætter en arkitektkonkurrence med det formål at forbinde SDU-campus med Slagelse By og sikre, at de studerende bruger byen. Vinderforslaget Grønt gennembrud foreslår en rekreativ cykelforbindelse fra den nye skov nord for Slagelse, Nordskoven, gennem bymidten mod Slagelse Lystskov mod sydøst. Konkurrenceforslaget er ikke finansieret eller implementeret ved baselineundersøgelsen, men der arbejdes for at få cykelforbindelsen med i den kommende kommuneplan sammen med visionerne om at binde byen bedre sammen. En udbygning af cykelforbindelsen indgår som en del af den visionsplan, der beskrives nedenfor.

Vision: Ny Ringby 2025 (2016)

I 2016 igangsætter FOB en udvikling af en visionsplan for Ringparken, der udarbejdes gennem et samarbejde mellem FOB, rådgiver Niels Bjørn og KANT Arkitekter. Samarbejdet resulterer i: *Vision: Ny Ringby 2025 – vejen til et trygt og levende byområde* og har til formål at omdanne Ringparken fra et isoleret boligområde til et boligområde i social balance og som

er en integreret del af Slagelse By. Visionsplanen indebærer forskellige fysiske greb, der beskrives nedenfor.

Ny infrastruktur: For at sikre en bedre integration af Ringparken i den omkringliggende by, samt for at sikre bedre orientering og tryghed i Ringparken skal vejnettet ændres. Vejnettet skal udformes, så der bliver en ny hovedgade gennem boligområdet i øst/vest gående retning. Den skal forbindes med tværgående veje til de større veje, der omkranser boligområdet. Derudover skal mindre blinde veje føres ind mellem etageejendommene. Det nye vejnet skal også gøre op med de mindre øer af parkering, der ved baselineundersøgelsens opstart udgør midten af boligområdet. Parkering skal fremadrettet ske langs de nye veje og spredes ud over hele boligområdet.

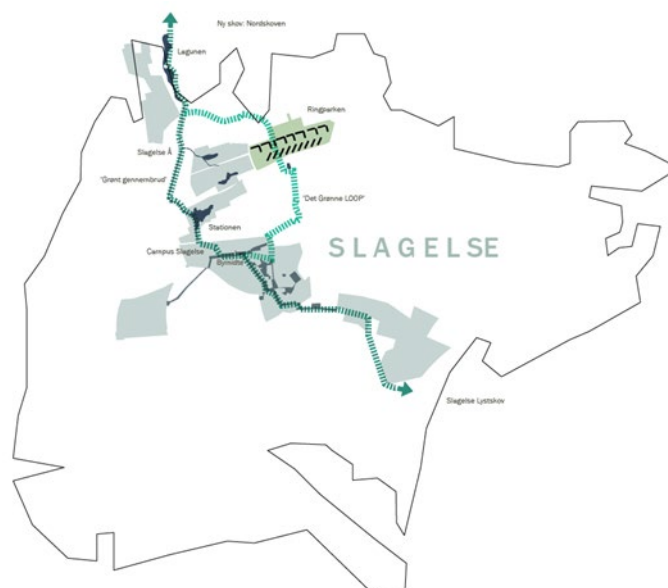


FIGUR 18. Kortene viser infrastrukturen i og omkring Ringparken før og efter den planlagte omdannelse. Tv. Vejnettet, som det ser ud i dag, hvor Kierulffsvej er lukket for gennemkørsel. Th. Et nyt vejnet skal skabe trafikale forbindelser på tværs af Ringparken og koble det interne vejnet sammen med det eksterne vejnet. Kilde: FOB, KANT Arkitekter og Niels Bjørn (2016): Vision - Ny Ringby 2025.

Det grønne loop: For at sikre en bedre forbindelse mellem Ringparken og de omkringliggende områder forslås en forlængelse af den gennemgående cykelforbindelse i kommunen, svarende til forslaget i Det Grønne Gennembrud. Den grønne Loop er således en ekstra rute på cykelforbindelsen, så den løber gennem Ringparken og forbinder boligområdet med Nordskoven mod nord, campus, Slagelse bymidte og Slagelse Lystskov mod sydøst (jf. figur 17).

Blandede boligformer: For at sikre en blanding af forskellige boligformer i Ringparken forslås det at udvikle boligområdet i tre forskellige kvarterer; Mini Manhattan, Ringrider-Byen og Radiserækkerne. De tre kvarterer fortættes med forskellige boligformer, der er målrettet forskellige målgrupper. Ungdomsboliger vil præge kvarteret Mini-Manhattan, familieboliger vil præge Ringrider-Byen og ældre- /seniorboliger samt bofællesskaber vil dominere kvarteret Radiserækkerne. Ideen med de tre bykvarterer er at nedskalere og differentiere det nuværende homogene boligområde og skabe en ny identitet.

Nye funktioner: For at åbne boligområdet op og tiltrække udefrakommende arbejdsder mod at etablere nye funktioner, der strategisk placeres i midten af bebyggelsen. I visionsplanen foreslås institutioner, sportsfaciliteter og et nyt beboerhus.



FIGUR 19. Kortet viser den planlagte cykelforbindelse (fra vinderforslaget Grønt Gennembrud) med et ekstra loop omkring Ringparken. Kilde: FOB, KANT Arkitekter og Niels Bjørn (2016): Vision - Ny Ringby 2025

3.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Udviklingsplanen for Ringparken bygger videre på målsætningen fra visionsplanen *Vision: Ny Ringby 2025* om at sikre et boligområde i social balance. Det betyder, at der i udviklingsplanen ud over målsætningen om at reducere andelen af almene boliger arbejdes videre med ideen om at skabe tre nye bykvarterer og en ny vejstruktur. Disse tiltag skal sikre en bedre sammenhæng mellem boligområdet og de omkringliggende områder.

Ringparken blev frem til 2019 administreret af to forskellige boligselskaber, FOB og SAB v/ DAB. Kort efter deadline for indsendelse af den lovpligtige udviklingsplan frasolgte SAB v/DAB deres fire blokke, Schackenborgvænget til privat udlejning. Den første udviklingsplan indebar ikke frasalgs af familieboliger, og udviklingsplanen er derfor revurderet efterfølgende. FOB og Slagelse Kommune vil leve op til kravene om reduktion af andelen af almene familieboliger gennem følgende tiltag:

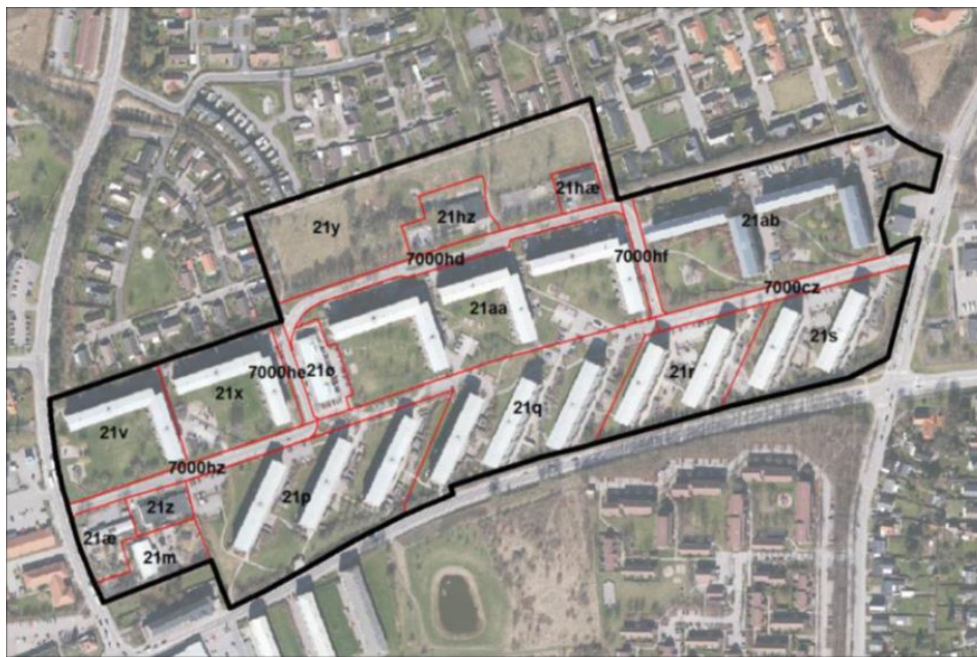
- **Frasalg:** I alt frasælges 136 almene familieboliger til private lejeboliger. Det er sket med salget af Schackenborgvængets fire boligblokke.
- **Opførelse af private boliger:** Der forventes at kunne frasælges grundarealer til private investorer, så der kan opføres private boliger. Konkret arbejdes der ud fra en forventning om opførelse af 228 private boliger. Ved baselineundersøgelsens afslutning vides endnu ikke om de private boliger kommer til at være privat lejeboliger eller ejerboliger.
- **Fortætning:** I forbindelse med opførelse af private boliger skal der også fortættes med nye almene ungdomsboliger. I alt forventes opførelse af 83 nye almene ungdomsboliger.
- **Omdannelse:** I udviklingsplanen fremgår der ønsker om at omdanne eksisterende almene familieboliger til almene ungdomsboliger. I alt drejer det sig om, at 63 almene familieboliger skal omdannes til 104 almene ungdomsboliger
- **Nedrivning og nedskalering:** Af udviklingsplanen fremgår det, at der skal nedrives eksisterende erhvervsbyggerier i Ringparken, for at gøre plads til nyt byggeri. Samtidig skal eksisterende boligblokke nedskaleres med en eller to etager, for at ændre

den nuværende boligstruktur. Derudover skal 2 blokke rives ned for at sikre et varieret udtryk i boligområdet. I alt forventes nedrivning af 149 almene familieboliger. Det var ved feltstudiernes gennemførelse i 2020 ikke besluttet, hvilke boligblokke, der skal henholdsvis nedskaleres og nedrives.

Udviklingsplanen indeholder desuden visioner om flere funktioner og attraktioner i boligområdet, som kan tiltrække udefrakommende. Samlet set forventes der opført 6.000 m² nyt erhvervsbyggeri i boligområdet. Det fremgår, at Slagelse Kommune er i dialog med DGI om anlæggelse af nye idrætsfaciliteter i boligområdet.

3.7 Ændrede områdegrænser

Slagelse Kommune og FOB har opnået dispensation for områdeafgrænsning, og Ringparken er udvidet med de kommunalt ejede arealer (jf. figur 19, matrikelnummer 21y) nord for Albert Ibsensvej. De tilføjede arealer indgår i den fysiske udvikling af Ringparken, men ved baselineundersøgelsen gennemførelse var de konkrete planer for, hvad den nye matrikel skal anvendes til endnu ikke fastlagt.



FIGUR 20. Områdeafgrænsningen af Ringparken er blevet udvidet med matrikel 21 y nord for Albert Ibsensvej. KILDE: Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Ringparken juni 2019*

3.8 Schackenborgvænge frasælges

De 136 almene boliger i Schackenborgvænget blev som nævnt frasolgt til Estate Invest kort efter indsendelse af udviklingsplanen i 2019. Frasalget blev mødt med politisk opbakning i Slagelse Byråd, og Estate Invest overtog ejendommen den 1. juni 2020. De 136 boliger blev solgt for ca. 60 mio. kr., hvilket er mere end en halvering af den offentlige vurdering på 134 mio. kr.

Ved frasalg af almene boliger gælder forskellige særregler. For det første gælder kommunale udlejningsregler for tilflytning til de private lejeboliger i 10 år. For det andet skal eksisterende beboere, der ikke overholder udlejningsreglerne, genhuses. Genhusning skal ske inden for boligområdet, hvilket betyder, at de beboere, der ikke overholder udlejningsreglerne i Schackeborgvænge, skal genhuses i FOB's afdelinger i Ringparken.

Udlejningskriterierne for Schackeborgsvænge dikterer, at boligerne i den frasolgte afdeling kun kan udlejes til familier, hvor både den boligsøgende og dennes ægtefælle/samlevende lever af enten lønindkomst, selvstændig virksomhed, SU, dagpenge, revalideringsydelse, førtidspension, seniorførtidspension, efterløn, egen pension eller folkepension. Dette betyder for eksempel, at beboere på kontanthjælp eller integrationsydelse ikke må flytte til Schackeborgvænge eller at nuværende beboere på disse ydelser skal genhuses. Derudover er det et krav, at beboerne ikke har været dømt for personfarlig og utryghedsskabende kriminalitet såsom vold, indbrud, voldtægt.^{iv}

I forbindelse med frasalget af Schackeborg Vænge blev 35 beboere opsagt, eftersom de ikke kunne leve op til de nye udlejningsregler. Nogle af de 35 beboere er blevet genhuset i de øvrige boligblokke i Ringparken, nogle har indgået frivillig aftale om genhusning uden for Ringparken, andre har selv fundet en ny bolig, mens nogle afventer en ledig bolig i Ringparken.

En medarbejder i SAB v/ DAB, der tidligere ejede Schackeborgsvænge, fortæller, at frasalget havde til formål at sikre gode og trygge forhold for beboerne. Boligorganisationen ønskede at frasælge for at undgå en lang utryk proces for beboerne og forhindre ufrivillig fraflytning. SAB v/ DAB ledte derfor efter en køber, der ville lade de fleste beboere blive boende uden huslejestigninger.

Direktøren i FOB oplever, at frasalget er en udfordring i forhold til at udarbejde en samlet plan for udvikling af Ringparken og vurderer, at det vanskeliggør styringen af den fremtidige beboersammensætning i hele boligområdet. FOB tilbød selv at opkøbe de fire blokke til samme pris, men SAB v/DAB var ikke interesseret i deres tilbud.

Ringparken er det første boligområde ud af følgeevalueringsens 15 udsatte boligområder, hvor almene boliger er frasolgt til privat udlejning. Flere af de 14 områder i følgeevalueringen planlægger ligeledes at arbejde med frasalg af almene boliger, hvorfor eksemplet følges med interesse fra repræsentanter fra nogle af de øvrige boligområder. Frasalgets betydning for det sociale liv og den fysiske udvikling af Ringparken følges i denne og de fremtidige evalueringer af boligområdet.

3.9 Genhusning

Ved baselineundersøgelsen opstart er der ikke indgået konkret aftale om genhusning. Af udviklingsplanen fremgår det, at der er en forventning om, at Slagelse Kommune vil indgå en udlejningsaftale med boligorganisationer i kommunen for at sikre, at genhusningsbyrden fordeles mellem boligorganisationerne.

En af de udfordringer, der optræder i udviklingsplanen er, at beboerne må forvente en huslejestigning, da huslejen for boliger i Ringparken er blandt de laveste i kommunen. Det er endvidere en udfordring, at der findes relativt få etværelses lejligheder i Slagelse Kommune. Det

kan derfor blive problematisk at genhuse beboerne i de nuværende etværelses familieboliger i Ringparken, når de ommærkes til ungdomsboliger.

Naturlig fraflytning vil være en løsning for en del af genhusningen, da flytteprocenten de senere år har været mellem 10-15 %. Samtidig forventes det, at fraflytningsprocenten vil stige på grund af den usikkerhed, som beboerne kan opleve som følge af de planlagte forandringer i boligområdet.



4

FELTSTUDIER 2020

4 FELTSTUDIER 2020

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Ringparken i efteråret 2020. Som tidligere beskrevet er der i udgangspunktet tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af den planlagte fysiske omdannelse. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i Ringparken for at følge udviklingen i området frem mod 2028, og for at sammenligne med udviklingen i andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt. Resultaterne i feltstudierne er fremlagt i temaerne Hverdagsliv i Ringparken, Boligområdet som en del af en bydel, Ringparkens omdømme og Holdninger til forandringer.

4.1 Tema 1: Hverdagslivet i Ringparken

Beboerne er generelt glade for at bo i Ringparken, og flere beboere fortæller positivt om det liv, der udspiller sig i boligområdet særligt om sommeren. Under feltstudierne fortæller flere af de interviewede beboere, at de aktivt har valgt at bo i Ringparken, fordi boligområdet har en central beliggenhed og store, billige lejligheder. En beboer formulerer det således: *"Jeg kan godt lide at bo i Ringparken – det er tæt på centrum, der er tre indkøbsmuligheder lige her, det er billigt, og så er det grønt. Her ser godt ud, især om sommeren. Jeg ville ikke bytte min lejlighed med en i København."*

Hovedparten af beboerne, som deltager i baselineundersøgelsen, fremhæver udearealerne i boligområdet som en kvalitet i Ringparken. Under feltstudierne regner og blæser det, de dage vi er der, og vi observerer ikke meget aktivitet i udearealerne. Beboerne og medarbejdere i området fortæller om levende haverum om sommeren med legende børn, familiefødselsdage og socialt samvær mellem boligblokkene. Det er således hovedparten af de interviewede beboere, der er glade for udeområderne i boligområdet. Beboerne fortæller også, at mange børn anvender områdets legepladser, og at boldbanen oppe ved Nordhuset er særligt populær blandt børn og unge i Ringparken.



FIGUR 21. Opholdsmuligheder og legepladser værdsættes af områdets beboere.

Feltstudierne blev som tidligere nævnt foretaget i november, hvor vi observerede, at områderne mellem boligblokkene primært blev anvendt til transit og i mindre grad til ophold. Om formiddagen er det typisk ældre beboere, der er at se mellem boligblokkene. Nogle går hen til skraldespandene med skraldeposer, hen til deres bil eller i retning hen imod den sydvest-

lige del af bebyggelsen, hvor der bl.a. er indkøbsmuligheder og busstoppesteder. En del biler kører ind af Kierulffsvej for efterfølgende at parkere på parkeringspladserne i bebyggelsen. I enkelte tilfælde ser vi biler ulovligt parkerede foran boligblokkene syd for Kierulffsvej, til trods for, at der er ledige parkeringspladser i midten af bebyggelsen. Hen af dagen kommer der mere aktivitet i området, og i løbet af den tidlige eftermiddag begynder unge og børn at bevæge sig gennem området, i takt med at de får fri for skole. Nogle unge hænger ud foran butikstorvet midt i bebyggelsen, mens forældre følger deres børn hjem eksempelvis fra den lokale daginstitution, Børnehuset Nord. Det er tydeligt, at flere kender hinanden, og vi ser mange, der hilser, stopper op og snakker med hinanden.

Mangfoldige fællesskab

Fællesskab og nære hverdagsrelationer relateret til boligområdet er noget flere beboere omtaler, som en kvalitet i Ringparken. Mange af de interviewede beboere fortæller, at de kender andre, der bor i området. Enten har de familiemedlemmer i boligområdet, er blevet venner med andre familier gennem deres børn eller har fået bekendtskaber, fordi de deltager i sociale aktiviteter i bebyggelsen. En beboer beskriver fællesskabet således: *"Om sommeren sidder folk og griller, når jeg kommer forbi familier, der sidder og griller, så inviterer de mig hen og spise med dem. Folk spiller fodbold, folk spiller basket, folk spiller musik, de unge griller, folk skal på stranden "Vil du lige med på stranden", folk skal til kalkgraven "Vil du lige med til kalkgraven", folk skal i Bilka "Vil du lige med i Bilka". Gamle damer, der ikke kan bære deres poser bliver hjulpet."*

Medarbejdere i FOB og Slagelse Kommune fortæller, at der er forskellige fællesskaber i området herunder et større arabisk og et somalisk fællesskab, der har repræsentanter i de forskellige afdelingsbestyrelser. En medarbejder fra beboerhuset, Nordhuset, fortæller, at de har udfordringer med at engagere de etnisk danske beboere, da de ikke på samme måde indgår i større fællesskaber, som beboerne med anden etnisk baggrund.

Før, under og efter feltstudierne er Ringparken ligesom resten af Danmark lukket helt eller delvist ned på grund af corona. Det betyder, at Nordhuset har været lukket, og at alle indendørs aktiviteter i huset har været aflyst siden marts 2020. Vi observerede derfor ingen aktiviteter for beboerne i Nordhuset i de dage feltstudierne pågik. Beboerne fortæller, at der under normale omstændigheder er mange aktiviteter i fælleshuset herunder fællesspisninger, loppemarkeder, julearrangementer, Eid-festival m.m. Det er ikke alle, som vi taler med, der deltager i aktiviteterne, men de fleste ved, at de foregår.

Feltstudierne tegner et tydeligt billede af, at Nordhuset fungerer som den fysiske ramme om det sociale samvær på tværs af forskellige sociale grupperinger i området. Flere af de interviewede beboere fremhæver de multikulturelle fællesskaber som en stor kvalitet ved boligområdet. En beboer udtrykker det således: *"Det er multikulturelt, der er plads til alle og man kan snakke sammen"*. En anden beboer vægter også områdets mangfoldighed: *"Det er skønt at bo her, vi er 21 nationaliteter, hvor mange kan sige, at de har det i deres lokalområde?"*.

"Der er altid nogen, der kommer og banker på og vil lege"

Fællesskab og nære hverdagsrelationer i Ringparken fremhæves også, når beboerne taler om, hvordan det er at have børn i Ringparken. Flere beboere fortæller positivt om, at der er mange børn i boligområdet, hvilket betyder, at deres børn altid har nogen at lege med. Forældrene ser positivt på, at trafiksepareringen i området gør, at børnene kan bevæge sig frit rundt mange steder i området, uden at de behøver at være nervøse for bilerne. En beboer fortæller, at hun synes, at det er dejligt, at hendes søn kan vokse op i Ringparken, fordi *"der*

er altid nogen, der kommer og banker på og vil lege". Flere beboere fortæller, at de har lært andre beboere at kende gennem deres børns venner, institutioner og skole. Nogle af de yngre beboere, som vi taler med, fortæller glædeligt om, hvor mange venner de har i området og om kvaliteten ved at have venner tæt på sit hjem.

De fleste beboere, som vi taler med, er glade for de faciliteter, der er til områdets børn. De interviewede beboere udpeger de faciliteter, der er placeret nærmest deres egen bolig som de steder, hvor de opholder sig mest. Det fremgår ikke af feltstudierne, at der er nogle lege-faciliteter eller bordebænkesæt, der er mere attraktive end andre: *"Så sidder jeg ved bænken, ryger en smøg og drikker kaffe, mens min søn leger på gyngerne – ja det er dejligt".* De fleste legefaciliteter er blevet udskiftet de sidste par år, hvilket mange beboere er glade for. En beboer i en af de frasolgte blokke i Schackenborgvænget fortæller, at hun følger sine børn over til de nye legepladser i FOB-afdelingerne, da de er bedre end dem i Schackenborgvænget. Der er dog enkelte gårdrum i bebyggelsen, der har legepladser af ældre dato. Et medlem af afdelingsbestyrelsen forklarer, at fornyelsen af legepladserne på nuværende tidspunkt er sat på hold, eftersom implementering af udviklingsplanen kan medføre, at de skal rives ned igen.

Når vi spørger beboerne, om Ringparken er et positivt sted for børn at vokse op, kommer der ikke et entydigt positivt svar. Flere beboere har modsatrettede følelser i forhold til det at have børn i boligområdet. På den ene side synes de, at det er en stor kvalitet, at børnene vokser op i det fællesskab, som de oplever i området. På den anden side er de bekymrede for, at deres børn bliver en del af de negative fællesskaber, som de også ser i området. En beboer udtrykker det således: *"Der er mange ting, man skal overveje. Fællesskaber er vigtigt, og det er vigtigt at børnene vokser op i trygge rammer, men når man bor i så lille et samfund, og der er nogen, der laver kriminalitet, så kan nogle nemt tage en forkert drejning. Hvis jeg flytter, så flytter jeg væk fra min identitet. Hvad skal mit barn lære, hvad skal jeg give ham med videre? Jeg vil miste mit tilhørsforhold, min identitet, hvis jeg flyttede. Der vil altid være kriminalitet, men når det er så tæt på, så ser børnene det, og så er det nemmere at blive en del af det."*

Forældrenes bekymringer er koblet op på en gruppe af unge mænd, der ofte hænger ud ved butikstorvet midt i bebyggelsen. De unge mænd bliver forbundet med salg af stoffer, rygning af hash, indtagelse af alkohol og normbrydende adfærd, hvor de i nogle tilfælde råber fremmede og beboerne an og en gang i mellem antaster dem. Det ønsker de færreste af beboere, at deres børn skal blive en del af. En beboer fortæller, at han har været heldig, at ingen af hans børn har været involveret i det negative fællesskab.

Andre interviewede forældre fortæller, at de har forsøgt at holde deres børn ude for fællesskabet omkring butikstorvet, men at det ikke altid er lykkedes. Flere beboere beretter, at de er særligt bekymrede for deres drengebørn, da de oplever, at de har større risiko for at blive en del af de negative fællesskaber. En beboer fortæller: *"Jeg ville gerne blive boende i området om 10 år, hvis det ikke var for min søn."* Beboeren har en søn på 5 år, og vil gerne flytte ud af området, inden sønnen bliver i en alder, hvor han skal færdes i området på egen hånd. Hun oplever, at de ældre drenge aktivt forsøger at få de unge drenge med ind i det negative fællesskab, hvilket hun ikke vil risikere for sin søn.

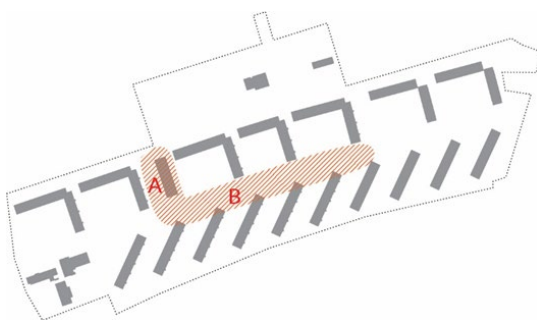
Ballademagere, hærværk og bilafbrændinger

De unge drenge ved butikstorvet skaber ikke kun bekymringer hos forældrene i området, men er også med til at skabe utryghed i bydelen. Flere beboere og udefrakommende fortæller, at det kan være utrygt at færdes ved butikstorvet, fordi de unge mænd hænger ud der.

Under feltstudierne observerer vi også en gruppe af unge mænd, der hænger ud ved butikstorvet i løbet af dagen. Vi forsøger af flere omgange at tale med dem, men de er ikke interesseret i at deltage i feltstudierne. Beboere fortæller, at de ser dem sælge stoffer, drikke alkohol og rulle joints i deres biler. To unge mænd tilbyder også en interviewer at komme tilbage senere, hvis hun vil ryge hash. Andre beboere fortæller, at de også oplever, at det er utrygt at gå forbi centeret, når der står en større gruppe. For nogle af de interviewede beboere påvirker de unge mænds tilstedeværelse deres adfærd og bevægelse i området. En beboer, der bor lige ved butikstorvet, fortæller, at han ikke vil lade sin 13-årige datter gå alene hjem om aftenen, hvis hun har været på besøg et andet sted i bebyggelsen. Datteren ringer derfor altid til sin far, når hun skal hjem, så han kan hente hende. Medarbejdere fra FOB og Slagelse Kommune er opmærksomme på udfordringerne omkring butikstorvet. I en beboerundersøgelse fra foråret 2020 fremgår også, at en stor andel af beboerne er utrygge ved butikstorvet og parkeringsarealet i midten af bebyggelsen.

Det er midlertidigt ikke alle beboere, som vi taler med, der finder de unges tilstedeværelse utryg. En beboer fortæller: *"Jeg har aldrig følt mig utryg. Jeg går tit nede ved kiosken med min hund. Der står nogen og hænger ud, men de siger altid hej og hilser på min hund"*. En anden beboer fortæller *"Det er okay, når man bor her, men det er svært, hvis man ikke bor her. De spørger, hvor man er fra, og når man siger man bor lige derovre, så siger de okay og forstyrrer ikke en."*

Beretninger om, at samtaler med de unge drenge har hjulpet på oplevelsen af tryghed, går igen blandt beboerne. Flere fortæller, at de har skullet *"sætte sig i respekt"*, og at det har hjulpet på relationen til de unge mænd. En beboer, der også har en butik i et af lokalerne ved butikstorvet, fortæller, at de blev set an af de unge drenge, da butikken åbnede. De op søgte derfor selv de unge for at tale med dem. Nu oplever de, at der er gensidig respekt mellem dem og de unge, som ofte kommer ind i butikken for at sidde og snakke. Det er dog ikke helt uproblematisk, og kort før feltstudierne opstart i Ringparken, havde en gruppe unge drenge sat ild til en skraldespand i butikken og forsøgt at slukke den med håndsprit. Butiksejeren vil ikke finde sig i den opførsel, så det næste halve år har de unge drenge forbud mod at komme i butikken.



FIGUR 22. Tv. Kortet viser steder, der periodevist opleves utrygge af informanter: A. Området omkring butikstorvet, B. Parkeringsarealerne i midten af bebyggelsen, der ofte opleves mennesketomme. Th. synligt hærværk på taget af et cykelskur over for butikstorvet.

Flere beboere argumenterer for, at udfordringerne omkring butikstorvet bunder i, at de unge mangler steder at opholde sig inden for i Ringparken. Både beboere og en boligsocial medarbejder fortæller, at de manglende opholdsmuligheder fører til, at de unge bruger butikstorvet som et samlingspunkt. En medarbejder fra den boligsociale indsats fortæller ydermere, at når det bliver koldt udenfor, så begynder de unge mænd at trække ind i bebyggelsens kælderrum. Det er til gene for beboerne: *"Jeg ved der har været udfordringer omkring torvet. Jeg ved også, at når det begynder at blive koldt, så begynder de unge at sætte sig i kældergangene og kælderrummene. Så bliver der svinet med skrald, og nogle gange bliver der*

også røget noget "tobak". Det er utryghedsskabende, at der har siddet 7-8 unge mænd i kælderen. Og efterfølgende om morgenen, når der ikke er blevet ryddet op, så er det også til gene for beboerne."

Ud over problemer med de unge ved butikstorvet, fortæller beboerne, at de oplever udfordringer med bilafbrændinger, hærværk og afbrændinger af containere i området. Under feltstudierne observerer vi synligt hærværk centreret omkring boligblokkene, cykel- og affaldsskure og udearealer tæt på butikstorvet. Et cykelskur står forkullet hen, og alle opgange i en vis radius omkring butikstorvet fremstår uden glas i vindfanget ved indgangspartierne. En beboer fortæller, at vindfangene har været ødelagt siden 2015, og at boligselskabet endnu ikke har sat nye glaspartier op.

Bilafbrændinger er et tilbagevendende problem i Ringparken, men der er uenighed blandt de interviewede beboerne om, hvor ofte det sker. Nogle fortæller, at de ikke har oplevet bilafbrændinger i 2020, mens andre siger, at det er længere tid siden. En beboer, der flyttede til området for 4 år siden, fortæller: *"Lige da jeg var flyttet hertil, der hørte jeg et kæmpe brag en aften, jeg var sikker på det var skyderi. Så kiggede jeg ud af vinduet, og så var det bare en bil der brændte."* De fleste, vi taler med under feltstudierne, fortæller om bilafbrændinger i området, og nogle kan endda udpege, hvor de har set afbrændte bilskrog i området. Den generelle fortælling blandt beboere er, at bilafbrændingerne tidligere skete i forbindelse med nogle konflikter mellem nogle grupperinger i området, mens bilafbrændinger de seneste år forklares med, at det er relateret til udefrakommende, der begår forsikringssvindel.

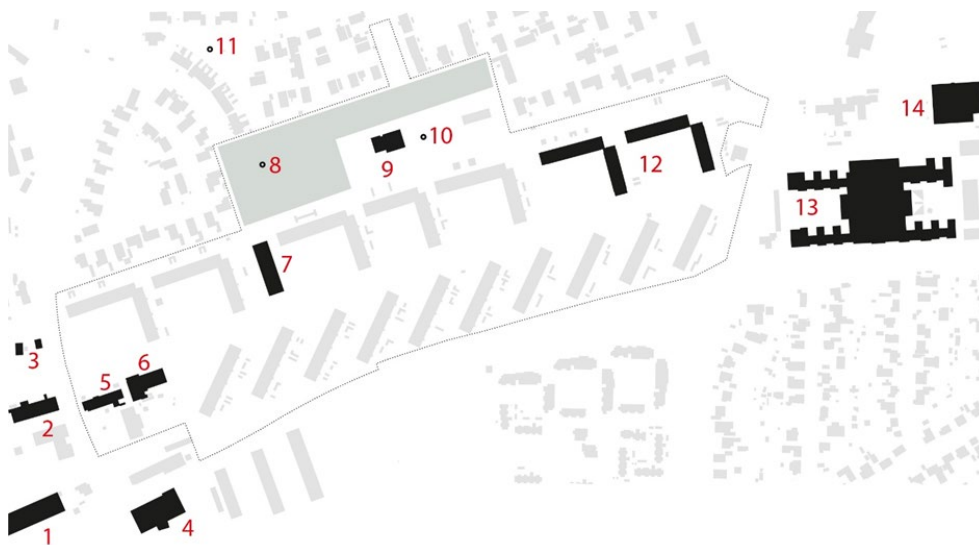
Flere beboere og udefrakommende fortæller ydermere, at de føler sig særligt utrygge i Ringparken omkring nytår, hvor der bliver fyret store mængder af fyrværkeri af. Beboerne fortæller, at så snart det er muligt at købe fyrværkeri, så starter urolighederne i området. En beboer fortæller: *"Til nytår fyrer de af, der bliver det helt vanvittigt. Det er ikke fordi, de skyder efter en, de ved bare ikke, hvad de laver."* Nogle udefrakommende fortæller, at de så vidt muligt undgår at bevæge sig gennem området i tiden før, under og efter nytår.

4.2 Tema 2: Boligområdet som en del af byen

Mange af de interviewede beboere udpeger funktionerne i og omkring boligområdet som noget positivt, når vi spørger ind til, hvordan det er at bo i Ringparken. Beboerne er glade for de mange indkøbsmuligheder som Aldi, Fakta og Netto (1, 2 og 4 på figur 21), der ligger tæt på boligområdet. Beboerne sætter også pris på de funktioner, der er inde i boligområdet. Nogle enkelte beboere understreger, at det er vigtigt at støtte de lokale erhvervsdrivende ved butikstorvet (7). Under feltstudierne observerede vi meget aktivitet omkring butikstorvet i løbet af dagen, både af en gruppe unge mænd, men også af beboere i forskellige aldersgrupper, der bruger den lokale frisør, handler i basaren, køber slik eller henter pakker i kiosken.

Især de yngre børnefamilier vi taler med, sætter pris på, at der er en daginstitution (5) så tæt på, hvor de bor. Det gør det nemt for dem at aflevere og hente deres børn. Lederen for Børnehuset Nord fortæller, at 80-85 % af børnene i institutionen kommer fra Ringparken, hvilket er for stor en andel i forhold til reglerne i Parallelsamfundsaftalen. Institutionen flytter derfor ud af Ringparken i efteråret 2021, dels fordi den ikke formår at tiltrække nok udefrakom-

mende børn, dels fordi de fysiske rammer er nedslidte. De nye regler i forbindelse med Parallelsamfunds aftalen gør, at forældre fra Ringparken ikke længere kan indmelde deres børn i en institution beliggende i Ringparken, hvilket har medført et faldende børnetal i institutionen.



FIGUR 23. Kortet viser de steder i og omkring Ringparken, der omtales af informanterne. 1. Netto, 2. Fakta, 3. Tankstation, 4. Aldi, 5. Børnhuset Nord, 6. Basar, 7. Butikstorvet, 8. Grøn kile, 9. Nordhuset, 10. Boldbaner, 11. Nedlagt legeplads i parcelhuskvarteret, 12. Schakenborgvænge, 13. Specialskole (tidl. Nordmarksskolen, lokal folkeskole), 14. Nordhallen med tilhørende boldbaner.

Beboernes hverdagsliv strækker sig ud i lokalområdet

Under feltstudierne bliver det tydeligt, at beboernes hverdag ikke kun er centreret omkring Ringparken, men strækker sig ud i naboområderne og resten af Slagelse. Flere beboere fremhæver Ringparkens centrale placering i forhold til Slagelse, som noget positivt, og de sætter pris på, at de kan tage flere busforbindelser fra boligområdets sydlige randzone ind til bymidten. Beboerne sætter pris på bymidtens tilbud af caféer, foreninger, uddannelsesinstitutioner, arbejdspladser, butikker m.m.

Selvom beboernes udeliv ofte er centreret omkring gårdrummene og opholdsmulighederne i bebyggelsen, anvender beboerne også lokalområdet til at motionere, gå tur eller lufte deres hund. Blandt andet er beboere glade for det grønne område, der kiler sig ind mellem Ringparken og parcelhusene nord for bebyggelsen (8). Under feltstudierne observerer vi også flere, der anvender det grønne område og taler med flere udefrakommende fra parcelhuskvarteret, der anvender det grønne område til at lufte deres hund, gå ture, motionere m.m. Flere beboere fortæller også, at de går ture langs de mindre veje i de omkringliggende parcelhuskvarterer. De unge i Ringparken fortæller, at de ofte tager op til idrætsanlægget ved Nordhallen (14), øst for Ringparken, hvor der er flere og større fodboldbaner.

Beboernes ophold i naboområderne bliver dog ikke altid positivt modtaget. En beboer i parcelhuskvarteret nord for Ringparken fortæller, at deres legepladser i området tidligere blev anvendt af unge fra Ringparken. Beboeren fortæller, at grundejerforeningen så sig nødsaget til at nedlægge legepladsen (11) længst nede mod Ringparken, da de oplevede, at de unge larmede og skabte uro i deres boligområde.

Kun pakkeservice tiltrækker udefrakommende

Beboerne oplever ikke, at der kommer mange udefrakommende i området, udover for at hente pakker i den lokale kiosk ved butikstorvet. Under feltstudierne bliver det tydeligt, at kiosken på det lille butikstov dagligt tiltrækker både beboere og udefrakommende fra hele

Slagelse. Vi observerer løbende gennem dagen en del aktivitet ind og ud af kiosken. Ejeren af kiosken fortæller, at kiosken i Ringparken er det eneste sted i Slagelse, hvor man kan hente pakker leveret med UPS. Flere beboere og udefrakommende fortæller også, at de anvender kiosken i området til at hente pakker, men det er ikke alle, der er lige trygge ved det. Udefrakommende fra lokalområdet fortæller, at de så vidt muligt undgår at bevæge sig ind i Ringparken. De undgår især at færdes omkring butikstorvet på grund af gruppen af unge mænd, og de kommer der kun, hvis de skal hente en pakke i kiosken. Andre udefrakommende, der ikke bor i lokalområdet, fortæller at pakkeservicen er den eneste grund til, at de kommer til Ringparken.

De udefrakommende, der kommer for at hente pakker i kiosken, udtrykker flere fordomme om Ringparken og dens beboere. Fordomme, de oplever, bliver bekræftet, når de henter pakker. En udefrakommende pointerer blandt andet *"Det virker til de har det godt her, men der er mange af dem der". Det er jo fint nok, så længe de holder sig for sig selv*", fortæller hun, mens hun henviser til den store andel af beboere med anden etnisk baggrund. En udefrakommende fra lokalområdet har mange negative fordomme om de unge mænd ved butikstorvet og føler sig især generet af dem, når han henter pakker i kiosken: *"Der står en gruppe ved kiosken og er truende, de råber en an og spørger, hvad man laver der."* En udefrakommende, der er vokset op i Slagelse fortæller, at der altid har været "ballademagere" i Ringparken, også da han gik i skole for 20 år siden. Når han henter pakker i området, lægger han mærke til de fine grønne områder, men han fortæller, at han i hvert fald ikke kunne forestille sig at bo i Ringparken selv, eller at hans børn skulle vokse op i området.

Selvom kiosken trækker udefrakommende ind i området, viser feltstudierne, at det ikke rykker ved de udefrakommendes fordomme, men at det i højere grad er med til at forstærke de fordomme, som de har om, at boligområdet har en høj andel af beboere med anden etnisk baggrund, og at der er grupper af unge "ballademagere", der skaber utryghed.

"Os og dem"

Feltstudierne tegner et tydeligt billede af, at der er både mentale og fysiske barrierer mellem Ringparken og de omkringliggende områder. Under feltstudierne taler vi med flere beboere i parcelhuskvarteret nord for Ringparken, der oplever, at Ringparken adskiller sig fra deres parcelhuskvarter på flere måder. Beboerne i parcelhuskvarteret er glade for, at deres boligkvarter er stille og roligt, hvilket de synes står i stor kontrast til Ringparken. De karakteriserer Ringparken, som et boligområde med periodevis uro og larm, utryghed og en stor andel beboere med anden etnisk baggrund. De udefrakommende, som vi taler med fra parcelhuskvarteret, har en udtalt retorik om "os og dem". Nogle af de interviewede udefrakommende fortæller, at de bevidst undgår at bevæge sig gennem Ringparken og kun kommer derind, hvis de har et specifikt ærinde som f.eks. afhentning af pakker i kiosken. En beboer i parcelhuskvarteret fortæller, at hun tit går tur med sin hund i lokalområdet, men aldrig går gennem Ringparken, hvis hun kan undgå det. Hun fortæller samtidig, at hendes mand hver dag cykler frem og tilbage til Slagelse Station, og at han bevidst cykler uden om Ringparken, selvom det er en genvej.

Nogle beboere i Ringparken omtaler også andre forskelle mellem deres boligområde og parcelhuskvartererne omkring. Beboerne fortæller, at deres område har en mere multikulturel beboersammensætning, end den de oplever i parcelhuskvartererne. Ved baselineundersøgelsens opstart er andelen af ikke-vestlige indvandrere og efterkommere i Ringparken 57 %. En lokal ejendomsmægler, der har flere års erfaringer med at sælge boliger i lokalområdet, fortæller imidlertid, at denne forskel er under forandring. Han har i de seneste år oplevet en stigning af købere med anden etnisk baggrund til parcelhuskvartererne nord for Ringparken.

I dag har købere til parcelhuse i boligområderne omkring Ringparken oftere anden etnisk baggrund end dansk. Ejendomsmægleren formoder grunden hertil er, at parcelhusene i denne del af byen er til at betale, og at flere af køberne har venner eller familie i denne del af byen.

Det er ikke kun mentale barrierer, der adskiller Ringparken fra de omkringliggende boligområder. En boligsocial medarbejder oplever, at der også er en fysisk barriere: *"Der er to veje ind i området fra hver sin side. Der er ikke nogen særlig grund for andre at komme ind i området, og det er jo et problem. Hvis der var en naturlig årsag til at køre igennem, så alene det at man jævnligt tog en cykeltur igennem området, når man skal på arbejde ville have betydning for omkringliggende borgeres holdninger til området. At der kun er to veje ind og ingen egentlig årsag til at køre igennem, gør at det omkringliggende samfund ikke hænger sammen med området"*.

Den boligsociale medarbejder fortæller, at de samarbejder med forskellige foreninger og NGO'er i forbindelse med indsatser og aktiviteter i Nordhuset. Den boligsociale indsats arbejder aktivt med at få aktører udefra til at engagere sig i området *"Det er vigtigt, at de kommer ind i området og ser det, så det kan rykke ved deres forestillinger"*. En parcelhusejer nord for Ringparken fortæller, at deres ejerforening afholdt deres seneste generalforsamling i Nordhuset, da de lokaler, de plejer at låne, ikke var tilgængelige på grund af corona. Parcelhusejeren vil gerne afholde generalforsamling i Nordhuset igen, hvis de altså ikke skal betale for det.

4.3 Tema 3: Ringparkens omdømme

Ringparken har ifølge beboere og udefrakommende et negativt omdømme og bliver omtalt som en ghetto. En beboer fortæller således: *"Omdømmet er negativt. Det er blandt folk, som ikke bor her og kender det, så tænker de, at der er meget ballade, og det er en ghetto."* Beboerne oplever, at der er et negativt fokus på andelen af beboere med anden etnisk baggrund og andelen af beboere på overførelsesindkomst. Derudover oplever beboerne, at det negative omdømme er koblet op på, at boligområdet er utrygt, og at der er mange kriminelle.

De fleste, vi taler med under feltstudierne, har et klart indtryk af, at medierne er med til at forstærke det negative omdømme om Ringparken. Flere oplever, at medierne skriver negative historier om området. En medarbejder i FOB oplever det således: *"Den almindelige Slagelse borger, der ikke har sin gang i området, kan næsten tro, at det er Chicago lignende tilstande. Der er nogle åbenlyse problemer, der hænger sammen med de sociale udfordringer, men hvis der sker en voldelig episode, og det ikke sker i Ringparken, men hvis personen er fra Ringparken bliver der sat fokus på det."* En boligsocial medarbejder oplever også at medierne er med til at forstærke det negative omdømme om Ringparken: *"Lokalavisen har det hurtigt med at bruge ghetto i overskriften, hvor vi forsøger at komme væk fra det ord, da det er meget stigmatiserende. Folk er hurtige til at påklastre det label"*.

"De skriver, der er utrygt – hvor er der utrygt henne?"

Beboerne i Ringparken påvirkes af boligområdets negative omdømme, hvilket bliver tydeligt, da vi under feltstudierne spørger ind til, hvordan de ser områdets omdømme. Nogle beboere oplever at blive spurgt om hvordan de tør bo i Ringparken, om det ikke er farligt, og om de ikke er bange for at blive stukket ned. Beboerne oplever at blive stigmatiseret på baggrund

af de fordomme, udefrakommende har om dem, som beboere i et udsat boligområde: *"Alle har forestillinger om ghettoerne, man er stempet fra starten."* Især de unge beboere med anden etnisk baggrund reagerer på spørgsmålet om utryghed og områdets omdømme. De unge fortæller, at det er frustrerende, at folk har negative forventninger til dem, fordi de bor i Ringparken og understreger, at de unge i højere grad end tidligere tager en uddannelse og arbejder.

Til trods for at flere beboere oplever utryghed og udfordringer omkring butikstorvet, fortæller de, at mediernes dækning af området og folks fordomme er værre end den virkelighed, som de selv oplever. En beboer udtrykker det således: *"Det er ærgerligt, at der er et dårligt billede af området, for her er positivt og godt – ellers ville folk jo ikke bor her."* En lokal erhvervsdrivende reagerer således: *"Det er meget svært, det er et meget svært spørgsmål. Det er ikke, fordi det er svært at svare på, men det er svært at formulere det, fordi det er jo ikke noget, der giver mening for mange mennesker. F.eks. når de skriver, der er utrygt – hvor er der utrygt henne? (...) Jeg holder af området. Jeg elsker området. Jeg er overbeskyttende over for området, og det er derfor, at jeg siger, at det er krænkende for mig, at området skulle være utrygt"*.

Under feltstudierne bliver det tydeligt, at beboerne oplever, at Ringparkens negative omdømme også er koblet op på fortællinger om bilbrænde i området. Som det fremgår i medieanalysen (jf. side 49) er Ringparken i en 12 måneders periode også omtalt i forbindelse med en bilbrand. En beboer fortæller: *"Jeg havde hørt sindssygt meget dårligt om området, at der var smadrede vinduer, og at der blev brændt biler af. Som almindelig borger oplever man det ikke."* En beboer, der flyttede fra en by i Jylland til Ringparken, havde også inden hørt om Ringparken i forbindelse med bilbrænde: *"Da jeg skulle flytte hertil, og jeg sagde til min tidligere leder, at jeg skulle flytte hertil, så sagde han 'pas nu på din bil'."*

Beboerne mener ikke, at problemerne er af samme karakter, som det bliver fremstillet i medierne. De oplever dog, at det negative omdømme hænger ved. En udefrakommende fortæller: *"Der bliver en gang i mellem brændt en bil af, men det er ikke særlig tit. Det kan også være folk udefra. Hvis det samme sker i et andet sted i Slagelse, får det ikke samme omtale. Hvis det sker herude, så er det virkelig nyheder, og hvis det sker andre steder, har det ikke samme opmærksomhed"*.

Modsat er der flere udefrakommende, der i højere grad oplever, at det negative omdømme holder stik med den virkelighed, som de oplever i Ringparken. En udefrakommende fra lokalområdet oplever endda, at hverdagslivet omkring boligområdet er langt værre, end hvad de skriver om i medierne. Han understreger, at medierne ikke har fokus på den daglige chikane, som han oplever: *"Det er værre i virkeligheden. Den daglige chikane er mere udbredt, end de skriver i medierne. De kører rundt på deres ulovlige knallerter og motorcykler og skaber utryghed"*.

Færre boligkøbere til Nordbyen

Ringparken er ikke det navn, som alle anvender om boligområdet. De fleste, som vi taler med, kalder Ringparken for KV (for Kierulffsvej) eller Nordbyen, som er en bredere betegnelse for den bydel, som Ringparken er en del af. Flere af dem, som vi taler med under feltstudierne, oplever, at Ringparkens negative omdømme også strækker sig ud i resten af Nordbyen. En lokal ejendomsmægler fortæller, at der generelt er et lavere prisniveau i Nordbyen end i andre dele af Slagelse. Ejendomsmægleren mener at grunden til de lavere priser er, at Nordbyen historisk har været omtalt som et problematisk område. Ejendomsmægleren oplever også, at der er færre interesserede kunder til boliger i Nordbyen. Han begrundet det

med, at det skaber usikkerhed blandt køberne at investere i et hus i et område med et dårligt ry. Ejendomsmægleren oplever, at de købere, der er mest skeptiske over for at købe boliger i Nordbyen, er dem, der er opvokset i Slagelse og i mindre grad tilflyttere fra andre byer.

Slagelse Kommune har en stor tilflytning fra København, og ifølge ejendomsmægleren er Nordbyen især attraktiv for denne købergruppe. Han mener, at Nordbyen ligger godt infrastrukturelt og derfor er attraktiv for pendlere til København. Det er dog ikke alle boliger i Nordbyen, der tiltrækker købere, og han fortæller, at der ofte skal noget ekstraordinært til, før købere vælger at bosætte sig i Nordbyen. Han fortæller, at der er udstykket nye byggegrunde i Nordbyen, og at de tiltrækker nye købere, da det er det eneste sted i Slagelse, hvor det er muligt at bygge sit eget hus.

Ejendomsmægleren fortæller ligeledes, at Nordbyens omdømme tidligere har været påvirket af den lokale folkeskole, Nørrevangskolen. Før skolen lukkede, var skolens negative omdømme forbundet med en høj andel af tosprogede elever, hvilket ifølge ejendomsmægleren var en større hindring for salg i lokalområdet end det negative omdømme forbundet med Ringparken. Ejendomsmægleren oplever, at skolens lukning og ændringer i skoledistrikterne har haft en positiv betydning for salg af boliger i bydelen. Det er således nemmere at sælge boliger i Nordbyen i dag, end det har været tidligere.

4.4 Tema 4: Holdninger til forandring

Ved feltstudiernes opstart er de kommende forandringer for Ringparken ikke fastlagt, andet end gennem visionerne i udviklingsplanen. Siden udviklingsplanen har FOB arbejdet for at konkretisere visionerne i en fysisk helhedsplan, som stadig er under udarbejdelse ved baselineundersøgelsens afslutning.

Uvidenhed medfører rygtedannelse og frustration

De manglende konkretiseringer af visionerne for Ringparken afstedkommer et generelt lavt vidensniveau blandt de interviewede beboere. De fleste, som vi taler med, er bevidste om, at der skal ske massive forandringer i fremtiden, og at andelen af almene familieboliger i området skal reduceres. Beboerne fortæller, at FOB har afholdt informationsmøder i forbindelse med de kommende forandringer.

Flere af beboerne fortæller, at de har deltaget i møderne, men at det ikke har gjort dem meget klogere. De er stoppet med at komme, fordi de ikke kan få nogle konkrete svar og ikke føler, at de kan få indflydelse på de kommende forandringer. Flere nævner deres frustration over, at de på nuværende tidspunkt endnu ikke kender de konkrete planer: *"Der er ikke nogen, der ved, hvad der skal ske, det skaber en stor usikkerhed blandt os. Vi har været til alle tre informationsmøder, men de kan ikke fortælle os noget, fordi de ved ikke selv, hvad der skal ske endnu."*

Flere beboere oplever, at kommunikationen fra boligorganisationen om de kommende forandringer til beboerne er stagneret under corona-pandemien. Ved vores første besøg i området i sommeren 2020 registrerede vi informationssedler og en tidsplan for de kommende omdannelser på en opslagstavle i beboerhuset (figur 24). Materialet, som blev observeret ved vores første besøg, informerede om visionen fra udviklingsplanen om at omdanne Ring-

parken fra et boligområde til de tre forskelligartede bykvarterer: Mini-Manhattan, Ringriderbyen og Radiserækkerne samt opgav nøgletal for den kommende omdannelse. Materialet fremstod uklart og ukonkret, hvilket kan have bidraget til forvirringen blandt beboerne om den kommende omdannelsesproces. Da vi kom tilbage i efteråret 2020, var infosedlerne om omdannelserne erstattet af infosedler om forholdsregler i forhold til corona-pandemien.

Direktøren for FOB er forundret over, hvor lidt beboerne har reageret på udviklingsplanen. Ifølge ham er der omdelt tidsplaner og infomateriale til alle husstande, og de har afholdt fire til fem informationsmøder, men kun 50 beboere ud af 732 husstande er dukket op. Manglende viden om de konkrete greb i de kommende forandringer fører til rygtedannelse blandt beboerne. Rygterne i området handler eksempelvis om, hvilke specifikke blokke, der skal nedrives, og hvilke der skal nedskaleres. Der går desuden rygter om, at erhvervslokalerne i den sydvestlige del af boligområdet skal rives ned *"Nogen hører noget, andre hører noget andet – det skal man passe på med"*. Som det fremgår af figur 24, var nedrivning af boliger og erhvervslokalerne en del af den tidsplan, der hang i beboerhuset, men det fremgik ikke, hvilke boligblokke, der skal nedrives. Uvisheden skaber grobund for rygtedannelsen.



FIGUR 24. Informationsseddel og tidsplan for de kommende omdannelser, der hang i opslagstavle i beboerhus ved første besøg i sommeren 2020.

Nogle af de lokale erhvervsdrivende efterspørger også konkrete svar på, hvad der skal ske, da rygterne går på, at deres lokaler skal rives ned. Indehaveren af basaren ved Børnehuset Nord er bekymret for dens fremtid i området. De ved, at Børnehuset Nord flytter, og de har hørt, at deres lokaler skal rives ned. Ejeren af en lille butik på det lille butikstov er frustreret over ikke at få konkret besked om hans fremtid i Ringparken, eftersom rygterne går på, at hele butikstovet skal rives ned. Flere af de lokale erhvervsdrivende, som vi taler med, er frustrerede over den manglende information. En anden erhvervsdrivende tager det med ro og fortæller, at der har været tale om at rive butikstovet ned i 5 år. Hun forventer, at hvis de river butikstovet ned, så får hun tilbudt nye lokaler et andet sted i bebyggelsen *"Det skal nok gå"*.

Børnehuset Nord er som tidligere nævnt den eneste institution/virksomhed, der ved feltstudierne udførelse ved, at deres bygninger skal rives ned. En ny institution 1.5 km fra Ringparken er under opførsel. Institutionslederen i Børnehuset Nord ville gerne være blevet i Ringparken, men ser frem til få mere tidssvarende fysiske rammer i en nybygget institution, der bedre kan understøtte det pædagogiske arbejde.

Beboerne er skeptiske over for forandringer

De fleste interviewede beboere forholder sig generelt skeptisk over for de kommende forandringer, og flere er uforstående over for behovet for at ændre på det område, de holder meget af. En beboer fortæller: *"Der skulle ikke ske en skid, og det skal forblive, som det er!"*. En udefrakommende fra lokalområdet forholder sig mindre kritisk til de fremtidige nedrivninger: *"Det bliver ganske udmærket at få det revet ned. Der er de generelle problematikker i området, som der er med andre ghettoer. Nu river man det ned, og så skal de bo andre steder."* Nogle beboere mener, at FOB burde bruge pengene på at renovere lejlighederne indvendigt i stedet. Flere beboere, som vi taler med, har boet i området siden det blev renoveret tilbage i 1990'erne. De har svært ved at forstå intentionen om at nedrive de velholdte og for dem nyrenoverede boligblokke. Flere udtrykker utilfredshed med, at deres lokale indkøbsmuligheder skal rives ned, da mange sætter pris på at gå til frisør, handle i basaren eller foretage småindkøb i kiosken i bebyggelsen. Nogle beboere udtrykker bekymringer for de ældre, hvis muligheder for at tage andre steder hen for at handle er begrænsede: *"Jeg har jo selv en bil, men mange af de ældre skal jo nu til at gå meget længere for at handle"*.

Beboerne taler med hinanden om de kommende forandringer og deler de samme bekymringer: *"Når man møder nogen i opgangen, snakker man om det. Man er bange for, hvor dyrt det bliver med huslejestigninger og sådan."* Flere udtrykker bekymringer for, at de kommende forandringer fører til huslejestigninger, og de er nervøse for, hvilken betydning det har for deres fremtid i Ringparken. Hovedparten af de interviewede forholder sig kritiske over for frasalget af Schakenborgvænge til privat udlejning. Beboerne fortæller, at flere af beboerne i Schakenborgvænge er blevet opsagt efter opkøbet, fordi de er på overførelsesindkomst eller har en plet på straffeattesten.

Drømmen om eget hus og have

Under feltstudierne tegner der sig et billede af, at flere af de interviewede beboere drømmer om at få et rækkehus eller et hus med egen have. Det er et ønske, der på nuværende tidspunkt ikke kan realiseres inden for Ringparken. Flere af disse beboere udtrykker ikke den store holdning til de kommende forandringer, da de har set deres lejlighed i Ringparken som en midlertidig løsning, indtil de investerer i deres egen bolig.

Enkelte af de beboere, der har valgt området til, men stadig drømmer om hus med egen have og flere kvadratmeter, ser fordele ved, at der er planlagt nye boligformer i området. En beboer, som vi taler med, fortæller, at han er rigtig glad for fællesskabet i området, men at han drømmer om et hus eller rækkehus. *"Jeg vil rigtig gerne bo i et af de rækkehuse, de skal bygge. (...) Jeg vil gerne flytte i hus eller rækkehus, men jeg vil ikke flytte væk fra fællesskabet og de aktiviteter, der er i området."*

Andre beboere overvejer selv at finde en ny bolig som en konsekvens af, at de frygter huslejestigninger. En beboer fortæller, at han ikke kan se nogen grund til at blive boende i Ringparken, hvis priserne stiger, da det er den billige husleje, der gør området attraktivt. Så vil han hellere leje et mindre hus til samme husleje i en af de mindre byer i Slagelse Kommune. De kommende forandringer vil potentielt kunne opfylde drømmen om egen bolig inden for

boligområdet for nogle beboere, mens frygten for huslejestigninger får andre til at tænke i nye baner.



5

MEDIEANALYSE

5 MEDIEANALYSE

Dette kapitel indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Ringparken. Medieanalysen er baseret på infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden er defineret ud fra feltstudier i området, og går 12 mdr. tilbage. I dette tilfælde betyder det, at medieanalysen afdækker perioden fra 03.11.2019 til 02.11.2020. ^v

Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias medie-kategorisering, som er:

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

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

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

Ringparken omtales mest i regionale- og lokale dagblade

Ringparken har 219 omtaler i perioden på 12 måneder. Regionale og lokale dagblade generer den største andel af omtale af Ringparken, og hele 91 % af omtalen af Ringparken er i regionale- og lokale dagblade. Medieomtalen fordeler sig således: 199 omtaler i regionale og lokale dagblade, 14 omtaler i nationale medier og 6 omtaler i lokale ugeaviser.

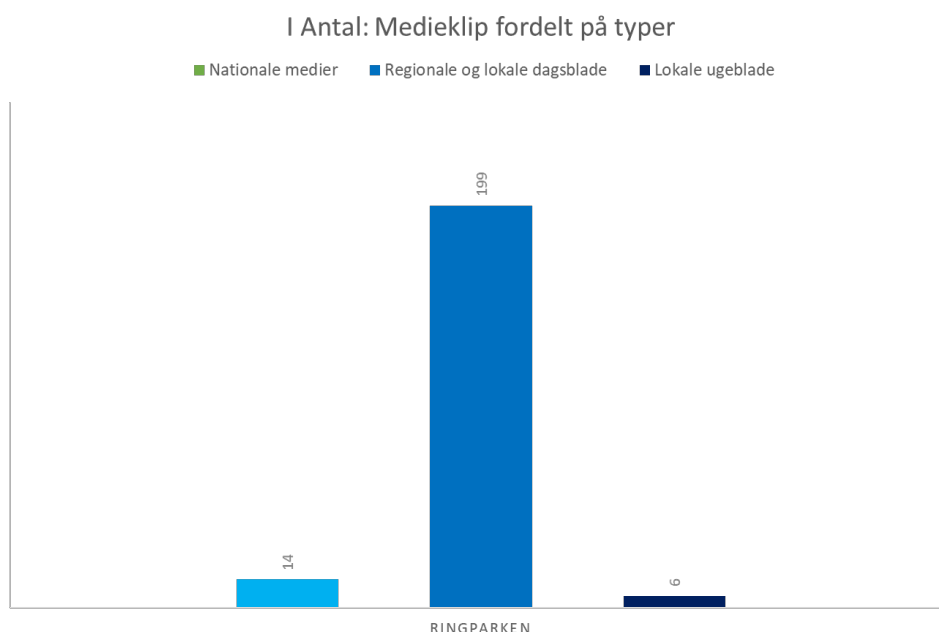
Ringparken er relativ ukendt på landsplan, hvilket kommer til udtryk ved, at området primært omtales i nationale medier i forbindelse med offentliggørelsen af ghettolisten i december måned. I alt fremgår begrebet "ghetto" i 47 % af de 219 omtaler, og i næsten alle nationale omtaler (13 ud af 14 omtaler). Omtale af Ringparken i regionale- og lokale dagblade har i højere grad fokus på konkrete historier om Ringparken. Ringparken bliver dog også omtalt i forbindelse med mediedækning af udfordringer i boligområdet Motalavej, der er det andet udsatte boligområde i Slagelse Kommune. Omtalen viser, at Ringparkens omdømme nationalt er konstitueret af dens placering på ghettolisten, modsat omdømmet på regional- og lokal plan, hvor Ringparken i højere grad har

en selvstændig identitet, eller ses som et af de to udsatte boligområder i Slagelse Kommune.

Flere medieklip er identiske, hvilket vil sige, at den samme historie bringes i forskellige medier. Hele 60 % af omtalen er identiske klip, og mange af de samme historier bringes i forskellige regionale- og lokale dagblade.

Et eksempel på en historie, der har genereret identiske medieklip, er *"Unge vil bryde med fordomme om 'ghettoen' gennem fodbold"* bragt i blandt andet Frederiksborg Amts avis d.

16.02.20. Historien har fokus på en forening, Dandelions, der er oprettet af en gruppe unge fra Ringparken. Foreningen har til formål at inspirere og råde unge til at vælge uddannelse frem for kriminalitet. Den samme historie er bragt i 14 gange i forskellige regionale- og lokale dagblade.

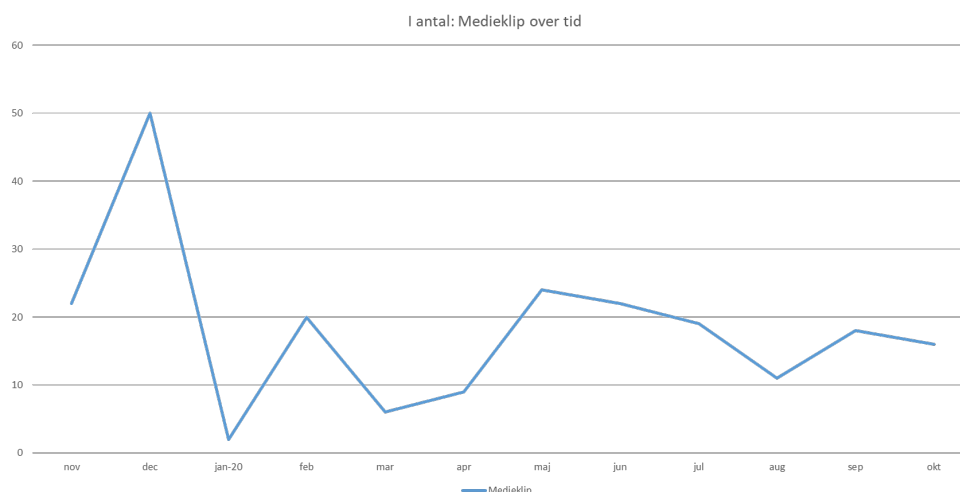


FIGUR 25. Diagrammet viser, at Ringparken omtales mest i regionale og lokale dagblade.

Tre begivenheder generer en tredjedel af omtalen

Flere større begivenheder har været med til at generere meget omtaler af Ringparken i perioden på 12 måneder. I december skabte offentliggørelsen af den seneste liste over hårde ghettos blandt andet negativ omtale af Ringparken i regionale- og lokale dagblade (19 omtaler). Omtalerne af Ringparken i forbindelse med ghettolisten har ikke Ringparken som det primære fokus, men nævner området som et ud af flere boligområder på ghettolisten. Eks. *"28 boligområder opfylder ghettokriterier"* i Lolland-Falster Folketidende d. 2.12.2020.

Omtalen af en Rasmus Paludan demonstration i Ringparken og på Motalavej har også skabt medieomtale af Ringparken i både regionale- og lokale dagblade og nationale medier, især i maj og juni (32 omtaler i alt). De fleste omtaler af demonstrationerne i Ringparken er ambivalente, da der er fokus på beboernes fredelige modtagelse af Paludan. Andre omtaler fremstår negative, da Ringparken bliver omtalt i forbindelse med de uroligheder, der udspillede sig ved Rasmus Paludan demonstrationerne i boligområdet Motalavej i Korsør. Eks. artiklen *"12 anholdt ved Paludan-demo"* i B.T. d. 18.05.20. Enkelte omtaler af Paludan demonstrationerne har negativt fokus på tidligere demonstrationer i Ringparken. Artiklen, *"Et halvt års fængsel for vold mod politiet"*, bragt i Sjællandske Slagelse d. 27.11.19, bringer nyheden om, at en mand er blevet dømt for vold mod ordensmagten i forbindelse med en Rasmus Paludan demonstration i 2018.



FIGUR 26. Diagrammet viser, at omtalen af Ringparken er højest omkring offentliggørelsen af listen over hårde ghettoområder i december. Endvidere fremgår det, at medieomtalen af Ringparken steg i maj og juni, hvilket især bunder i omtale af en Rasmus Paludans demonstration i Ringparken.

Samtidig har historier omkring covid19-pandemien også genereret omtaler af Ringparken i regionale- og lokale dagblade. Størstedelen har været ambivalente og har haft fokus på, at der har været flere tilfælde af coronasmitte i Ringparken, og at det har været nødvendigt med kommunikation på forskellige sprog for at undgå smittespredning i Ringparken, eks. artiklen "Ghetto ramt af corona: Plakater på fem sprog sættes nu op" i Nordvest nyt d. 26.09.20. Håndteringen af corona-pandemien genererede også positiv omtale i regionale- og lokale dagblade, bl.a. med artiklen "*Frivillige samler skrald og spritter opgange af*", der har fokus på, at frivillige fra Ringparken på eget initiativ forsøger at undgå smittespredning i området ved at spritte opgange og legepladser i Ringparken af.

De tre hovedhistorier har i alt genereret 72 medieklip, hvilket svarer til ca. 33 % af den samlede omtale af Ringparken.

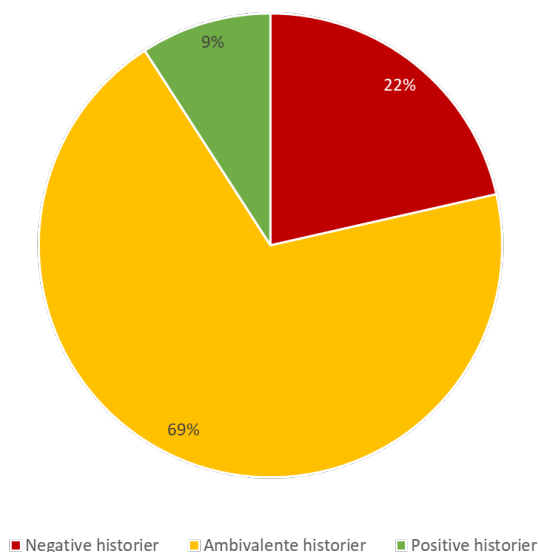
Negative aspekter udligner ellers positiv omtale

Ringparken har en stor andel af ambivalent omtaler, hvilket i de fleste tilfælde bunder i en ellers positiv historie med en negativ vinkling af boligområdet. Et eksempel er omtale af en nytårsfest for beboerne i Ringparken "*Beboere skyder nytår ind i ro og mag*" i Sjællandske Slagelse d. 31.12.19. Artiklen fremhæver nytårsfesten positivt, men har fokus på, at der er frivillige vagter i boligområdet for at forhindre ballade, som har været et problem de tidligere år. Artiklen bekræfter resultaterne fra feltstudierne om beboernes oplevelse af, at det kan være utrygt i Ringparken omkring nytår, men viser, at der har været igangsat forskellige indsatser, der har sikret et fredeligt nytår i området.

Omtalen af de fysiske omdannelser i Ringparken driver også den høje andel af ambivalent omtale. Flere historier har blandt andet fokus på, at Børnehuset Nord skal rives ned, eks. "*Nedrivning varsler ny hverdag for børn og ansatte*" bragt i Dagbladet Ringsted d. 14.11.19. Endvidere har Kaare Dybvads besøg i Ringparken i forbindelse med udviklingsplanen også genereret ambivalent omtale. På den ene side fokuserer artiklen positivt på, at boligministeren kalder udviklingsplanen for visionær. På den anden side fremhæves de negative aspekter ved planen også, herunder at 35 lejeboliger er opsagt i forbindelse med frasalg af Schackensborgvænget. Et eksempel herpå er artiklen: "*Minister: Plan for Ringparken kan være inspiration for andre*" bragt i Sjællandske Slagelse d. 10.03.20.

De kommende forandringer er nævnt i 8 omtaler i alt, hvoraf 7 af dem er ambivalente.

I procent: Vurderingskategorier alle medietyper



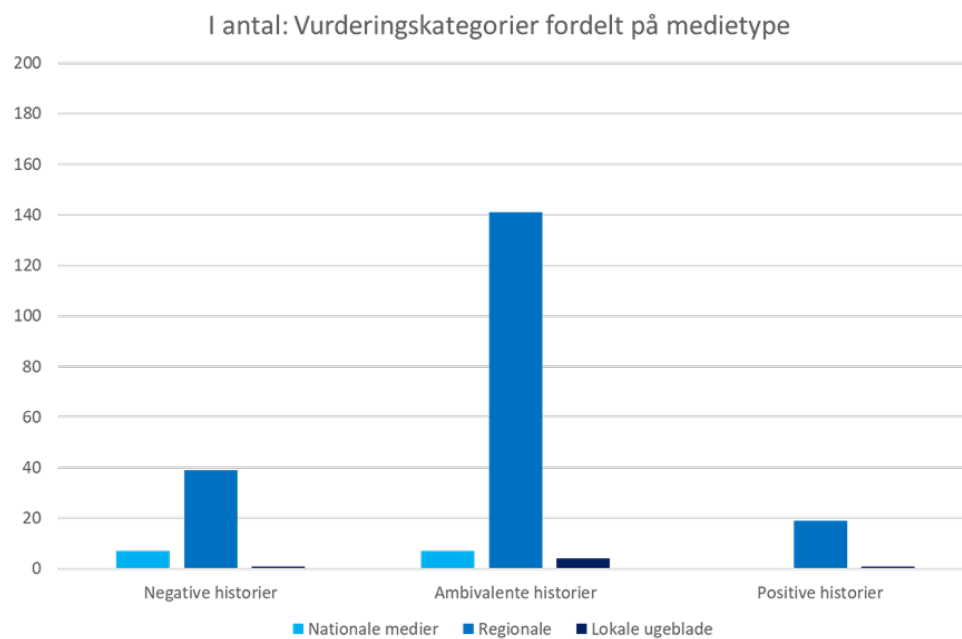
FIGUR 27. Omtalen af Ringparken er oftest ambivalent. Andelen af negative omtaler er markant lavere end for andre områder i følgeevalueringen, såsom Vollsmose og Motalavej, der har en negativ andel på henholdsvis 64 % og 72 % i en 12 måneders periode.

Konkrete begivenheder får mediedækning

Den negative omtale af Ringparken er ofte bundet op på konkret begivenheder i området. Historier om bilbrænde, voldtægtsforsøg og indbrud i området præger de negative omtaler. Historierne om bilbrænde bekræfter beboernes oplevelse af, at områdets negative omdømme er bundet op på mediedækning af bilbrænde. Eksempelvis artiklen *"Ældre Audi udbrændt på Kierulffsvej"*, bragt i Sjællandske Slagelse d.17.03.20, der beskriver, at politiet rykkede ud til en bilbrand i Ringparken, de mistænker er påsat.

Ringparken er også i fokus i historier, der ikke i sig selv har noget med boligområdet at gøre, hvor beboerne fra Ringparken er involveret i kriminalitet uden for boligområdet. En historie om hærværk mod et fitnesscenter i Slagelse beskriver, hvordan to mænd fra Ringparken, tidligere er blevet dømt for afpresning af ejeren af træningscenteret (*"Ville sætte ild til træningscenter"* d. 12.02.21 i Sjællandske Slagelse).

Ligesom den negative omtale bunder i konkrete historier, er specifikke events også det, der generer positiv omtale af Ringparken i medierne. Ud af de 219 omtaler af Ringparken i den 12 måneder lange periode, fremstiller kun 9 % Ringparken positivt. Den positive omtale bringes kun i regionale- og lokale dagblade, samt lokale ugeblade. De konkrete begivenheder, der skaber positiv omtale er sociale aktiviteter i området såsom fællesspisning, vinterferieaktiviteter. Artiklen *"Fællesspisning samler beboere i Ringparken"*, har blandt andet fokus på, at fællesspisning i boligområdet er en succes, og at det blot er én af mange nye aktiviteter, der er startet af frivillige i Ringparken: *"Det vidner om et område, hvor mange beboere vil lære hinanden bedre at kende og komme hinanden ved"* (Sjællandske Slagelse d. 03.02.20).



FIGUR 28. Diagrammet viser, at der ikke bringes nogle positive historier om Ringparken i nationale medier. Samtidig viser det, at regionale- og lokale dagblade står for den største andel af positiv omtale, hvilket ofte er mediedækningen af konkret sociale events i Ringparken.

KONKLUSION

6 KONKLUSION

Denne rapport om Ringparken i Slagelse Kommune er del af en større følgeevaluering, der i en periode på 10 år undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark. Den aktuelle undersøgelse er udført som en baselineundersøgelse, der kortlægger forholdene i boligområdet, før de planlagte fysiske omdannelser iværksættes. Både før, under og efter vores undersøgelser i Ringparken gjorde corona sit indtog i Danmark, hvilket kan have påvirket livet i og uden for boligområdet.

I Ringparken er der planlagt omfattende fysiske omdannelser, men ved feltstudiernes afslutning var udarbejdelsen af en fysisk helhedsplan stadig i gang, og de konkrete greb for fremtidens Ringparken var ikke fastlagt. Fire boligblokke med 136 almene familieboliger, Schakenborgvænge, blev i 2019 frasolgt til en privat udlejer. Et frasalg, der fik en vis bevågenhed blandt boligorganisationerne i de øvrige udsatte boligområder, da det er det første frasalg af almene boliger efter Parallelsamfundsaftalen. Frasalget af Schakenborgvænge skete efter indsendelse af udviklingsplanen, hvilket komplicerede og forlængede godkendelsesprocessen ifølge de interviewede fra FOB og Slagelse Kommune. Frasalget mødte modstand særligt i FOB, men blev vedtaget med en stor politisk opbakning i Slagelse Byråd. Bekymringen fra FOB's side er, at frasalget kan være en hindring for at styre en samlet positiv udvikling af Ringparken. Hovedparten af beboerne i Ringparken forholder sig også skeptiske over for frasalget til privat udlejning, da de hører rygter om, at flere er blevet opsagt på grund af de ændrede udlejnings regler.

Ud fra en arkitektfaglig vurdering er der en række fysiske udfordringer i Ringparken. Den primære udfordring er, at boligområdet er rumligt isoleret med manglende sammenhænge til de omkringliggende områder. De store og trafikerede veje, der omkranser boligområdet, afskærer bebyggelsen fra områderne på de modsatte sider. Den massive beplantning i boligområdets randzoner fremstår ligeledes som en fysisk barriere, der flere steder forstærkes af terrænforskelle. Vejnettet inde i bebyggelsen er snørklet og ender i store og mennesketomme parkeringsarealer både i midten og langs den nordlige del af bebyggelsen. Vejnettet internt i bebyggelsen hindrer en nem passage på tværs og gør Ringparken til en trafikal endestation. Skalamæssigt adskiller Ringparkens mange ensartede boligblokke sig fra enfamiliehusene i naboområdet. Forskelle på enhedsstørrelse, bygningshøjder og bebyggelsesstruktur understøtter oplevelsen af, at Ringparken adskiller sig fra de omkringliggende områder.

Sammenstiller vi vores analyse af de fysiske udfordringer i Ringparken med data fra vores feltstudier tegner der sig interessante sammenhænge. Udformningen af boligområdets randzoner er med til værne Ringparken fra de trafikerede veje, der omkranser bebyggelsen, men er samtidigt med til at afskærme og forstærke områdets utilgængelighed ift. udefrakommende. Feltstudierne viser, at de udefrakommende, der alligevel bevæger sig gennem Ringparken, har et specifikt ærinde. Kiosken på butikstorvet er den eneste funktion i bebyggelsen, der tiltrækker udefrakommende ved at være det eneste sted i Slagelse, der har en aftale med pakkefirmaet UPS. Eksemplet viser, at der ikke nødvendigvis skal tænkes i store og investeringsstunge funktioner, når intentionen er at invitere udefrakommende ind i udsatte boligområder. Imidlertid viser hverken butikstorvet eller kiosken Ringparken fra den bedste side, hvilket i høj grad bundet i bygningens nedslidte fremtoning og spor af hærværk, der ses i en omkreds

omkring torvet. Ydermere er oplevelsen af stedet forbundet med utryghed, da unge mænd, der hænger ud omkring butikstorvet, har en normbrydende adfærd og periodevis antaster forbigående. Bygningen på butikstorvet adskiller sig fysisk fra de ellers velholdte boligblokke i Ringparken og er forbundet med konkrete sociale udfordringer, hvilket samlet set er med til at give et negativt helhedsindtryk af boligområdet og forstærke områdets enklavedannelse.

Hovedparten af de interviewede beboere er glade for at bo i Ringparken, og har valgt boligområdet til, fordi det har en central beliggenhed, flere indkøbsmuligheder og billige lejligheder. Der er mange forskellige nationaliteter repræsenteret i Ringparken og mange af de interviewede beboere fortæller om fællesskab og nære hverdagsrelationer relateret til boligområdet. Der er bl.a. et større arabisk og et somalisk fællesskab med repræsentanter i de forskellige afdelingsbestyrelser. Ifølge en medarbejder i FOB er der imidlertid udfordringer med at engagere de etniske danske beboere, der ikke på samme måde er del af et etableret fællesskab. Nordhuset har grundet corona være lukket siden marts 2020, men under normale omstændigheder danner fælleshuset fysiske ramme om socialt samvær i bebyggelsen. De mange aktiviteter samler beboerne på tværs af de sociale og etniske grupperinger i området.

Børnelivet i Ringparken er forbundet med modsatrettede følelser. De interviewede beboere fremhæver de mange børn i området, bilfri uderum og fællesskab, som noget positivt, der skaber fordelagtige rammer for et godt børneliv. Samtidigt er flere forældre bekymrede for de negative fællesskaber, som de også oplever i området. Bekymringerne er specifikt koblet op på den gruppe af unge mænd ved butikstorvet. Der er en udtalt bekymring for drengebørnene blandt forældrene i bebyggelsen, da de oplever, at der heriblandt foregår en aktiv rekruttering til de negative fællesskaber. Gruppen af unge mænd skaber ikke kun bekymringer i relation til børnelivet i området. Størstedelen af de interviewede omtaler udfordringer med utryghed og udpeger specifikt området omkring butikstorvet og parkeringsarealerne i midten af bebyggelsen, som problemernes arnesteder. Slagelse Kommune og FOB har kendskab til beboernes oplevede utryghed i området, og de boligsociale indsatser har fortsat fokus på tryghed og kriminalitetspræventive indsatser.

Ud over de beskrevne fysiske barrierer, skaber udefrakommendes oplevelse af utryghed omkring butikstorvet også mentale barrierer mellem Ringparken og den omkringliggende by. De mentale barrierer forstærkes af Ringparkens negative omdømme. Feltstudierne viser, at både de interviewede beboere og udefrakommende kobler det negative omdømme op på, at boligområdet er en ghetto med utryghed, bilbrænde og en stor andel af beboere med anden etnisk baggrund. Selvom størstedelen af beboerne fortæller om udfordringer med utryghed omkring butikstorvet og bilbrænde, synes de at Ringparkens omdømme er værre end den virkelighed, som de oplever. Det er modsat de interviewede udefrakommende, der i højere grad oplever, at det negative omdømme holder stik med virkeligheden. Det negative omdømme påvirker områdets attraktivitet, og mulighederne for at tiltrække nye beboere til Ringparken. Nordbyen, som er den bydel Ringparken er en del af, er også influeret af det dårlige omdømme. En lokal ejendomsmægler fortæller, at der er færre købere til boliger i Nordbyen, og at der generelt er et lavere prisniveau i Nordbyen end i andre dele af Slagelse.

Medieanalysen viser, at den negative omtale af Ringparken ofte er koblet op på konkrete hændelser i området, såsom overfald, hærværk og bilafbrændinger. Områdets negative omdømme influerer også de ellers positive historier i medierne, der oftest udlignes af et negativt fokus på tidligere eller nuværende sociale udfordringer i Ringparken. Omtalen af Ringparken viser, at Ringparkens omdømme nationalt skyldes dens placering på ghettolisten, modsat på regional- og lokal plan, hvor Ringparken i højere grad har en selvstændig negativ identitet på grund af mediedækningen af de konkrete hændelser og områdets sociale udfordringer.

Fremtiden byder på massive fysiske forandringer i Ringparken, hvilket størstedelen af de interviewede beboere er bevidste om, selvom de ikke kender til de konkrete greb, da den fysiske helhedsplan stadig er undervejs. Uvished om hvordan de fysiske forandringer kommer til at påvirke dem og deres bolig skaber rygtedannelse og frustration blandt beboerne. Rygterne går primært på hvilke boligblokke og erhvervslokaler, der skal nedrives. Mange beboere er bekymret for, hvorvidt det er deres boligblok, der forsvinder i omdannelsesprocessen. Samtidig skaber forventningerne til fremtidige huslejestigninger også grund til bekymring blandt beboerne, og de er nervøse for, at de ikke får råd til at blive i deres lejlighed i fremtiden. Hovedparten af de interviewede beboere forholder sig kritiske over for de kommende forandringer og er uforstående over for behovet for at ændre et område, de holder meget af. Enkelte er mere åbne over transformationen, da de ser boligen i Ringparken som midlertidig løsning eller håber, at de kommende forandringer kan indfri deres drømme om eget hus med have uden at skulle flytte fra fællesskabet i området.

På baggrund af denne opsummering udpeges følgende fokuspunkter:

- Specifikke problemer med normbrydende adfærd blandt en gruppe unge mænd omkring butikstorvet skaber utryghed blandt beboerne, og gør forældre utrygge ved at have børn, der vokser op i området. Hvis området i fremtiden skal kunne fastholde og tiltrække børnefamilier, skal udfordringerne omkring butikstorvet løses.
- Kiosken er et eksempel på, at der ikke nødvendigvis skal tænkes i store og investeringstunge funktioner, når intentionen er at invitere udefrakommende ind i udsatte boligområder. I de fremtidige omdannelser af Ringparken kan boligorganisation og kommune være særligt opmærksom på hvilke nye funktioner, der skal være en del af fremtidens Ringparken, og hvordan de placeres bedst i bebyggelsen for at skabe aktivitet i området og vise Ringparken fra sin bedste side.
- Omdannelserne vil medføre, at Kierulffsvej igen bliver åbnet op, hvilket ændrer bebyggelsens nuværende status som et trafiksepareret boligområde. Vejen blev for nogle år siden lukket af for at dæmpe udfordringerne med trafik og hurtigt kørende biler gennem bebyggelsen. En genåbning af vejen kræver opmærksomhed på at finde en løsning, der ikke resulterer i de samme udfordringer, som aflukningen af vejen tidligere forsøgte at gøre op med.
- Planerne om at nedbryde de fysiske barrierer mellem Ringparken og den omkringliggende by kan være udfordret af manglende interesse fra beboerne i de omkringliggende parcelhuskvarterer. I dag er der en udtalt retorik om "os og dem", hvilket peger på, at bestræbelsen på at nedbryde Ringparkens fysiske barriere skal suppleres med en indsats på at nedbryde barrierer af mere mental karakter.
- Frasalget af Schakenborgvænge kan have betydning for en samlet udvikling af Ringparken. Beboerne er allerede opmærksomme på nogle af de forandringer, der sker i Schackenborgvænget, og det kan have betydning for beboernes oplevelse af sammenhængen mellem de to afdelinger. Der bør derfor være fokus på, at der ikke opstår et nyt "os og dem" mellem de nye beboere i Schakenborgvænge og Ringparkens beboere. Det er samtidigt værd at have for øje om genhusningen af beboere fra Schackenborgvænget i Ringparken får konsekvenser for koncentrationen af udsatte beboere i Ringparken i fremtiden.

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

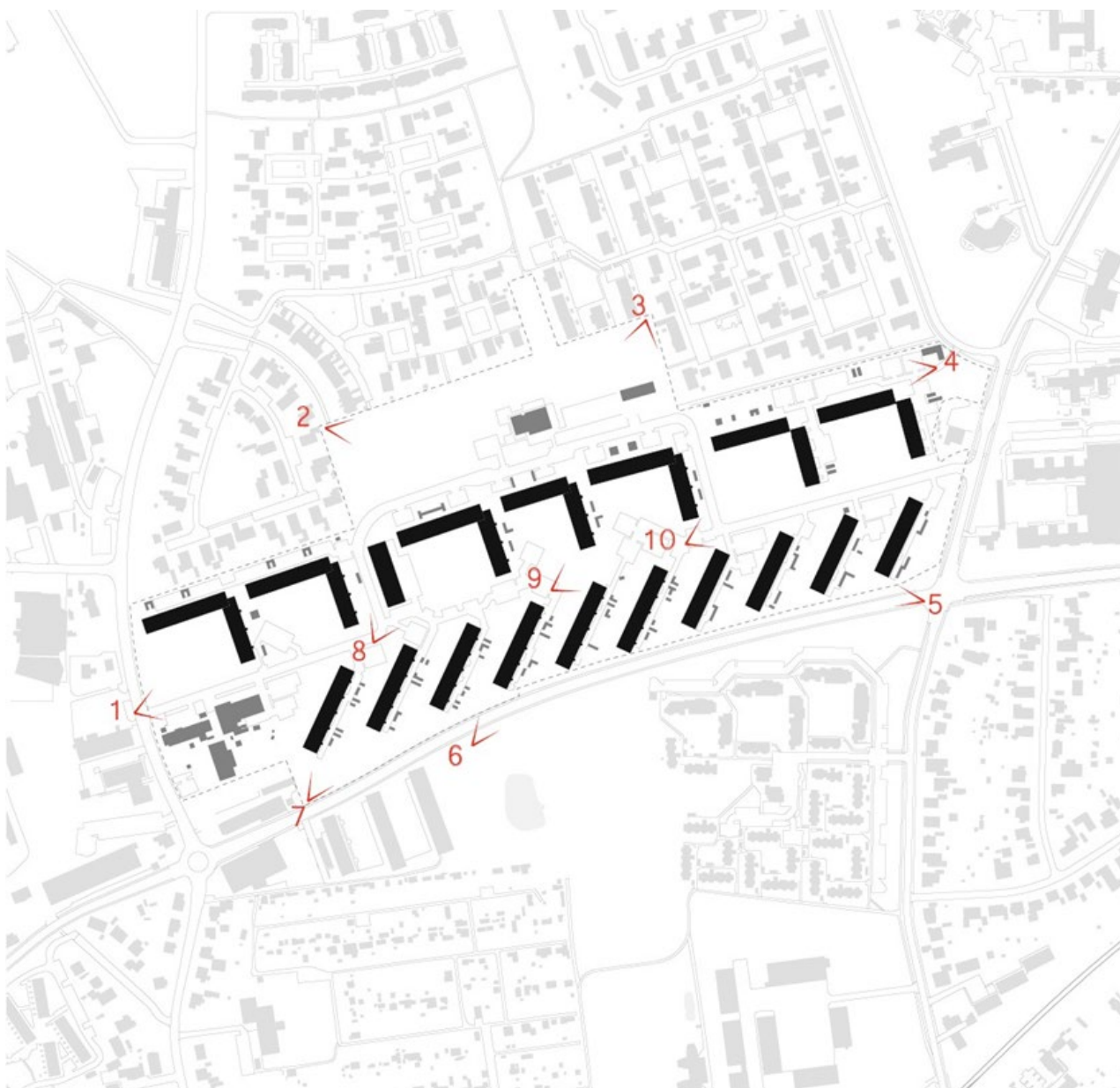
7

BILAG

7 BILAG

7.1 Fotoregistrering

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



FIGUR 29. Oversigtskort over fotoregistrering af Ringparken i forbindelse med baselineundersøgelsen i efteråret 2020. Fotoregistreringen vil blive gennemført de samme steder i boligområdet ved de kommende tre evalueringer frem mod 2028.

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

8

KILDER

8 KILDER

Arkitektskolen Aarhus (2019): *Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder - Arkitektonisk Kulturarv i Ringparken*

COWI, Slagelse Kommune, FOB og SAB (2019): *Lovpligtig udviklingsplan –finansiering af nedbringelse til 40% almene boliger*

En fælles indsats (2017): *Boligsocial Helhedsplan 2017-2021*

En fælles indsats (2020): *Årsrapport En fælles indsats i Slagelse: Status og udvikling i de fire almene boligområder, der er omfattet af den boligsociale helhedsplan finansieret af Landsbyggefondens 2015-18 midler*

Exometric og FOB (2019): *Potentialeanalyse*

FOB og Slagelse Kommune (2018): *Oversigt over aktuelle indsatser og aktiviteter i den boligsociale HP "En fælles indsats" 2017-2021*

FOB, KANT Arkitekter og Niels Bjørn (2016): *Vision - Ny Ringby 2025*

Slagelse Kommune (1996): *Lokalplan nr. 178*

Slagelse Kommune (2019): *Udlejningskriterier for udlejning af ejendomme beliggende i udsatte boligområder i Slagelse Kommune, som afhændes til private købere.*

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2019): *Notat om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, for boligområdet Ringparken, Slagelse Kommune*

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Ringparken juli 2019*

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Ringparken april 2019*

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2020): *Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder*

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2018): *Afgørelse om ansøgning om udvidelse af Ringparken*

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 ghettoer – Et fysisk og et socialt spor (VIVE og SBI/BUILD 2020).

ⁱⁱ Metodegrundlaget i evalueringen af de 15 boligområder varierer på grund af forskel i de økonomiske rammer. Der er bevilget et større beløb til evalueringen af de 8 boligområder Bispehaven, Finlandsparken, Gellerup, Mjølnerparken, Motalavej, Tingbjerg, Taastrupgård og Vollsmose end i de 7 boligområder Agervang, Gadehavegård, Munkebo, Ringparken, Skovvejen/Skovparken, Stengårdsvej og Sundparken. Denne evaluering af Ringparken indgår i de økonomiske rammer for de 7 og indbefatter derfor ikke spørgeskemaundersøgelser, prikkort og analyse af det lokale boligmarked.

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 ghettoområder" (2018).

Det er værd at bemærke, at nogle af kriterierne, deres grænseværdier samt måden at opgøre dem på er blevet ændret undervejs. Indtil 2017 har grænseværdien for andelen af dømte/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.

^{iv} Slagelse Kommune (2019) Udlejningskriterier for udlejning af ejendomme beliggende i udsatte boligområder i Slagelse Kommune, som afhændes til private købere.

^v Ringparken er ikke et ualmindeligt navn for et boligområde i Danmark. Derfor er der også fundet mange artikler hvor Ringparken er et plejehjem på Syddjurs, Ringparken i Brædstrup, højhus i Haderslev ved navn Ringparken, Ringparken i Hedensted, Ringparken i Viborg, Ringparken i Hjørring, Ringparken i Skive, Ringparken i Sæby, Ringparken Fredericia og ikke mindst Ringparken i Roskilde, som også beskrives med en række udfordringer. Alle disse er sorteret fra som ikke relevante for denne medieanalyse.

Ringparken

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 Ringparken, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Ringparken i den 10-årige periode. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Ringparken.

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