

Ringparken 2022. Følgeevaluering – 2. runde

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

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2023

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. (2023). Ringparken 2022. Følgeevaluering – 2. runde. (1 udg.) Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

General rights

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

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

Take down policy

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

Ringparken 2022

Følgreevaluering – 2. runde



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



BUILD BYGGERI, BY OG MILJØ
AALBORG UNIVERSITET

Forord

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

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i Ringparken, Slagelse Kommuner og FOB, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede studentermedhjælpere Can Koray Taskin, Cecilie Yuri Brøsted Waki og Line Scharla Løjmand.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-15: Fysiske forhold og transformation

16-17: Beboersammensætning

18-22: Feltstudier

23-28: Medieanalyse

29-33: Opsamling og kreditering

34-37: Bilag

- Fotoregistrering og metodedesign



OM FØLGEEVALUERINGEN

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

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens fokus og metoder:

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

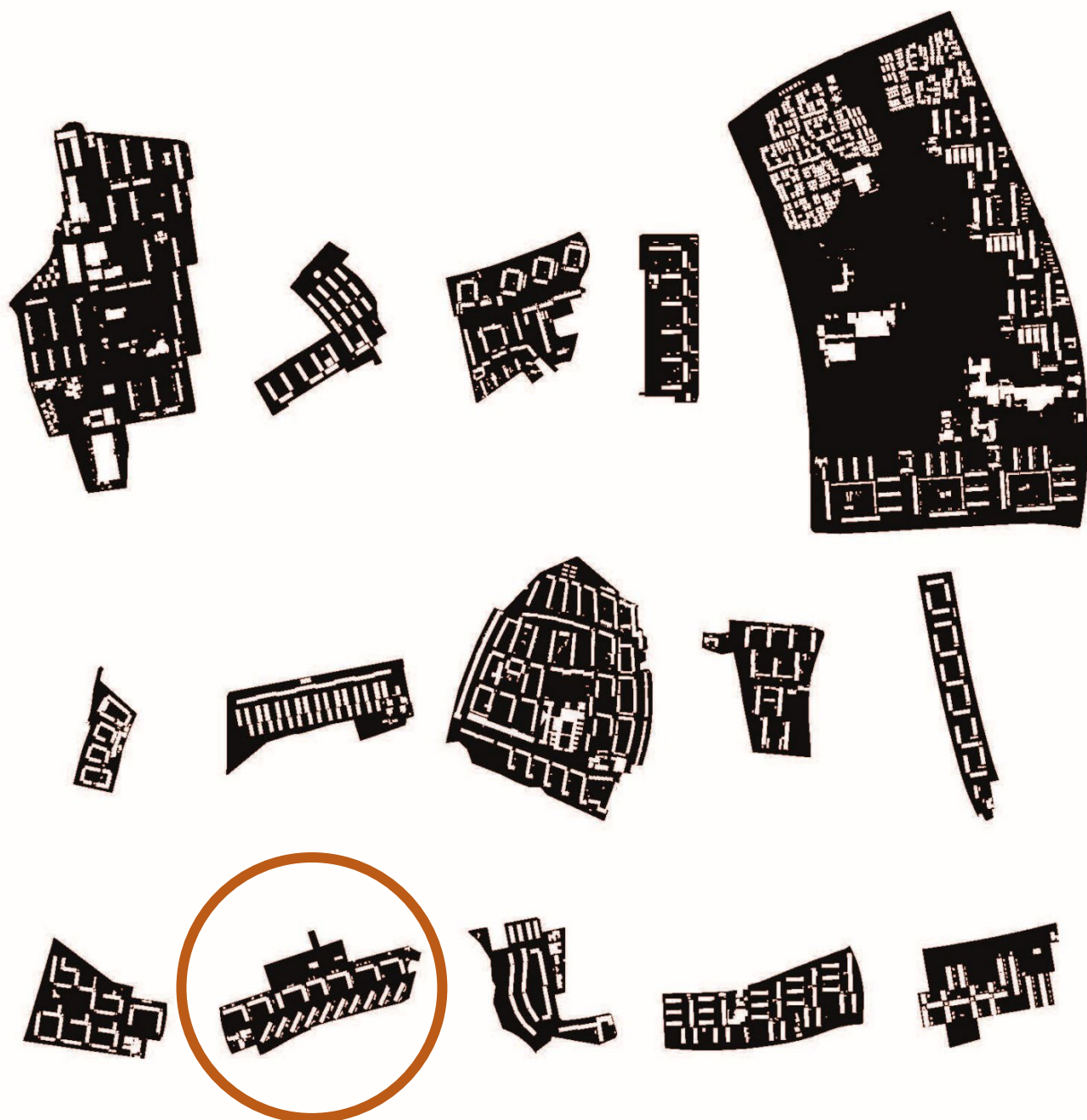


Om følgeevalueringen - to spor

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

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

Her præsenteres resultater fra BUILDs fysiske spor.



Om følgeevalueringen

- 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

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

Her er der fokus på aktuelle undersøgelser i Ringparken i 2022.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



Om evalueringen - metoder

Følgeevalueringen benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

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

I 2020 blev de første undersøgelser gennemført i Ringparken. I 2022 er tilsvarende undersøgelser blevet gennemført. I de kommende år vil vi gennemføre yderligere to evalueringsrunder i området.

FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

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

Ringparken

- beskrivelse

FAKTA:

Adresse:

Kierulffsvej, Arnskovsvej, Jacob Dampesvej, Albert Ibsensvej og Valbyvej, 4200 Slagelse

Boligselskab: FOB (Fællesorganisationens Boligforening)

Opført:

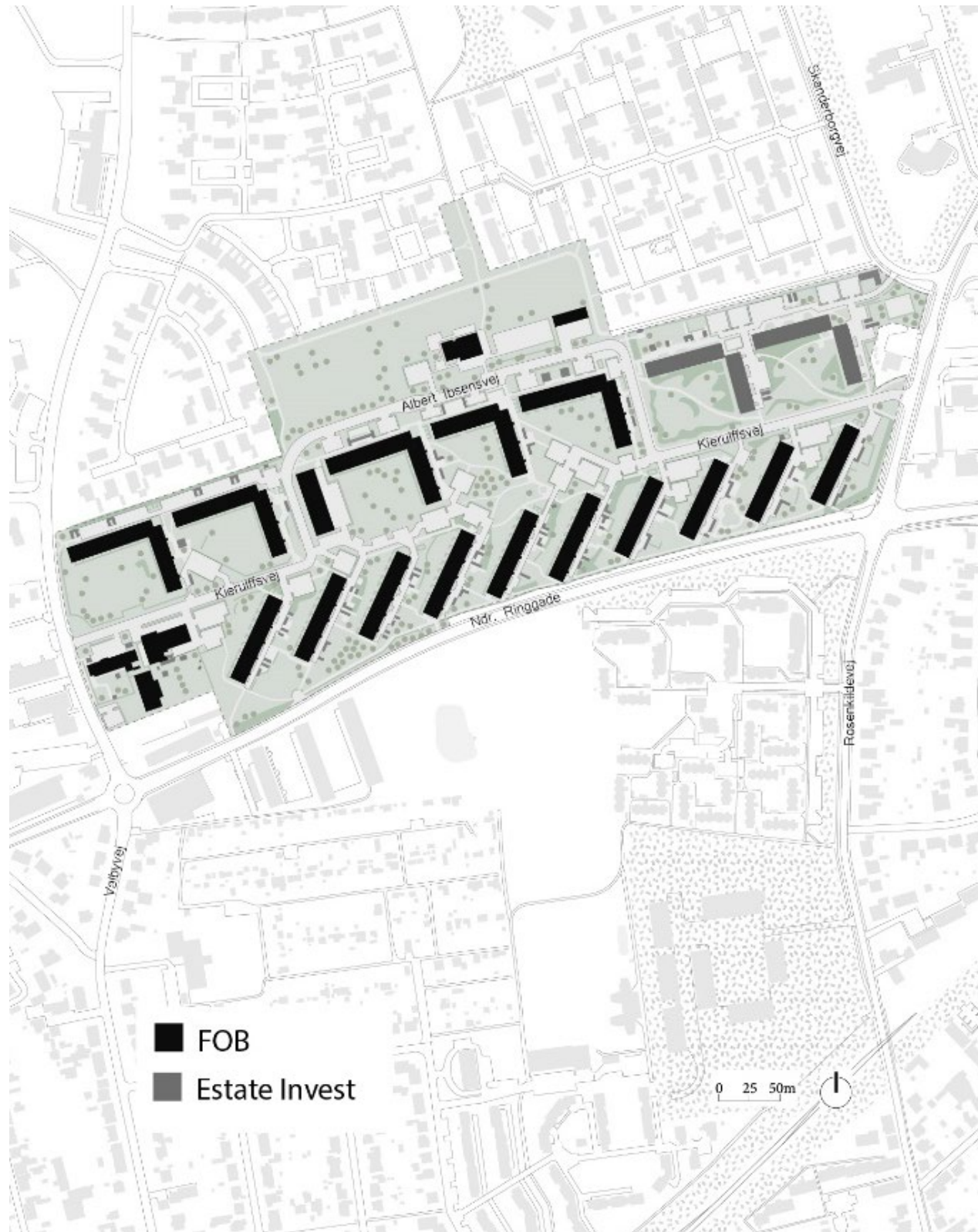
1963-69

Oprindelig arkitekt:

H. Steudel og J. K. Pedersen

Antal boliger før omdannelsen: 868

Almene familieboliger i 2022: 732
(136 frasolgt til privat udlejning)



Situationsplan for Ringparken anno 2022

Ringparken består af 24 boligblokke på fire etager placeret ca. 1,5 km fra Slagelse Station. I 2019 blev fire af boligblokkene i den nordøstlige del af boligområdet (Schakenborgvænge) solgt til Estate Invest, og 136 almene boliger har dermed ændret status til privat udlejning. FOB administrerer de resterende 732 almene familieboliger.

Der er ikke sket de store synlige forandringer siden baselineundersøgelsen i 2020. Det sker imidlertid snart. Erhvervslokaler i den sydvestlige del af Ringparken, der tidligere har huset en basar og en børneinstitution, er delvis tømt for indhold. Erhvervslokalerne skal nedrives til fordel for opførelse af private ungdomsboliger. Det bliver åbningstrækket for en større fysisk omdannelse af Ringparken.

Ringparken

- fysiske udfordringer



Øverst: Skalaspring mellem boligområdets fireetages boligblokke (på billedet ses Schakenborgvænges nyrenoverede hvidpudsede facader) og parcelhuskvarterets etetages huse. Nederst: Fysiske barrierer mellem Ringparken og de omkringliggende områder skabes af terrænforhold, beplantning og veje, som her ved Ndr. Ringgade syd for Ringparken.

Bebyggelse: Ringparken adskiller sig fra de omkringliggende bebyggelser. Mod nord grænser området op til et parcelhuskvarter, hvor skalaspringet får de mange fireetages boligblokke til at virke monotone og skalamæssigt store. Midt i området ligger et butikstorv, der fremstår nedslidt og delvis funktionstømt.

Fysiske barrierer: Terrænforhold, randbeplantning og vejføringer skaber fysiske barrierer, der er med til at isolere området fra de omkringliggende områder.

Infrastruktur: Kierulffsvej skaber adgang til området fra øst og vest og ender i store og ofte mennesketomme parkeringsarealer centralt i boligområdet. Der mangler vej- og stiforbindelser til nabokvartererne.

Rekreative arealer: Mellem boligblokkene findes spredt beplantning samt store og åbne græsarealer, der forstærker oplevelsen af bygningernes volumen. Særligt i den nordlige del af boligområdet mellem de L-formede blokke findes kun få opholdssteder og legepladser, der kan aktivere de omfangsrige rekreative arealer.

Ringparken

– siden 2020

(2020-22) Renovering af Schackenborgvænge gør, at Schackenborgvænges hvidpudsede facader med sorte vinduer adskiller sig fra de øvrige blokkes murstensbeklædte facader.

(2021) Helhedsplan for Ringparken omsætter udviklingsplanens målsætninger til konkrete greb.

(2021) Beboerne stemmer nej til helhedsplan ved en urafstemning.

(2021) Repræsentantskab godkender helhedsplan trods beboernes nedstemning (jf. bestemmelserne i Lov om almene boliger §37).

(2022) Container Living køber grund til 160 private ungdomsboliger i den sydvestlige del af Ringparken.

(2022) JJW Arkitekter vinder udbud som totalrådgiver for renovering af 592 boliger og udearealer, nedrivning af tre blokke, etablering af nye fælles vaskerier og beboerhuse, implementering af infrastrukturplan og opførelse af 120 almene ungdomsboliger for FOB.

(2022) Lokalplan for Ringparken vedtaget og skaber grundlag for omdannelsen af den vestlige del af Ringparken.

TIDSLINJE



Tidslinjen viser de vigtigste milepæle i forhold til den fysiske og organisatoriske udvikling af Ringparken. De dele af teksten, der er fremhævet med fed udfoldes i teksten.

Ringparken

– udviklingsplanens greb

Der er lavet justeringer ift. den oprindelige udviklingsplan fra 2019. Aktuelt er det planen at droppe delvise nedrivninger og at reducere antallet af nedrivninger af hele boligblokke. I stedet skal der fortættes med flere nybyggede private og almene ungdomsboliger, og et antal almene familieboliger skal omdannes. Nedenfor beskrives den nuværende plans hovedtræk:

Frasalg: 136 almene boliger i Schackenborgvænget er frasolgt til privat udlejning.

Opførelse af private boliger: Antallet af nye, private boliger forventes at blive 370 mod 228 i den oprindelige udviklingsplan.

Nedrivning: 3 blokke svarende til 120 boliger nedrives mod 149 før.

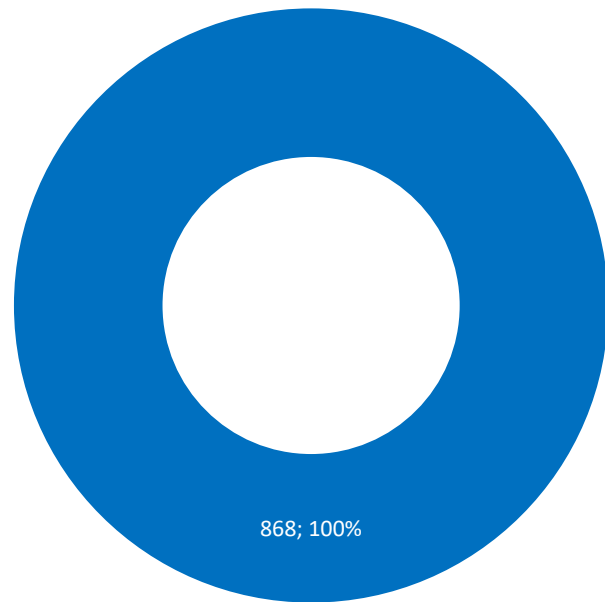
Fortætning: Antallet af nybyggede almene ungdomsboliger går fra 83 til 120 i den oprindelige udviklingsplan.

Omdannelse: 60 almene familieboliger omdannes til 40 boliger med tilgængelighed.

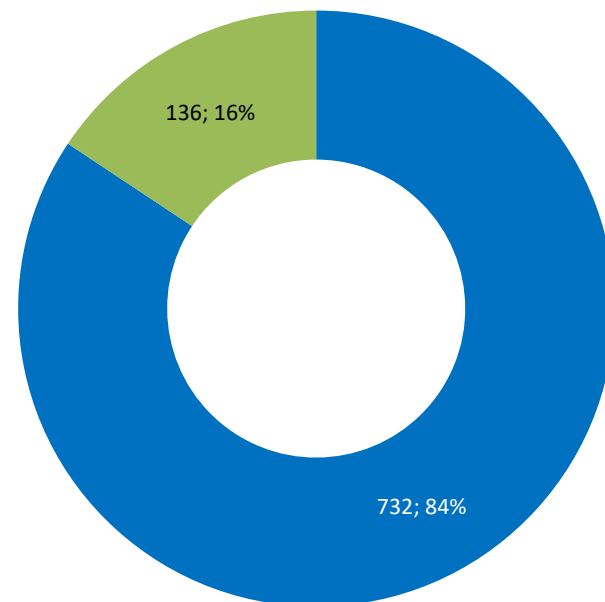
Ommærkning: 18 etværelses boliger ommærkes til ungdomsboliger.

Etablering af erhverv: Samlet set forventes opført 6.000 m² erhvervsbyggeri omregnet til 80 enheder (75 kvm = 1 bolig)

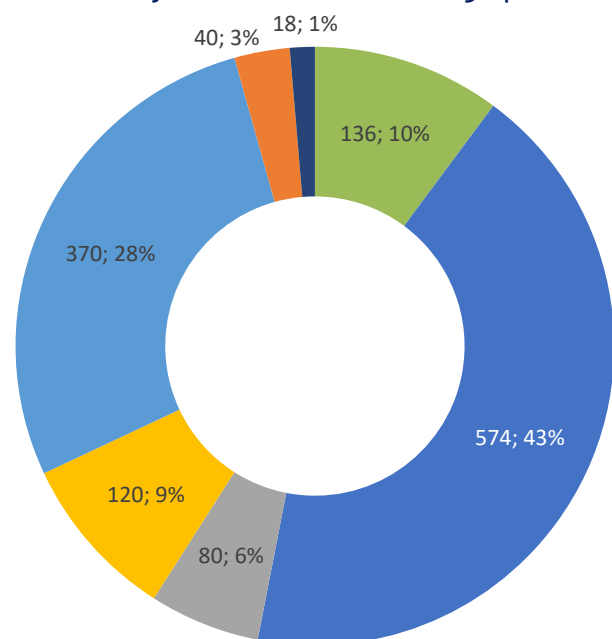
Fordelingen af boligmassen
før udviklingsplanen



Fordelingen af boligmassen i
2020



Fordelingen af boligmasse
efter justeret udviklingsplan



- Frasolgt til privat udlejning
- Almene Familieboliger
- Etablering af erhverv
- Fortætning med almene ungdomsboliger
- Fortætning med private boliger
- Omdannet til tilgængelighedsboliger
- Ommærkning til ungdomsboliger

Ringparken

- lokalplan for delområde



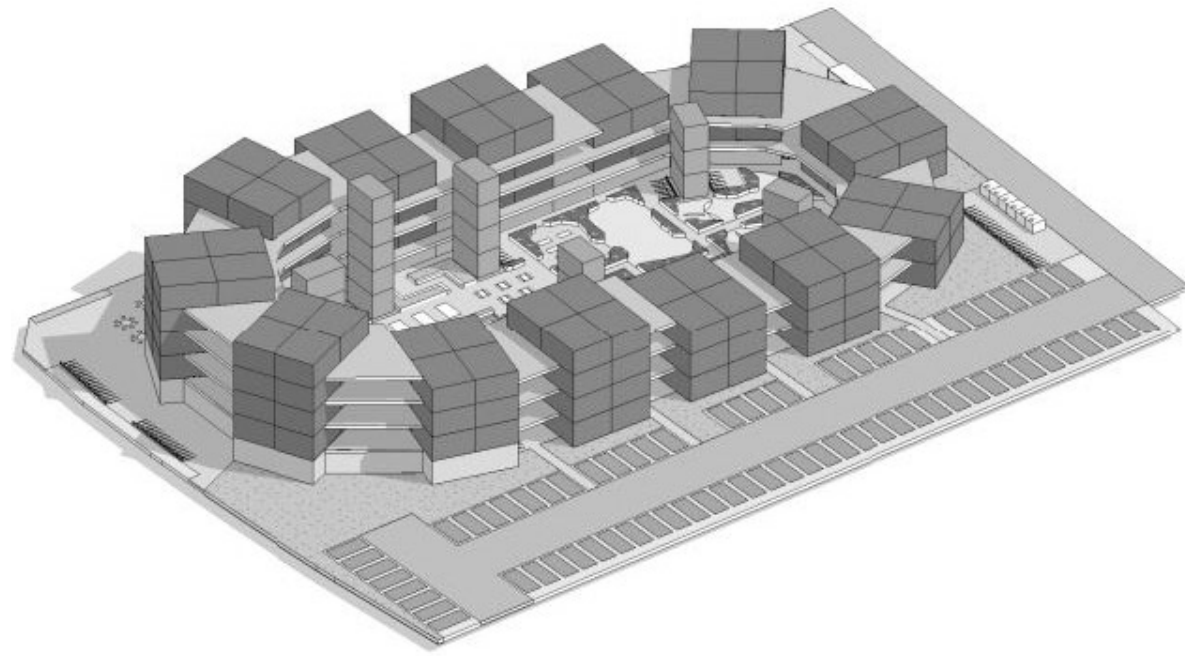
Øverst: Området er opdelt i fire delområder med varieret anvendelse (kilde: Oplæg til borgermøde om lokalplan den 16.08.22) Nederst: Illustrationen viser en potentiel fortætning af den vestlige del af Ringparken (kilde: Lokalplan 1269).

I 2022 er lokalplan 1269 for den vestlige del af Ringparken politisk vedtaget. Formålet med lokalplanen er at skabe det formelle grundlag for den første etape af den kommende omdannelse af Ringparken. I lokalplanen fastlægges principper for områdets disponering, delområder, vejplacering, grønne arealer, omfang af bebyggelse og parkeringsarealer samt fastlæggelse af områdets principielle arkitektoniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Anvendelse i de fire delområder (jf. øverste figur):

Området, som indgår i lokalplanen, er opdelt i fire delområder med forskellige typer af anvendelse:

- Delområde 1: Bolig- og centerformål (butikker, cafeer og foreninger)
- Delområde 2: Boligformål
- Delområde 3: Bolig- og centerformål (butikker, cafeer og foreninger)
- Delområde 4: Vej og parkering



Ringparken

- private ungdomsboliger

I starten af 2022 køber Container Living en grund i Ringparken af FOB med henblik på at udvikle ca. 160 private ungdomsboliger. Grunden (delområde 1 jf. lokalplan) er placeret i den vestlige del af Ringparken syd for Kierulffsvej, hvor der i dag ligger nogle delvis funktionstømte erhvervslokaler. Disse erhvervslejemål planlægges nedrevet i starten af 2023, hvorefter de planlagte boliger opføres. Intentionen er, at projektet skal være åbningstrækket for hele omdannelsen af Ringparken, som en synlig markør inde i og uden for boligområdet.

Bebyggelsen er udformet som en oval karré med et indre gårdrum. Stueetagen består af en sammenhængende betonstruktur, der fungerer som et fundament for en stålstruktur med trapper, gangbroer og opholdszoner mellem boligerne (på 30 m²), der udføres af boligelementer med samme dimensioner som containere. I stueetagen planlægges fælles og kommercielle funktioner henvendt både til husets beboere, Ringparkens beboere og udefrakommende.



Øverst: Rumlig illustration af de kommende private ungdomsboliger (kilde: Ideoplæg 04.08.22 fra Container Living). Nederst: Inspirationsfoto fra Container Livings ungdomsboligbyggeri i Musicon, Roskilde (kilde: Container Livings hjemmeside).

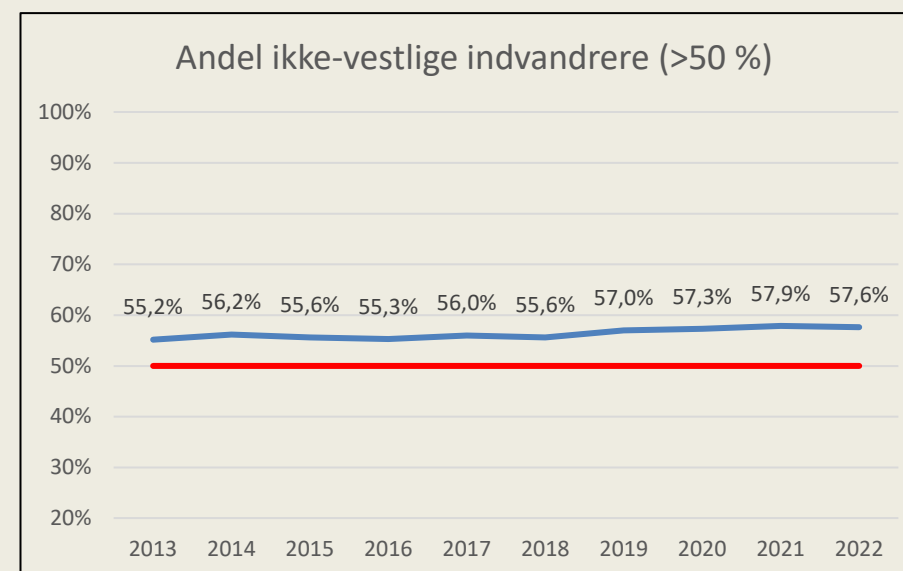
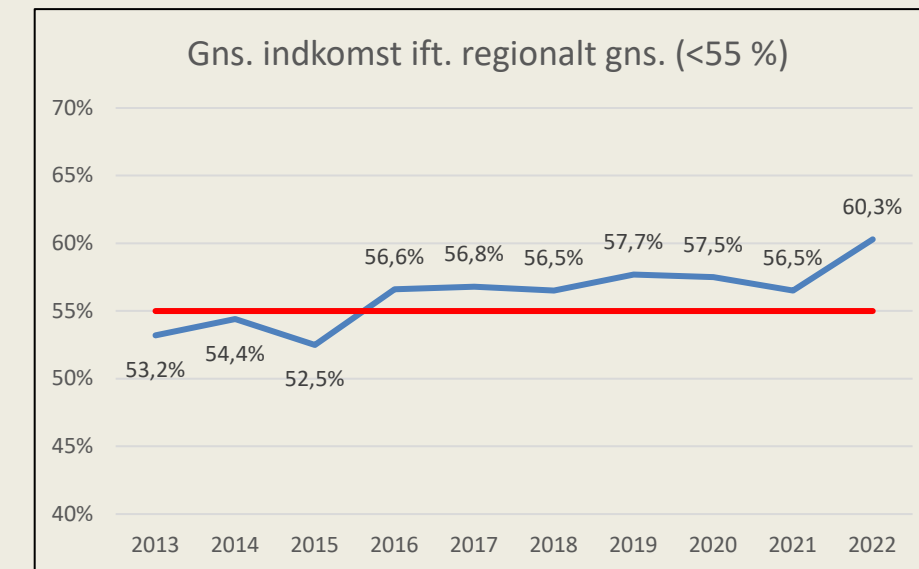
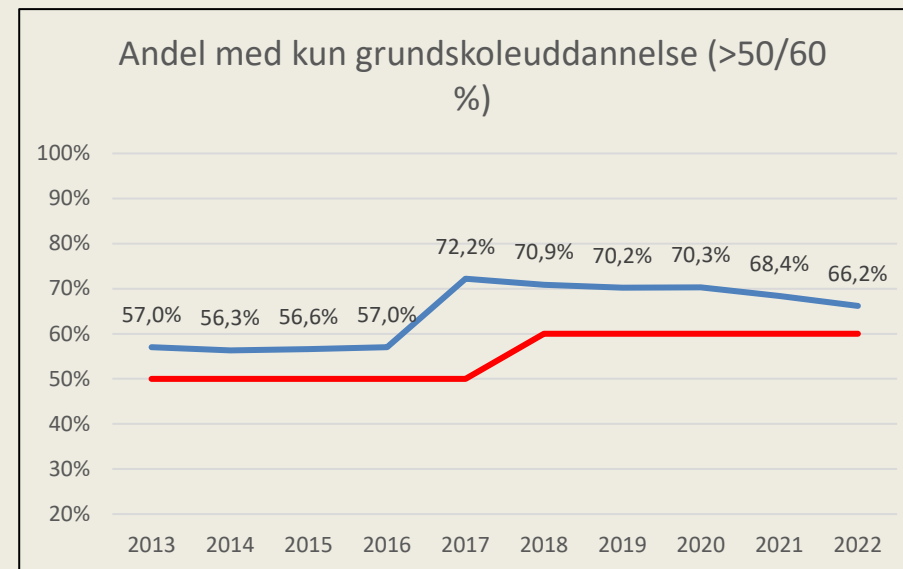
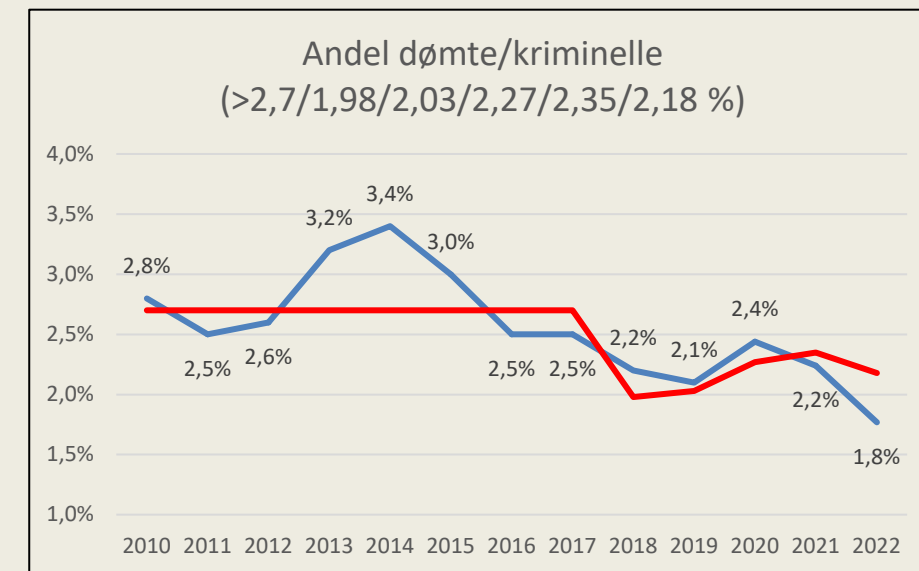
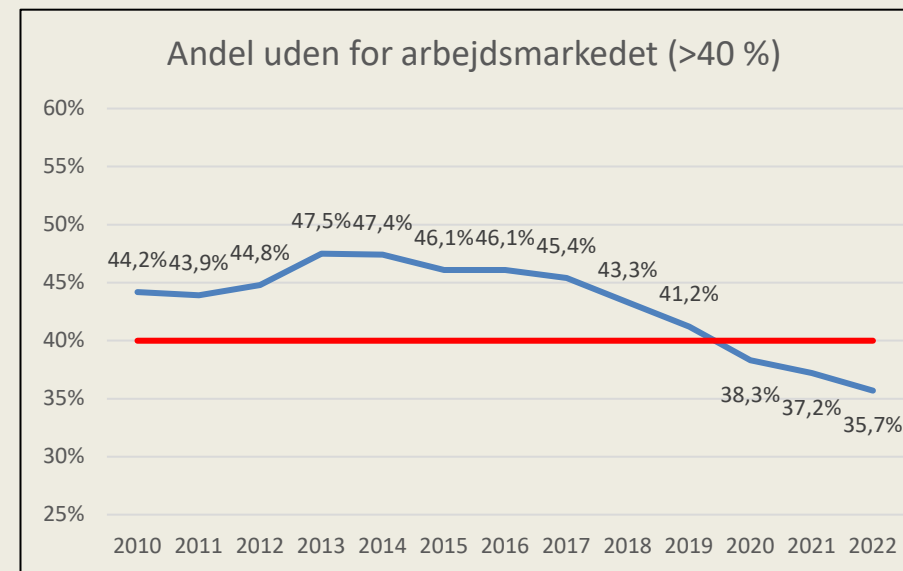
BEBOERSAMMENSÆTNING

I dette afsnit opgøres Ringparkens beboersammensætning efter parallelsamfundslistens fem kriterier. Kriterierne gengives her, da Ringparkens udvikling i sidste ende vil blive vurderet fra politisk hold på baggrund af disse kriterier.

Ringparkens sociale udfordringer

Ringparken har ikke været på listen over parallelsamfund siden 2021. Årsagen til, at boligområdet ikke længere figurerer på listen er 1) andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet, 2) andelen af dømt/kriminelle beboere og 3) beboernes gennemsnitlige indkomst.

- Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet har været i positiv udvikling siden 2020, hvor Ringparken første gang var under grænseværdien på 40%.
- Det hænger godt sammen med, at beboernes gennemsnitlige indkomst er støt stigende. I 2022 var bruttoindkomsten på 60,3 % af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.
- Også andelen af beboere, der kun har en grunduddannelse, er faldende.
- Andelen af beboere i Ringparken med ikke-vestlig baggrund er til gengæld stabil.



Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Ringparkens beboersammensætning i forhold til det pågældende kriterie. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende kriterie.

FELTSTUDIER

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Ringparken i sommeren 2022. Med afsæt i forskellige metoder (se bilag), bl.a. interviews, observation mm. er hverdagsliv, områdets sammenhæng med omgivelserne, områdets omdømme og holdninger til omdannelse kortlagt.

"Der er lidt udfordringer omkring kiosken, og vi fik også tilbudt en bolig nær der til at starte med, men den sagde vi nej til, fordi jeg havde hørt meget dårligt om det område. Der ser man også de unge stå og ryge hash, og de har en småkriminell adfærd og en hård attitude."

Beboer i Ringparken

"Det miljø, man vokser op i, og det man ser, er jo noget børnene spejler sig i, og det bekymrer mig, hvis min søn skulle se op til andre unge med den form for adfærd."

Beboer i Ringparken

Feltstudier

Hverdagslivet

Hverdagslivet i Ringparken fortsætter sin vanlige gang, på trods af at fremtiden varsler store omdannelser i området. Beboerhuset Nordhuset er åbnet op igen efter Covid19 nedlukninger, og beboerne er meldt talstærkt tilbage til aktiviteterne i huset.

Siden følgeevalueringens første besøg i 2020 virker udfordringer med bilbrande til at være på tilbagegang. Hvor der i 2020 var uenigheder blandt de interviewede om, hvorvidt bilbrande fortsat huserede i området, er alle interviewede ved andet besøg i 2022 enige om, at bilbrande hører fortiden til.

De interviewede italesætter dog fortsat udfordringer med grupper af unge mænd, der hænger ud ved butikstorvet midt i bebyggelsen. De unge mænd forbindes med salg af stoffer, rygning af hash, indtagelse af alkohol og normbrydende adfærd, noget vi også selv observerer i området under feltstudierne. Det anses som en udfordring for utrygheden og for forældre i forhold til at have børn til at vokse op i området – især er forældre til drenge bekymrede.

Feltstudier

Ringparken som en del af en bydel

"Hvis man ikke ved det, så kan det godt undre en, at de (red. Schackenborgvænge) udadtil ser så forskellige ud, for det er jo de samme blokke."

Udefrakommende fra villakvarteret
nord fra Ringparken

"Her er dejligt, det er mere roligt, end jeg havde forventet. Jeg havde jo hørt, at det lå lige op ad en ghetto, så jeg havde forventet uro. Men her er stille og roligt".

Tilflytter i Schackenborgvænge

I Schackenborgvænge er nye beboere flyttet til siden vores første besøg i 2020. Feltstudierne viser, at de interviewede tilflyttede beboere ikke anser Schackenborgvænge som en del af "ghettoen". Modsat fortæller de interviewede beboere, der har boet i Schackenborgvænge før og efter frasalget, at de fortsat oplever området som en del af Ringparken. Disse beboere anvender i højere grad Ringparkens faciliteter, såsom legepladser, kiosken og fælleshuset, end de nytilflyttede beboere.

Kiosken og dens pakkefunktion trækker stadig udefrakommende til området. Siden sidste besøg er flere funktioner i områdets erhvervslokaler lukket ned, herunder byttebiksen og bazaren. De tomme erhvervslokaler og døde facader er noget udefrakommende bemærker, når de bevæger sig i og omkring boligområdet. Det præger deres oplevelse af Ringparken negativt.

Feltstudier

Ringparkens omdømme

Som beskrevet kom Ringparken af listen over parallelsamfund i 2021, og det har haft en positiv betydning for områdets omtale i medierne (se medieanalyse side 23-28). De interviewede beboerne oplever ligeledes, at Ringparkens omdømme er i bedring.

Beboerne mener dog ikke, at Ringparkens forsvinden fra listen har været udfaldsgivende for områdets forbedrede omdømme. Flere beboere finder det mere afgørende, at Ringparken ikke har de samme udfordringer som tidligere. De peger blandt andet på, at der ikke har været bilbrande i området i flere år.

Også den lokale ejendomsmægler mener, at Nordbyen, som er betegnelsen for den bydel Ringparken er en del af, er inde i en positiv udvikling. Selvom der historisk har været lavere kvadratmeterpriser i Nordbyen, oplever ejendomsmægleren, at priserne mellem de forskellige bydele i Slagelse er ved at udligne sig. Han mener, at det er et resultat af befolkningstilvæksten til Slagelse, et varmt boligmarked og byudvikling i Nordbyen - men også at der generelt er færre negative historier om Ringparken i medierne.

"Jeg synes grundlæggende, at der er en mere positiv tilgang til Ringparken nu [...]. Jeg oplever ikke, at der er en hetz mod Ringparken, som der har været tidligere."

Repræsentant fra Slagelse Kommune

"De ting, jeg har hørt, stemmer ikke overens med at bo her. Her er stille og roligt og rigtig mange aktiviteter for børnene, der er mange venner for dem i området, gode legepladser og natur tæt på."

Beboer i Ringparken

"Fordi der ikke længere er nogle negative historier om området i medierne, går området i højere grad under radaren. Frygten for området er markant lavere end tidligere."

Beboer i Ringparken

"Det kommer til at ødelægge fællesskabet, at folk skal flytte ud."

Beboer i Ringparken

"Det er noget svineri, at blokke skal rives ned. Blokke, der virker som de skal. Det er spild af penge, og det får folk det ikke bedre af."

Beboer i Ringparken

"De vil bare lave det hele om, så fremmede kan flytte ind. Det er jo vores hjem, vores barndom."

Beboer i Ringparken

Feltstudier

Holdninger til forandringer

Siden baselineundersøgelserne i 2020 er planerne om fysiske forandringer for Ringparken blevet konkretiseret i en helhedsplan. Det lader til, at konkretiseringen har ført til større indsigt i de kommende forandringer blandt beboerne.

Flere beboere har dannet sig en holdning til de kommende forandringer, og de forholder sig generelt skeptisk overfor behovet for forandring. Især de planlagte nedrivninger fylder blandt beboerne, og ligesom det var tilfældet i 2020 undrer nogle beboere sig fortsat over behovet for at nedrive velfungerende boliger. Enkelte beboere ærgrer sig også over, at daginstitutionen lukker og rives ned, da de ser det som en kvalitet for området.

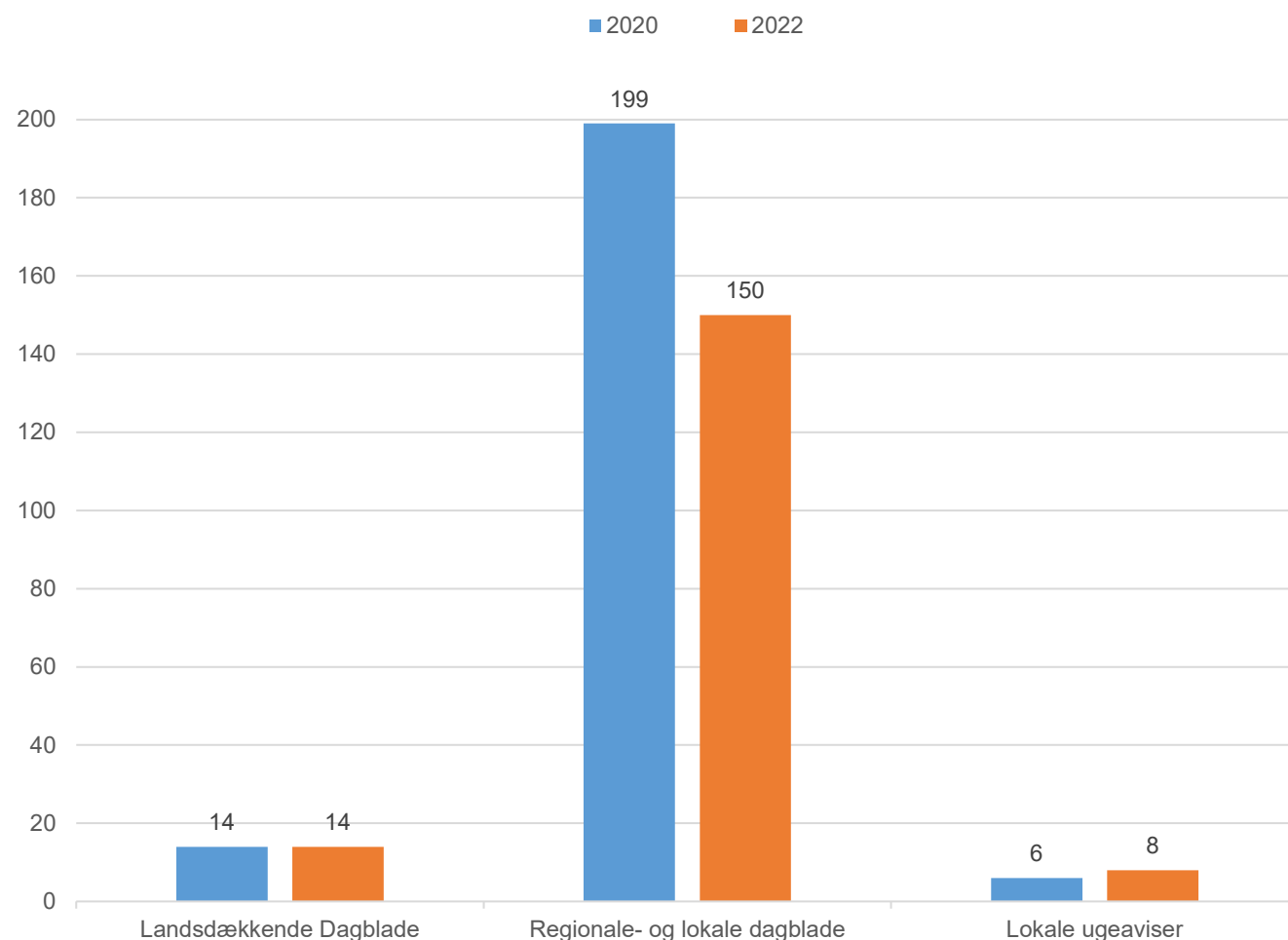
Planerne om at etablere nye boligformer i området fylder også blandt beboerne. Nogle finder det positivt, at der kommer ældreboliger i området, mens andre kritiserer, at de kommende forandringer og nye boligformer ikke er tiltænkt områdets eksisterende beboere.

Kun enkelte beboere kritiserer beboerprocessen og det faktum, at helhedsplanen er vedtaget af repræsentantskabet efter at være nedstemt af beboerne.

MEDIEANALYSE

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

Medieklip fordelt på medietype for 2020 og 2022



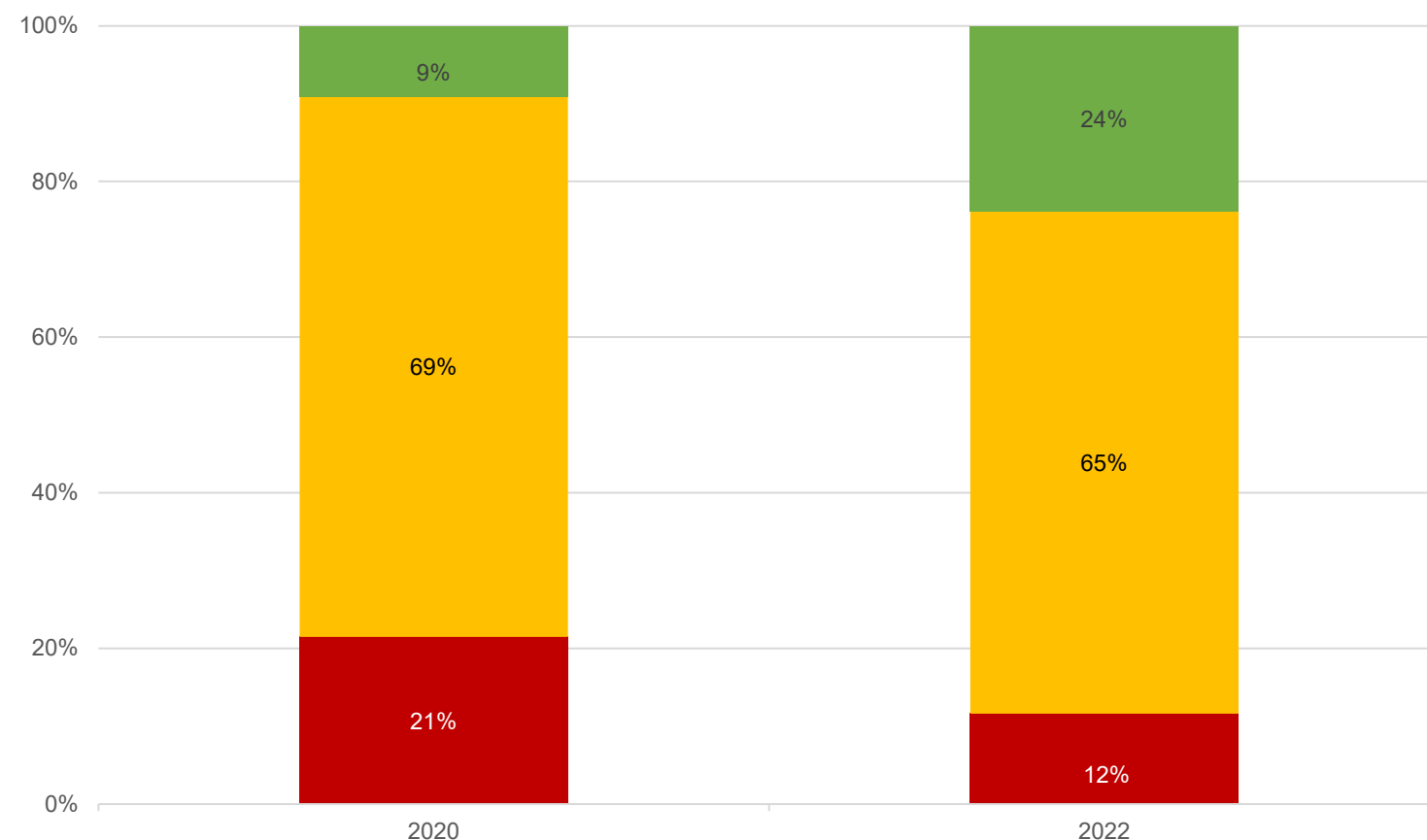
Medieanalyse

Analysen af medieomtalen af Ringparken har fokus på perioden 7. juni 2021 og et år frem til 7. juni 2022. Omtalen af Ringparken i perioden fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (14 klip), regionale og lokale dagblade (150 klip) samt lokale ugeaviser (8 klip). I alt er Ringparken omtalt 172 gange i perioden.

Sammenlignet med baselineanalysen i 2020, hvor der var sammenlagt 219 avisklip, er interessen for Ringparken dalet. Faldet skyldes primært at regionale- og lokale dagblade har skrevet mindre om området i forhold til baseline, nemlig et fald fra 199 klip i 2020 til 150 klip i 2022. Det er dog stadig de regionale- og lokale dagblade, der genererer langt den største andel af avisartikler i perioden.

Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip
for 2020 og 2022

■ Negativ ■ Ambivalent ■ Positiv

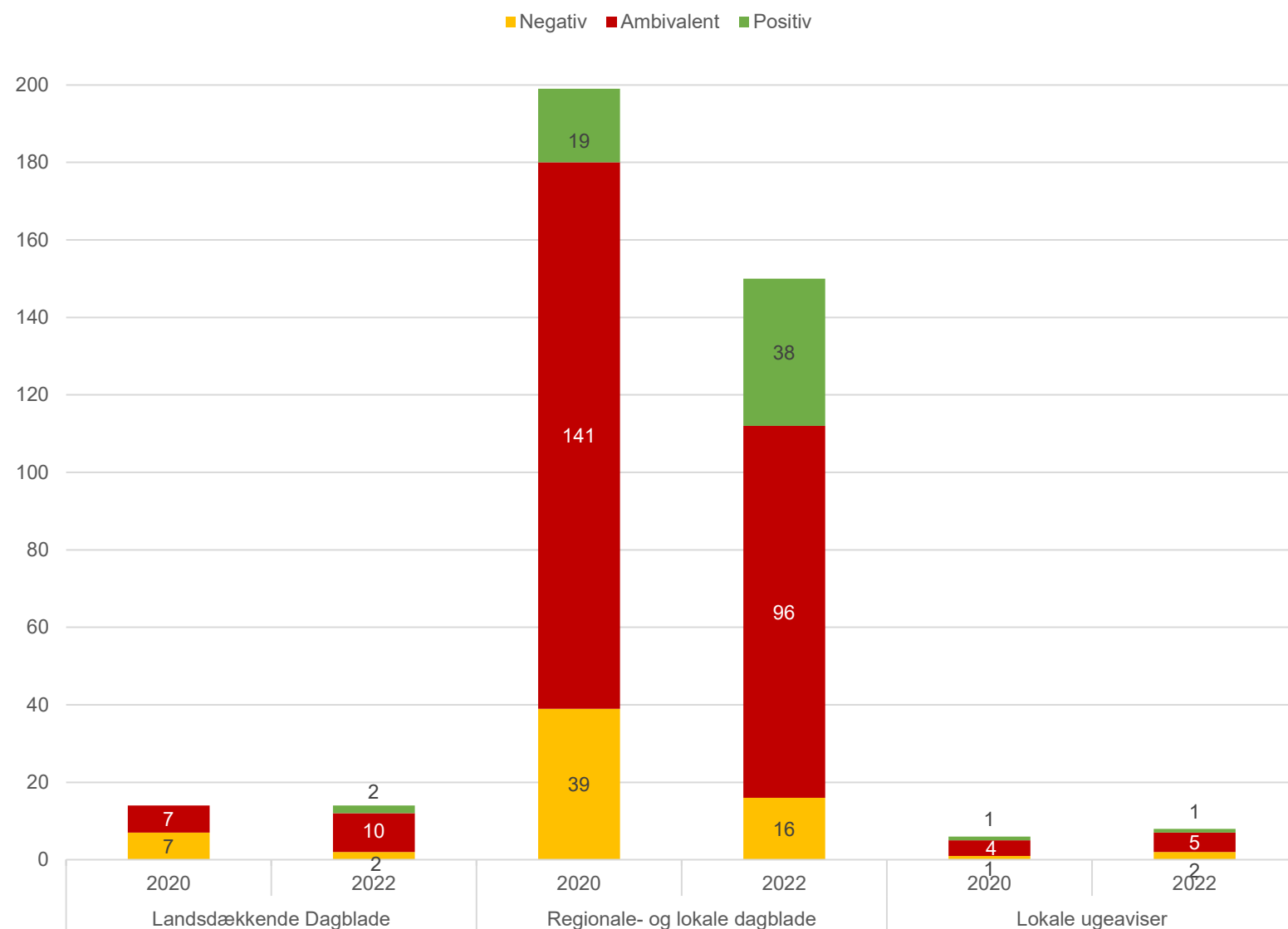


Medieanalyse

Sammenligner vi den procentvisse andel af negative, ambivalente og positive medieklip mellem baselinestudiet i 2020 og medieomtalen i dag, så har Ringparken færre negative klip. Andelen af negative klip i 2020 udgjorde 21% af den samlede omtale, og ved andet besøg er den negative omtale faldet til kun 12% ud af alle medieklip. Omvendt er andelen af positive avisclip steget fra 9% til 24%. Andelen af ambivalente klip er nogenlunde uforandret (69% i 2020 til 65% i 2022).

Samlet set er medieomtalen af Ringparken forbedret siden baseline i 2020.

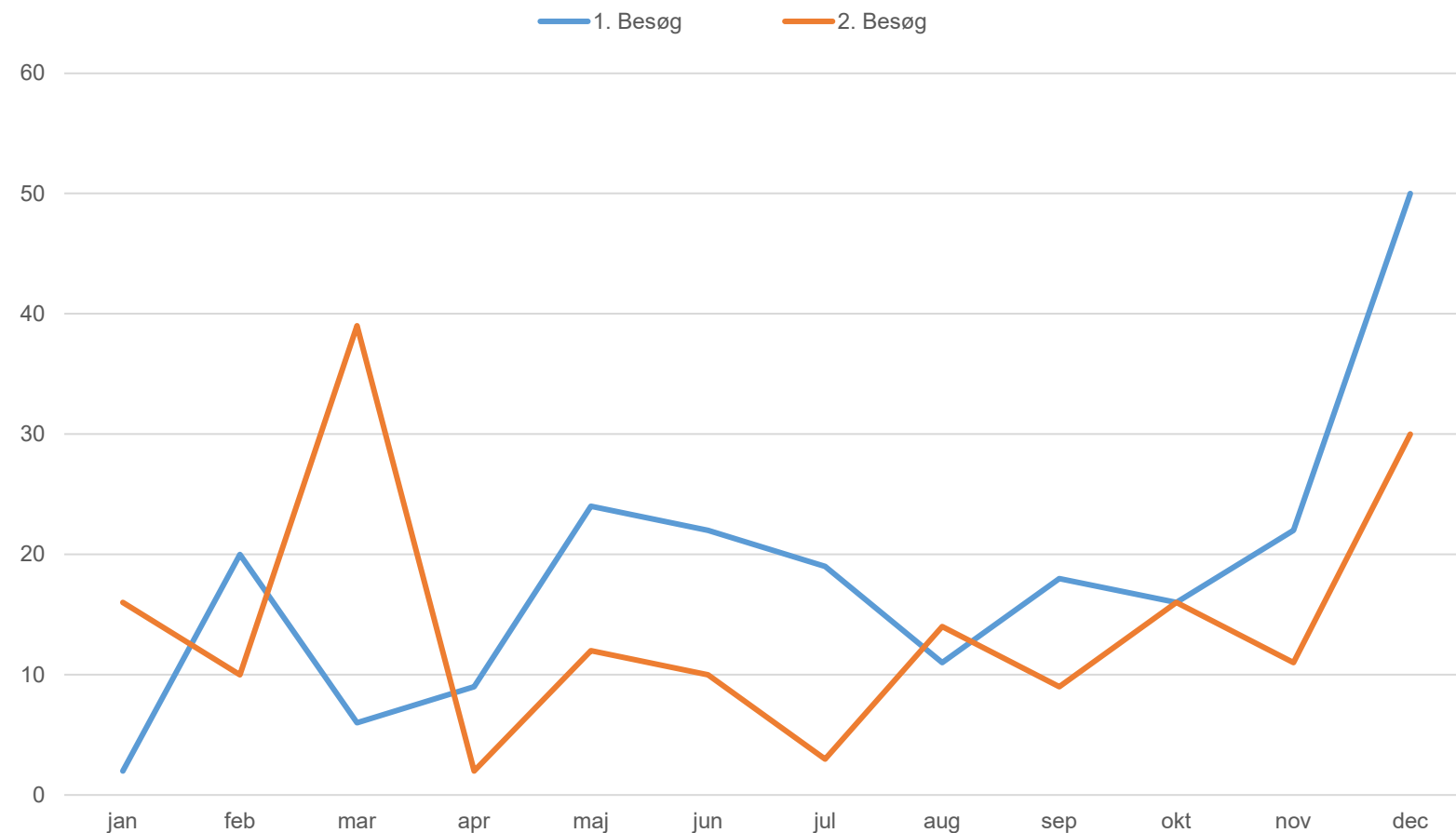
Antal negative, positive og ambivalente medieklip fordelt på medietype for 2020 og 2022



Medieanalyse

Hvis vi ser på hvilke type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Ringparken, så er det værd at bemærke, at det primært er omtalen i regionale- og lokale dagblade, der er ændret siden 2020. Her er andelen af negative avisclip faldet samtidig med, at antallet af positive historier er steget. Yderligere er der et fald i antallet af ambivalente artikler. Samlet bevirker det, at regionale- og lokale dagblade bidrager til et forbedret medieomdømme.

I antal: Medieklip over tid



Medieanalyse

Den forbedrede medieomtale af Ringparken mellem 2020 og 2022 kan blandt andet forklares ved, at området i den mellemliggende periode er røget af listen over parallelsamfund. Omtalen af at området er røget af listen er i analysen vurderet ambivalent.

Ser vi på medieklip fordelt over tid i henholdsvis 2020 og 2022, fremgår det, at en stor andel af historierne i 2020 blev skrevet i december, hvor listen over parallelsamfund offentliggøres. I 2022 er der ikke et tilsvarende udsving i medieinteressen i december. I 2022 steg medieomtalen mere i marts, hvilket er et resultat af mediedækningen af Container Livings planer om at bygge ungdomsbolig i Ringparken.

Eksempler:

Ungdomsboliger skal ændre belastet kvarter
19-01-2022 Dagbladet Ringsted

Vejle-firma skal bygge 160 containerboliger i Slagelse
03-03-2022 JydskeVestkysten

Flere hundrede deltog i stor Eid-fest
05-05-2022 Sjællandske Slagelse

Smadrede sidespejle og slog kvindelig bilist i hovedet
26-01-2022 Sjællandske Slagelse

Medieanalyse

I alt 52 artikler, svarende til 30% af alle avisclip, nævner omdannelserne, bl.a. om afstemning om helhedsplanen for området samt aftale med rådgiver. Disse historier er placeret i kategorien 'ambivalent'.

Historier om omdannelsen vurderes også positive. Bl.a. historien om Container Livings byggeri af ungdomsboliger i Ringparken.

Begivenheder relateret til sport og kulturaktiviteter genererer også positiv omtale i lokalpressen. Historier om fartkontrol og narko-relaterede problemstillinger i området skaber negativ medieomtale i perioden.

OPSAMLING

Opsamling

Planerne om forandringer i Ringparken er endnu ikke kommet til udtryk fysisk. Siden følgeevalueringens baselineundersøgelser i 2020 er udviklingsplanen blevet konkretiseret i en helhedsplan samt i en lokalplan for den vestlige del af Ringparken. Samtidig har beboerne fået større indsigt i de kommende forandringer, og flere beboere har dannet sig en holdning til forandringerne. De fleste beboere er negative over for de planlagte fysiske forandringer, som de anser for unødvendige.

I butiksområdet centralt i Ringparken samt i boligområdets vestlige del er flere erhvervslejemål tømte, hvilket muliggør den kommende nedrivning. De tomme erhvervsmål ser triste ud og forstærker det negative indtryk fra butikstorvet med dets manglende arkitektoniske kvaliteter. Det bemærkes også af udefrakommende, når de bevæger sig ind i boligområdet. Snart vil indtrykket af de tomme lokaler blive afløst af bulldozere og larmende byggepladser – det vil tage tid, før forbedringerne i Ringparken opleves.

Feltstudierne viser, at forandringer så småt er ved at indfinde sig i Schackenborgvænge, der er blevet frasolgt til en privat udlejer. Nye beboere er flyttet ind i nyrenoverede lejemål til en højere husleje, og i modsætning til de eksisterende beboere betragter de nye beboere ikke Schackenborgvænge som en del af Ringparken.

Blandt både udefrakommende og beboere er der enighed om, at områdets omdømme er i bedring, blandt andet som et resultat af dalende udfordringer med bilbrande i området. Beboerne oplever dog fortsat udfordringer med grupper af unge mænd, der hænger ud ved butikstorvet midt i bebyggelsen. Det forbedrede omdømme understøttes af følgeevalueringens medieanalyse, der viser en positiv udvikling i mediernes dækning af Ringparken. Den positive udvikling i medierne er blandt andet et resultat af, at Ringparken ikke længere er på listen over parallelsamfund. Beboerne tillægger det dog større betydning, at der ikke længere er bilbrande i området.



Øverst: Butikstorvet centralt i boligområdet fremstår nedslidt og delvis tomt. Nederst: Blokkene i Schackenborgvænge er nyrenoverede og adskiller sig udtryksmæssigt fra de øvrige blokke.

Opmærksomhedspunkter

- De tomme erhvervsmål i bebyggelsen kan forstærke et negativt førstehåndsindtryk af området. Det kan være en hindring for at tiltrække og fastholde nye beboergrupper.
- Den mentale opdeling mellem beboere i henholdsvis Schackenborgvænge og Ringparken kan skabe mikrosegregering mellem beboerne i de forskellige boligformer. Det kan gå ud over fællesskabet i kvarteret.
- Fastholdelse og tiltrækning af børnefamilier er fortsat udfordret af en gruppe af unge mænd omkring butikstorvet. De forbindes med normbrydende adfærd.
- Kvaliteten af de planlagte ungdomsboliger kan have stor betydning for fremtidens Ringparken, både fordi det fungerer som åbningstræk, og fordi det får en meget synlige placering ud mod omgivelserne.
- Det kan virke paradoksalt, at de nye beboere i Schackenborgvænge ikke tæller med, når beboersammensætningen opgøres på listen over parallelsamfund.

Kilder

- Bolig- og Planstyrelsen (2021) *Reduktion af almene familieboliger ifbm. Udviklingsplanens initiativer.*
- Danielsen, C.B., Nordberg, L.W. & Sundstrup, R.B. (2020) *Ringparken baselineundersøgelse.* BUILD.
- Container Living (2022) *Ideoplæg* (den 08.04.22)
- Container Living (2022) *Visionsoplæg*
- Slagelse Kommune (2022) *Borgermøde, byudvikling i Ringbyen vest i Slagelse* (den 16.08.22).
- Slagelse Kommune (2022) *Lokalplan 1269. Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse.*
- Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2021) *Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoer.*
- Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2022) *Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoer*

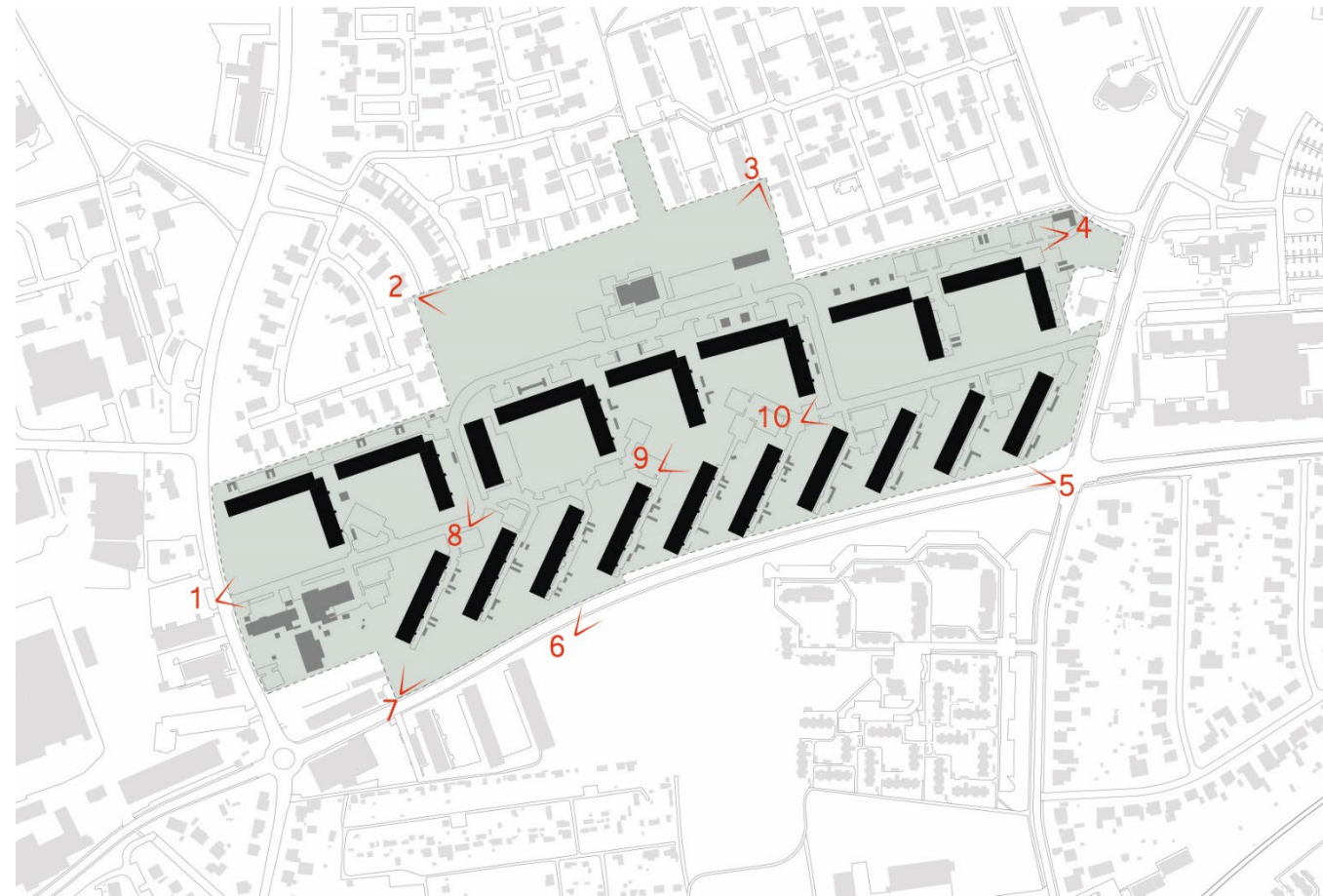
BILAG 1

BILLEDDOKUMENTATION

10 UDVALGTE STEDER

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

De 10 steder i Ringparken, hvor de fysiske forandringer løbende vil blive registreret og dokumenteret med fotos. På denne side vises stederne 1-5.



2020



1



2



3



4



5

2022



Syd for Kierulffsvej ligger delvis tomme erhvervslokaler, der står til nedrivning i starten af 2023. Her opføres i stedet private ungdomsboliger.



Der er ikke sket nogle fysiske forandringer i de rekreative arealer mellem parcelhuskvarteret og Ringparken.



Ingen fysiske forandringer udover at bevoksningen på alle foto er mere frodig. I 2022 var vi i området i november, hvor feltstudierne i 2022 blev foretaget i juni.

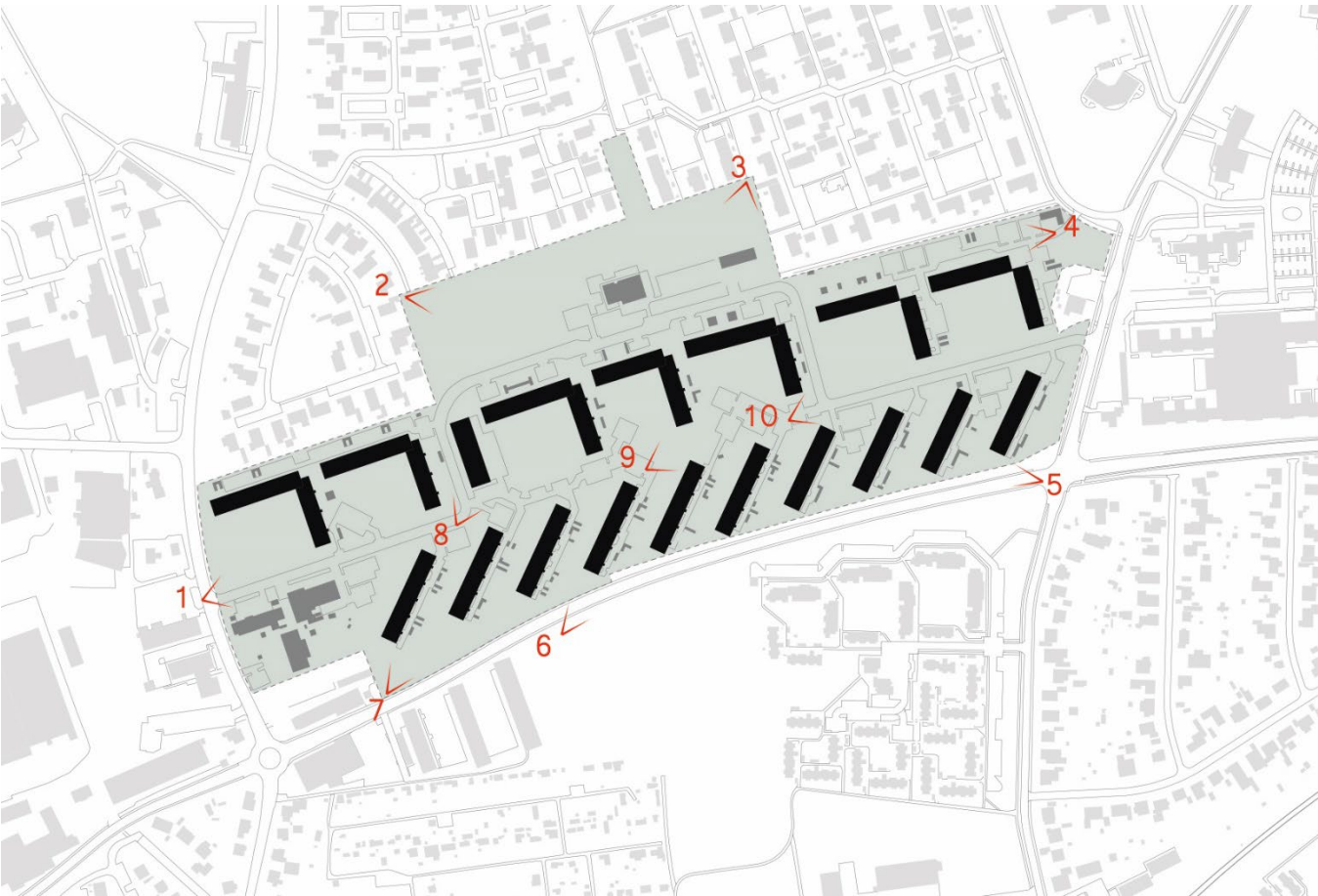


Ingen synlige fysiske forandringer, men renoveringen af Schakenborgvænge er i 2022 helt afsluttet, og bygningerne overtaget af privat udlejer.



Ingen ændringer på Ndr. Ringgade eller ved den fysiske barrierer i form af tæt bevoksning og terrænspring mellem Ringparken og Ndr. Ringvej.

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



2020

6



2022



Ingen ændringer på Ndr. Ringgade eller ved den fysiske barrierer i form af tæt bevoksning og terrænspring mellem Ringparken og Ndr. Ringvej.

7



Ingen synlige forandringer ved arealet i den sydøstligste del af boligområdet

8



Der er lidt flere tomme erhvervskvadratmeter i det lille butikstov centralt i bebyggelsen i 2022 end i 2020.

9



Ingen fysiske forandringer i arealet mellem de to parkeringsarealer centralt i Ringparken.

10



Parkeringsarealerne er uændrede siden vores besøg i 2022.

BILAG 2

METODEDESIGN

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

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens forskellige metoder se:

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

Feltstudier

Metodedesign

Feltstudierne tager afsæt i følgende metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Ved andet besøg i 2022 er der foretaget interviews med repræsentanter fra rådgiver JJW, boligselskabet FOB, Slagelse Kommune, afdelingsbestyrelsen, Container Living, den boligsociale indsats, det private udlejningsselskab Estate Invest og en lokal ejendomsmægler.
- *Kvalitative interviews med beboere:* Der er foretaget 30 walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. De er foregået ved, at to interviewere har befundet sig i udvalgte zoner i boligområdet og i den omkringliggende bydel i to dage i juni 2022, hvor forbigående beboere og brugere er blevet interviewet, mens de blev fulgt rundt i området. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater. De kvalitative interviews er ikke repræsentative men giver sammen med uformelle samtaler og feltobservationer et godt billede af, hvad der er på spil i området.
- *Observationer:* For at supplere walk-alongs og kvalitative interviews har interviewerne også foretaget observationer i boligområdet. Observationerne er dokumenteret gennem fotoregistreringer og feltrapporter.

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

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Ringparken 2022. Følgeevaluering – 2. runde
Udgivelsesår	2023
Forfatter	Claus Bech-Danielsen, Lene Wiell Nordberg, Rikke Borg Sundstrup
ISBN	978-87-563-2106-8
Layout	Claus Bech-Danielsen.
Tegninger	Lene Wiell Nordberg, Claus Bech-Danielsen, Can Koray Taskin, Pernille Jørgensen m.fl.
Fotos	Claus Bech-Danielsen
Udgiver	Department of the Built Environment, Aalborg University A.C. Meyers Vænge 15, 2450 Copenhagen SV E-mail build@build.aau.dk www.build.aau.dk This publication is covered by the Danish Copyright Act

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

Følgeevalueringen er finansieret af Landsbyggefonden.