

Aalborg Universitet



Finlandsparken 2023

Følgeevaluering - 2. runde

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

Publication date:
2024

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Stender, M., Bech-Danielsen, C., & Mechlenborg, M. (2024). *Finlandsparken 2023: Følgeevaluering - 2. runde*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

General rights

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

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

Take down policy

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

Finlandsparken 2023

Følgreevaluering – 2. runde



Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg

Forord

Her præsenteres den anden af i alt fire undersøgelser, der gennemføres i Finlandsparken i perioden 2019-2030. Formålet er løbende at kortlægge Finlandsparkens fysiske og sociale udvikling. Resultaterne vil efterfølgende blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der også er omfattet af Parallelsamfundsftalens krav om omfattende fysiske forandringer.

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i Finlandsparken, Nørremarken og Vejle Kommune, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede studentermedhjælpere Magnus Segnitz Ruud, Pernille Jørgensen, Maja Wolters og Asger Bærenholdt.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-16: Fysiske forhold og forandringer

17-19: Billedokumentation

20-21: Beboersammensætning

22-29: Bylivsregistreringer

30-38: Feltstudier

39-43: Medieanalyse

44-48: Opsamling, opmærksomhedspunkter, metode



*FinlaIndsparken er blevet renoveret og ombygget af flere omgange.
Oprindeligt fremstod boligblokkene med facader af beton.*

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 Parallelsamfunds aftalen 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 omannelser 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.



Med 529 boliger er Finlandsparken et stort boligområde i Vejle men et af de lidt mindre omdannelsesområder.

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 præsenteres undersøgelser gennemført i Finlandsparken i 2023.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



Om følgeevalueringen - metoder

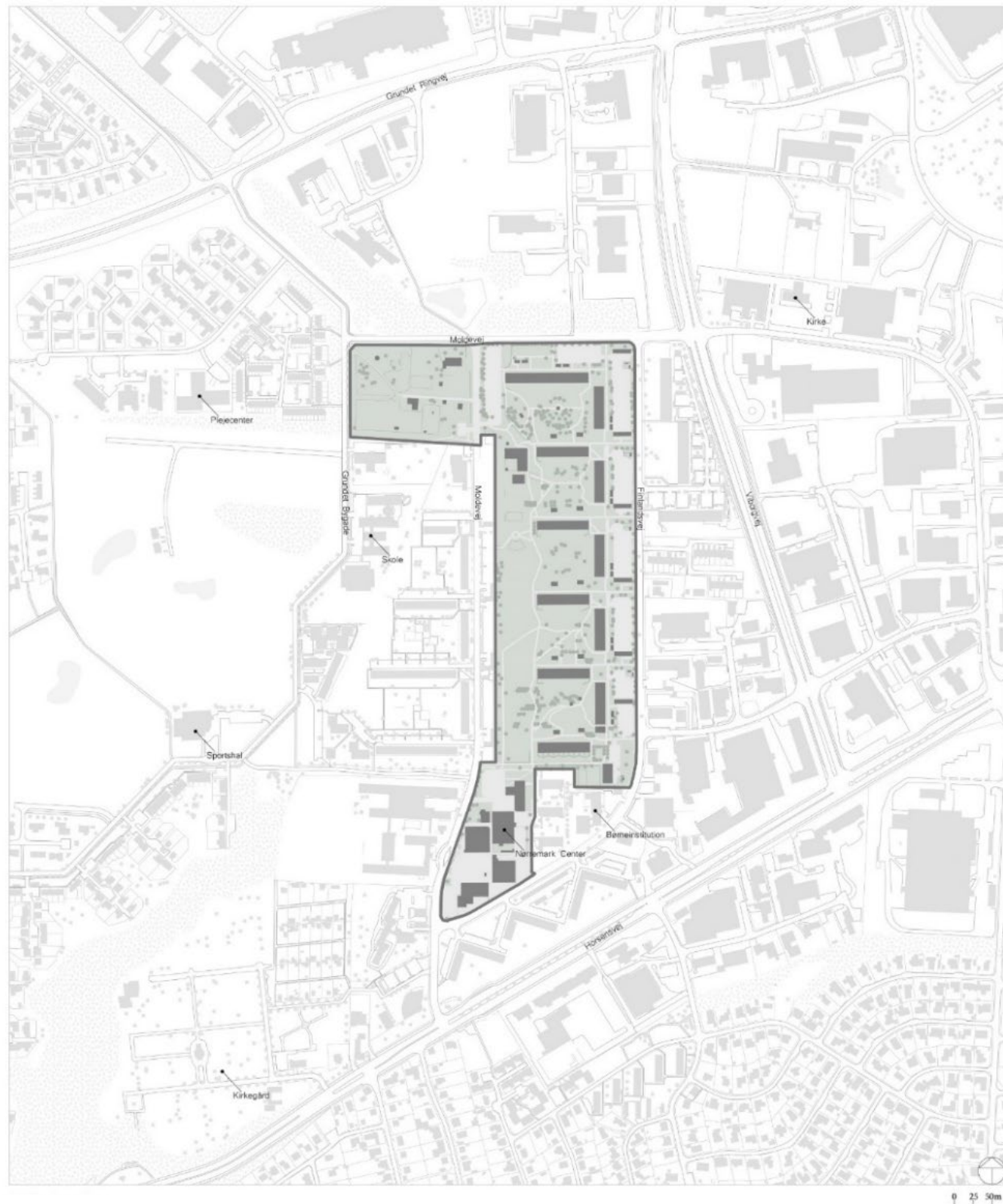
Følgeevalueringens benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

- Fysisk kortlægning og billedregistrering
- Desk research
- Bylivsregistreringer
- Spørgeskemaundersøgelser
- Interviews med nøglepersoner, civilsamfund mm.
- Feltstudier med observationer og kvalitative interviews
- Analyser af det lokale boligmarked omkring boligområdet
- Medieanalyser

I 2020 blev de første undersøgelser gennemført i Finlandsparken. I 2023 er tilsvarende undersøgelser gennemført. I de kommende år vil yderligere to evalueringsrunder blive gennemført.

FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

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



Finlandsparken er en typisk montagebebyggelse med trafikseparering. Parkering sker primært ud mod Finlandsvej øst for boligblokkene, og de øvrige uderum er derved friholdt for kørende trafik.

Finlandsparken

FAKTA:

Adresse: Finlandsvej, 7000 Vejle

Boligselskab: AAB Vejle

Opført: 1967-71

Grundareal: 122.113 m²

Antal boliger før omdannelsen: 529

Antal boliger i 2023: 529

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

Arkitekterne for bystrategisk omdannelse: Pluskontoret Arkitekter

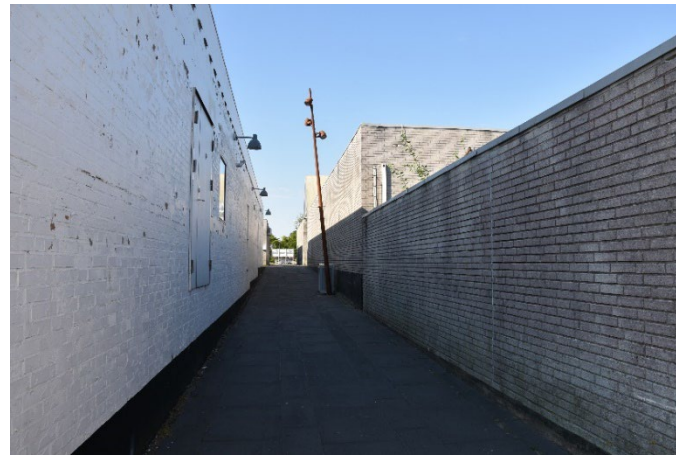
Finlandsparken ligger i Nørremarken cirka tre kilometer fra Vejle centrum. Mod syd ligger et butikscenter, og til de andre sider er andre almene boligområder, parcelhuse, rækkehuse og erhvervsbyggeri. Bydelen rummer også skoler, institutioner samt sports- og fritidsfaciliteter.

Finlandsparken består af 11 boligblokke. Blokkene, der er fire etager høje, fremstod oprindeligt i beton. Med en renovering i 2010-2012 er ankomstfacader og gavle blevet skalmuret med gule mursten, mens de øvrige facader har fået altaner med brystninger i farvet glas og store glaspartier med stålrammer. Boligblokkene danner fem gårdrum, der åbner sig mod vest. Her strækker et kuperet uderum sig fra nord til syd. I den nordlige ende ligger to beboerhuse.



Finlandsparken

- fysiske udfordringer



Langs ankomsten på Finlandsvej skaber niveauspring og parkering barrierer ud mod omgivelserne (øverst). Boligområdets forbindelse til butikscenteret syd for boligblokkene er præget af butikkernes bagsider (nederst tv.) og lukkede stiforløb (nederst th.).

Boligblokke og uderum fremtræder velholdte. Alligevel har Finlandsparken en række fysiske udfordringer:

Barrierer: Parkeringsarealer og niveauspring skaber barrierer langs Finlandsvej, og langs Moldevej spærrer hegn og tæt beplantning flere steder af mod naboområderne.

Infrastruktur: Veje og parkeringspladser afgrænser Finlandsparken markant fra omgivelserne.

Monofunktionalitet: Det blandede byliv ved Nørremarkscenterets butikker opleves ikke i Finlandsparken, bl.a. fordi stiforbindelsen går gennem en smal arkade med halvtomme butikslokaler.

Ensartet boligudbud: Området er stort og rummer kun almene boliger.



Finlandsparken

- tidligere forandringer

Der er gennemført flere renoveringer i Finlandsparken. Den seneste i 2010-2012 omfattede blandt andet:

Fælleslokaler: I fire blokke blev to stuelejligheder omdannet til fælleslokaler med hvert sit tema. Der blev også opført et 'kulinarisk hus' ved siden af det oprindelige beboerhus.

Uderum: De fem gårdrum blev omdannet og indrettet med reference til fælleslokalernes temaer. Nye stier med ny belysning blev anlagt.

Gavle og facader: Facader og gavle blev gennemgribende renoveret.

Nye boligtyper: Tre boligblokke fik tilført i alt ni nye penthouseboliger.

Boligstandard og tilgængelighed: Samtlige boliger fik større altaner. I nogle lejligheder blev der etableret øget tilgængelighed.



Forandringer fra tidligere renovering (2010-2012): Der blev lavet køkkenhaver i et af de fem gårdrum (øverst). På taget af tre boligblokke blev der opført penthouses (n.tv.). Alle boliger fik større altaner (n. midt). Et portrum blev etableret i en af de 11 boligblokke (n.th.).

Overblik over planlagte ændringer af Finlandsparken	
Antal almene familieboliger	529
Fortætning med nye private-, ungdoms- og/eller ældreboliger mod nordvest på den anden side af Moldevej	90
Fortætning med nye private-, ungdoms- og/eller ældreboliger i Finlandsparkens sydøstlige hjørne	35
Fortætning med nye private-, ungdoms- og/eller ældreboliger i Finlandsparkens sydlige del mellem boligblokkene og butikscenteret	94
Omdannelse af to fælleslokaler til erhverv	6
Omdannelse af spredte egnede boliger til ældreboliger	17
Fremtidigt antal almene familieboliger	506
Fremtidigt antal opgjorte boligenheder (inklusive 75m ² erhverv)	748
Fremtidig andel af almene familieboliger	68 %

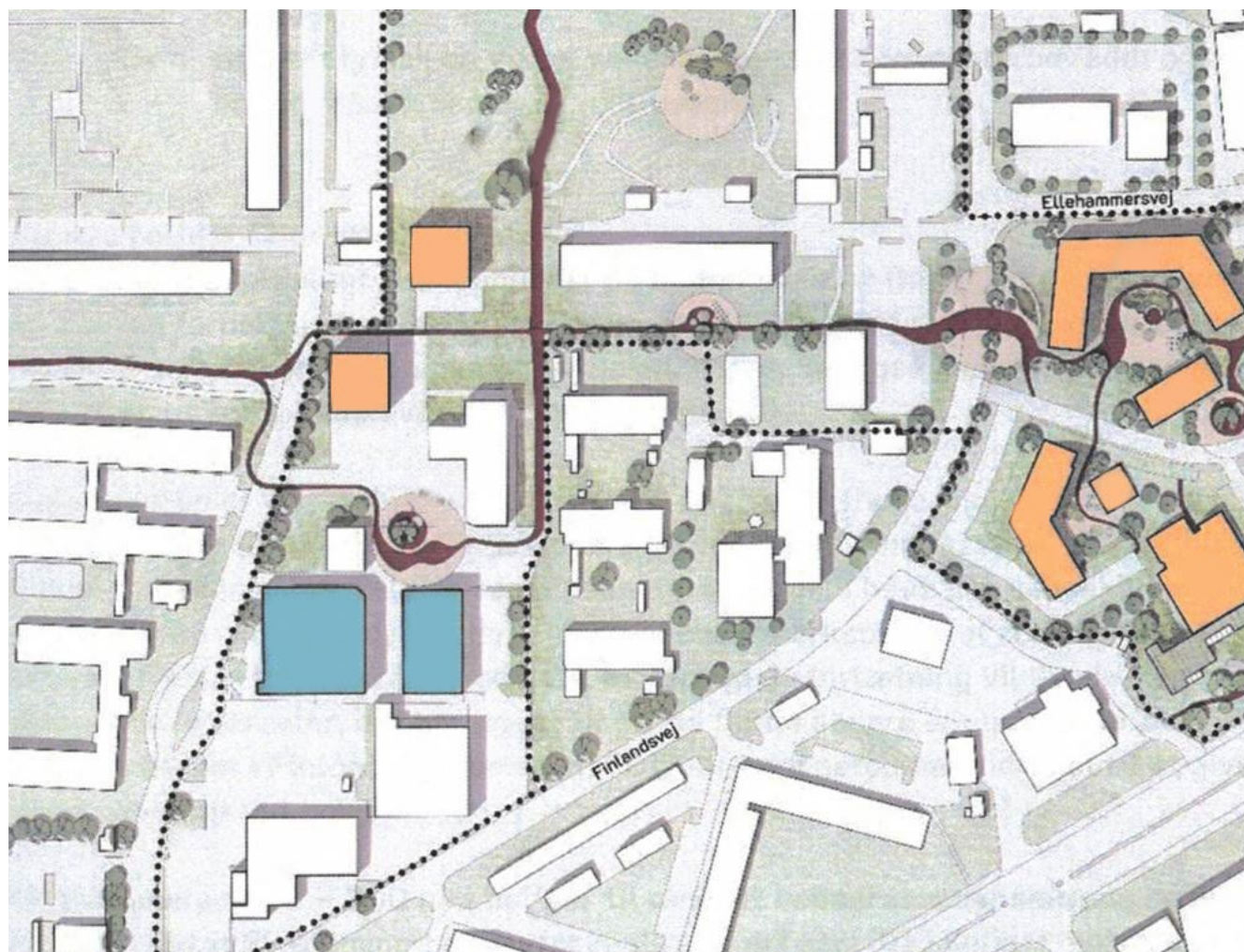
I Finlandsparken skal andelen af almene familieboliger inden 2030 nedbringes til 68%. I skemaet ses udviklingsplanens matematiske puslespil, der skal få det til at lykkes.

Udviklingsplanen i 2019 – krav til forandringer

Finlandsparken har dispensation, så andelen af almene familieboliger skal nedbringes til 68% i stedet for 40%. Udviklingsplanen peger på følgende:

- *Ommærkning:* 17 almene familieboliger omdannes til ældreboliger. Boligerne har i forvejen den nødvendige tilgængelighed og kan ommærkes uden større omkostninger.
- *Omdannelse til erhverv:* To af områdets fælleslokaler placeret i boligblokkenes stueetager frasælges/udlejes til erhverv.
- *Nybyggeri:* Opførelse af 219 private-, ungdoms- og/eller ældreboliger. De nye boliger bygges blandt andet på et areal nordvest for Finlandsparken – på den anden side af Moldevej. Arealerne blev en del af Finlandsparken, da området blev udvidet i forbindelse med udviklingsplanen.

Endvidere skal Finlandsparken kobles sammen med naboområderne, og Finlandsparkens beboerhuse tænkes omdannet, så de kan fungere som samlingspunkt for hele Nørremarken.



Den sydlige del af Finlandsparken. De to blå bygninger i Nørremarkscenteret ombygges til kommunale tilbud, erhverv mm. Der er skabt bedre passage mellem bygningerne. Nord herfor opføres 40 boliger (i de to gule bygninger). Mod øst ses planerne for nye boliger i Ellehammerparken.

Allounge til udviklingsplan godkendt i 2023

I 2023 er der lavet en allounge til udviklingsplanen. Den udstikker en plan for udviklingen af Finlandsparkens sydlige del. Her skal ifølge udviklingsplanen fortættes med 129 boligenheder.

- Der opføres 40 boliger umiddelbart nord for Nørremarkscenteret.
 - Forventes færdiggjort: 2028/2029.
- To erhvervsbygninger (nr 10 og nr. 14-18) i Nørremarkscenteret opkøbes og indrettes til erhverv, kultur og kommunale tilbud (svarende til 24 boligenheder).
 - Forventes færdiggjort: 2024.
- Der opføres et nyt kvarter (Ellehammerparken) med 300 boliger på et erhvervsareal sydøst for Finlandsparken. Heraf medtælles 65 boliger i Finlandsparkens regnskab om nedbringelse af andelen af almene familieboliger.
 - Forventes færdiggjort: 2028/2029.



Tidsplan i forhold til udviklingsplanens krav om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40%. Andelen forventes at være nedbragt til ca. 78% ved udgangen af 2024, og under 68 % i 2029, hvor planen forventes gennemført.

Aktuel status på planlagte forandringer

Status over gennemførte forandringer siden 2019:

- Ommærkning til ældreboliger sker løbende i forb. med naturlig fraflytning. I sommeren 2023 er 6 ud af 17 ældreboliger etableret.
- Det ene af de to fælleslokaler er i 2023 udlejet til FGU Vejle - et uddannelsestilbud til udsatte unge. Det andet står stadig tomt.
- Arealet nordvest for Finlandsparken er solgt til privat investor med henblik på opførelse af 90 boliger. Byggeriet forventes igangsat med udgangen af 2023.
- Med indtægterne fra salget af byggegrunden opføres i 2023 en dyre- og aktivitetslegeplads, 'Toppen af Nørremarken'.
- Den boligsociale helhedsplan er flyttet til Nørremarkscenteret (NC10). Det betyder, at beboerhuset og Kulinarisk Hus er halvtomme.

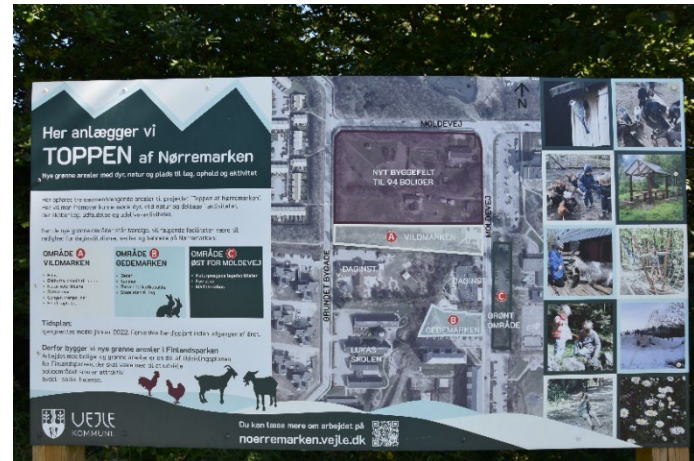


Udfordringer med at tiltrække erhverv

- Det har været svært at udleje de to tidligere fælleslokaler til erhverv. Traditionelle kontorerhverv er ikke interesserede, dels fordi der ikke er andre erhverv, dels fordi Finlandsparken er et udsat område.

- En lokal ejendomsmægler ser et større potentialer i at udleje til offentlige erhverv. Efter to år er det i 2023 lykkedes at udleje det ene lokale til FGU-ungdomsuddannelsen.

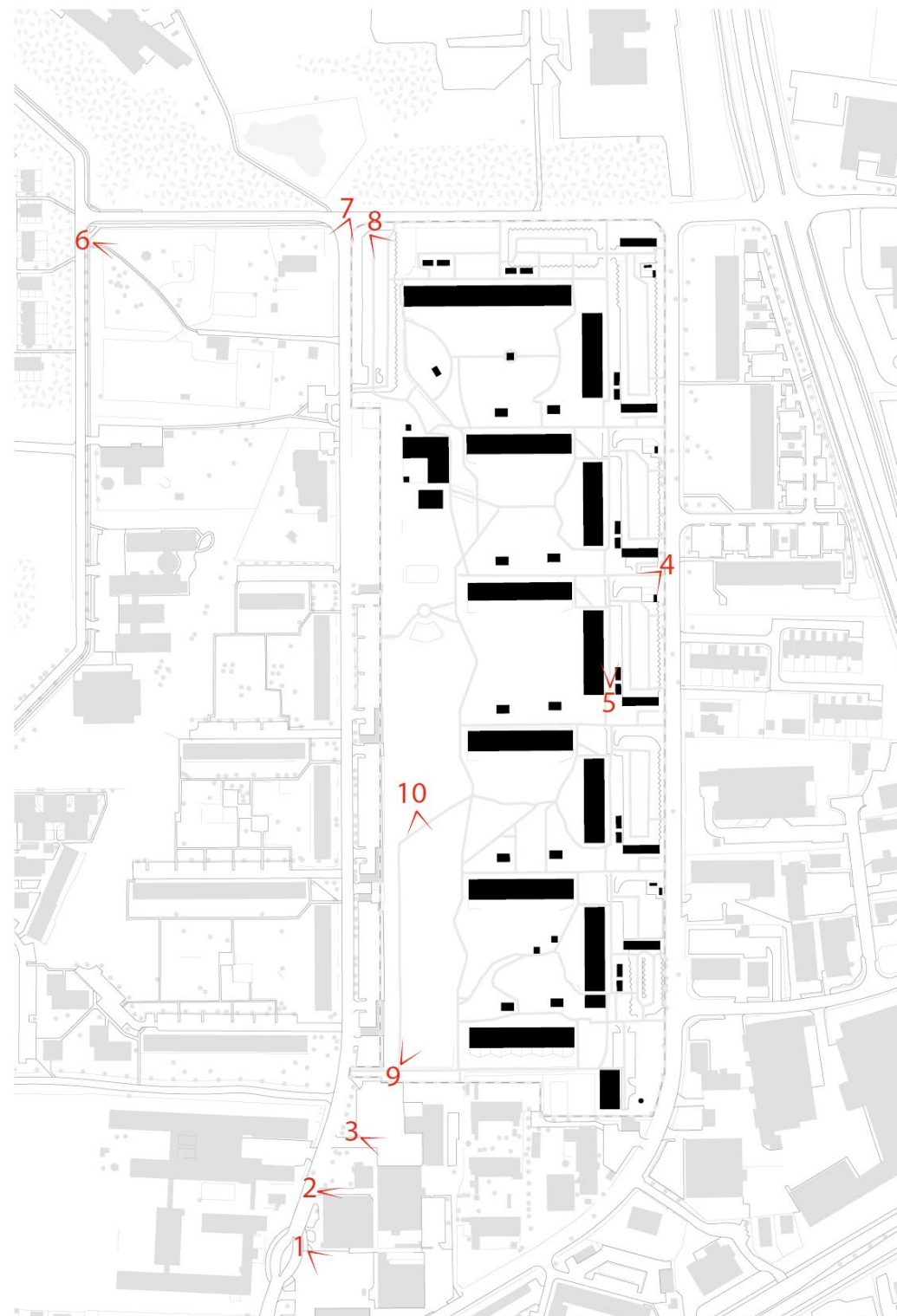
- FGUs lokaler i Finlandsparken er indrettet til skolens maleruddannelse. Det har bl.a. været intentionen at tiltrække unge mennesker fra Finlandsparken til uddannelsen. Det er ikke lykkedes. Skolen har kun syv elever - ingen af dem kommer fra Finlandsparken.



Øverst: De tidligere fælleslokaler (Klyngerne) er forsøgt udlejet til privat erhverv i over to år. Et enkelt lokale er blevet udlejet i 2023. Nederst tv.: I centeret er en bygning (NC 10) blevet indrettet med bibliotek, boligsociale medarbejdere mm. Nederst th.: Nordvest for Finlandsparken fortæller en informationstavle om anlæg af nye grønne områder samt 94 nye boliger.

BILLEDDOKUMENTATION

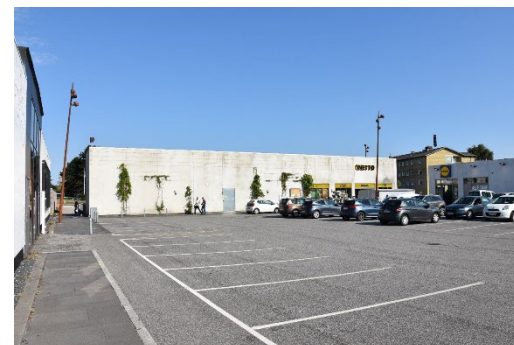
I BUILDs følgeevaluering laves der en løbende fotoregistreringer på udvalgte steder i bydelen. Her præsenteres en række steder, hvor der i perioden 2019 til 2023 er skabt fysiske forandringer.



På en række udvalgte positioner i Finlandsparken vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises fotografier taget ved punkterne 1-5.

2020

1



2



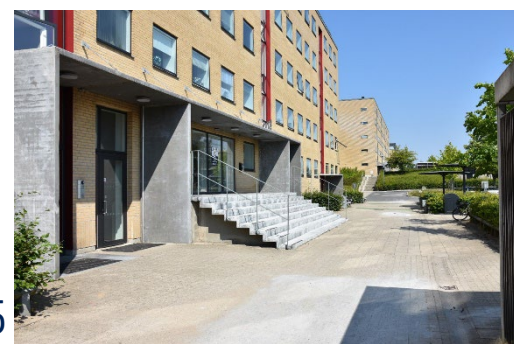
3



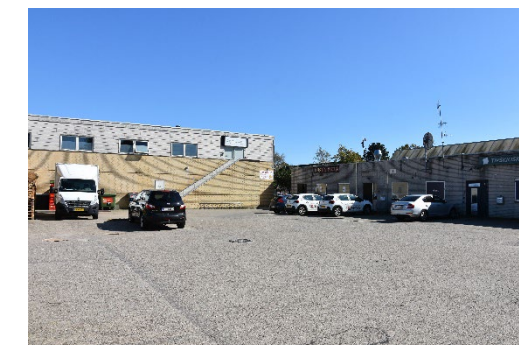
4



5



2023



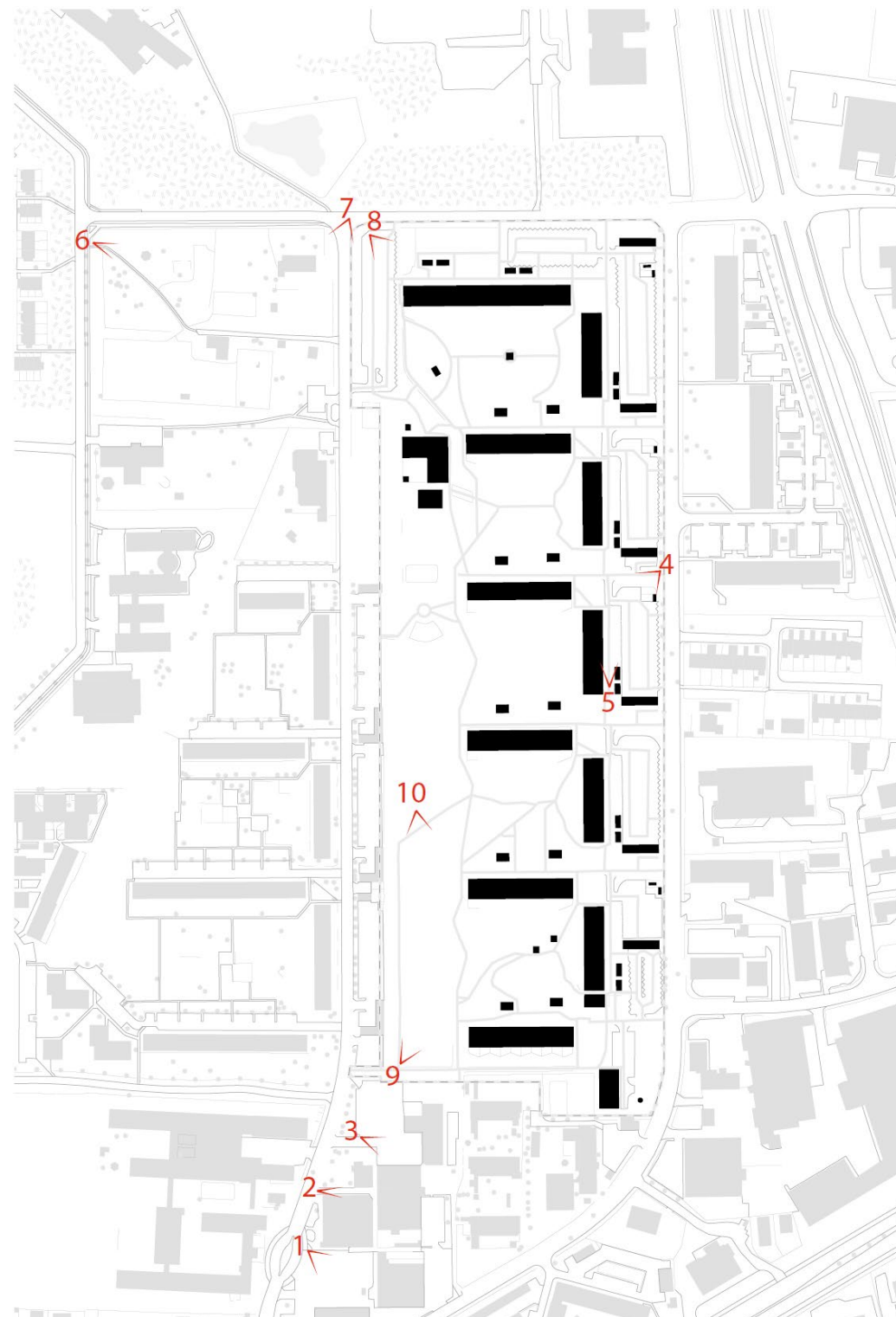
Nørremark Center: Størst fornyelse er, at bibliotek, sundhedscenter, boligsocialt kontor mm. er flyttet ind i den nordlige bygning.

Arkaderne i den nordlige del af butikscenteret ligger fortsat øde hen med mange tomme butikslokaler.

Overgangen mellem Finlandsparkens boligblokke og Nørremark Center er præget af parkering og vareindlevering.

Ved tidligere renovering blev Finlandsparken opdelt i fire 'klynger' med hver sit fællesrum. Et af dem er nu udlejet, det andet forsøges udlejet.

Klyngernes fællesrum er placeret i stueetagerne. Et af dem huser nu FBU-skolen - et undervisningstilbud for unge mennesker.



På en række udvalgte positioner i Finlandsparken vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises fotografier taget ved punkterne 6-10.

2020

6



2023



Et grønt areal vest for Moldevej er blev i forb .med udviklingsplanen inddraget i Finlandsparkens matrikel. Her opføres 94 nye boliger.

7



Det nye byggefelt vest for Moldevej set fra nord.

8



Den nordligste boligblok har i forbindelse med en tidligere renovering har fået tilført tre nye penthouseboliger på tagfladen.

9



Det grønne strøg, der strækker sig på langs af Finlandsparken, giver god plads til leg og boldspil.

10



Det er primært i den sydlige ende af Finlandsparken, at der vil blive gennemført synlige fysiske forandringer.

BEBOERSAMMENSÆTNING

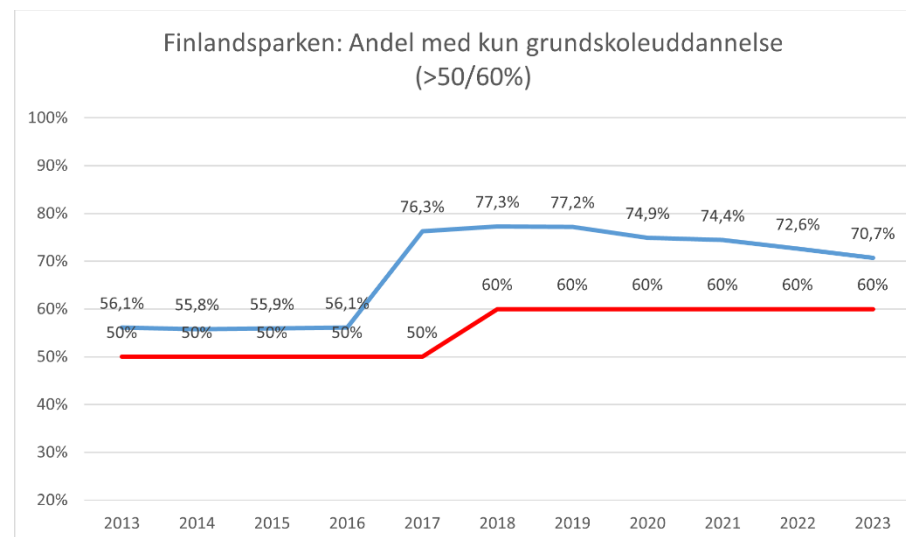
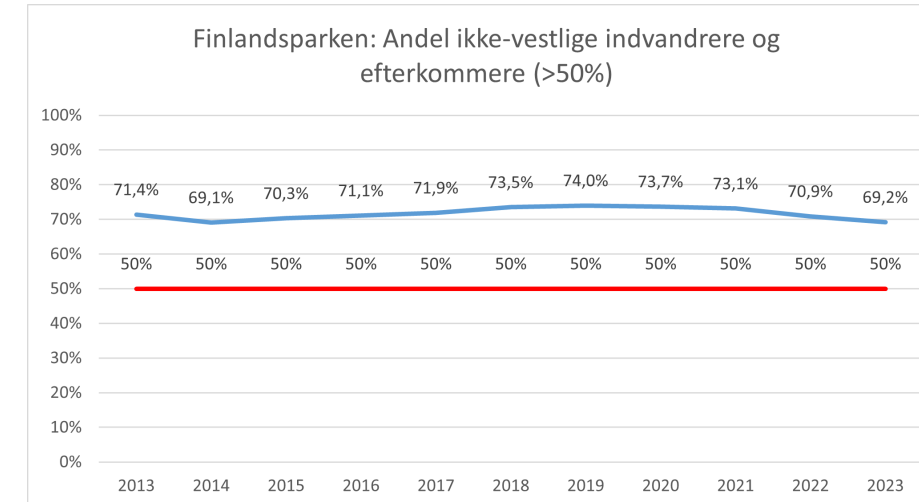
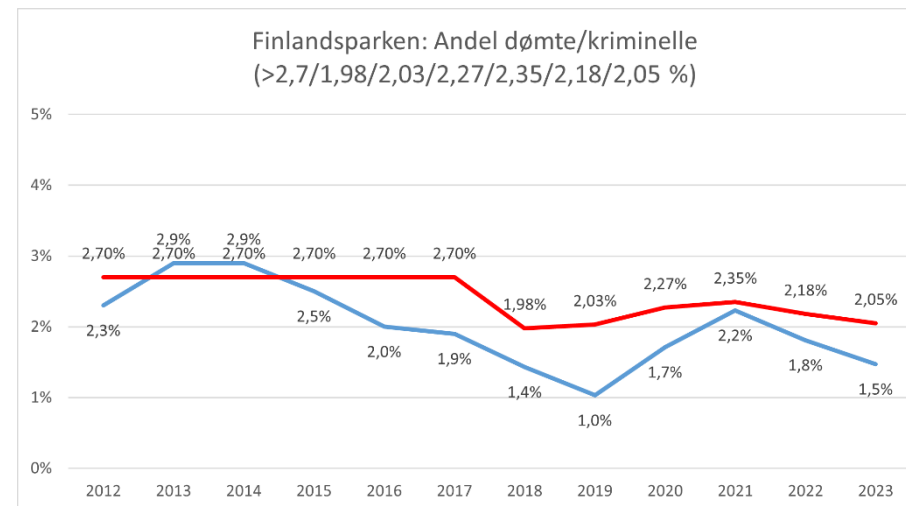
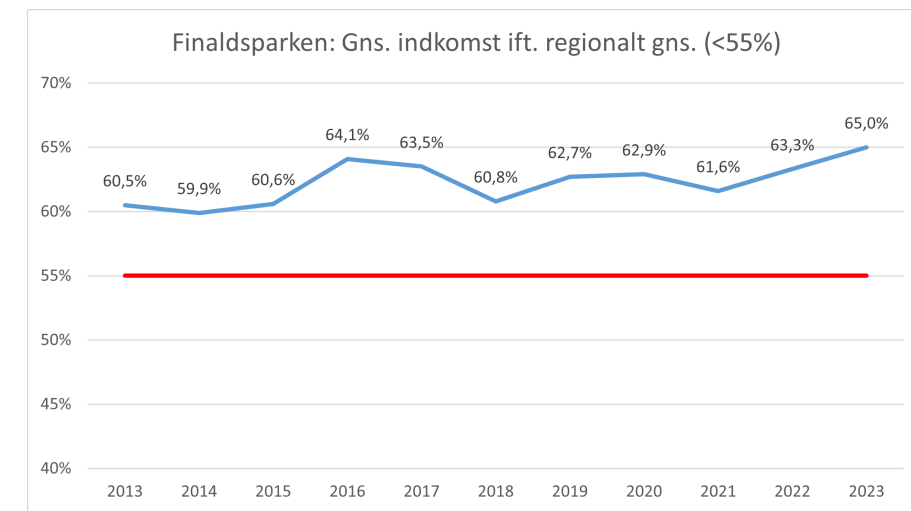
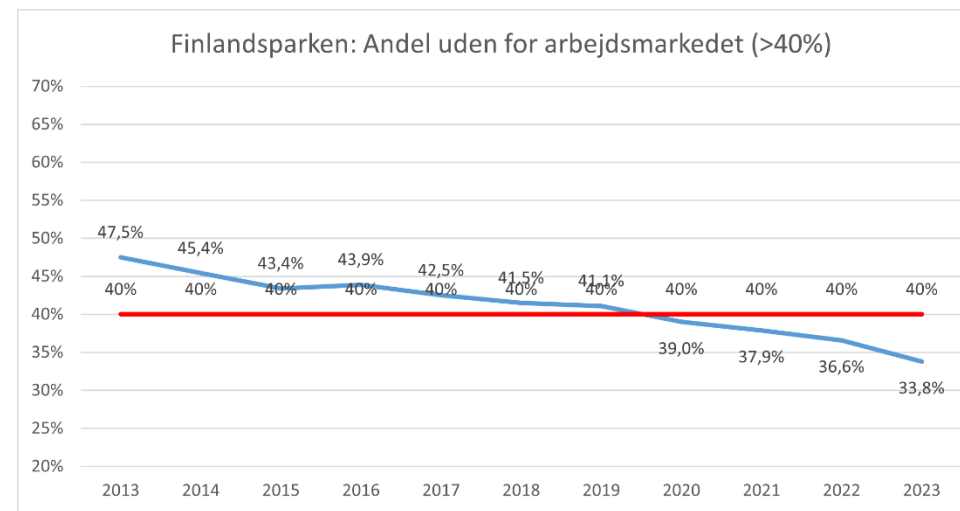
Her opgøres Finlandsparkens beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder fra politisk side vil blive vurderet ud fra disse kriterier.

Finlandsparkens beboersammensætning

Diagrammerne viser udviklingen i Finlandsparken opgjort efter Parallelsamfundsftalens fem kriterier:

- Beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet har været positiv siden 2013 og er over grænseværdien.
- Andelen af dømtede overholder også grænseværdien.
- Uddannelsesniveaulet er i en positiv udvikling men stadig relativt lavt.
- Beboernes gennemsnitlige indkomst er langt over grænseværdien.
- Andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er ca. 70% og har været ret konstant i mange år.

Finlandsparken kom af listen over omdannelsesområder i 2020. I dag er området et forebyggelsesområde. Den fleksible og kombinerede udlejning er fortsat i spil.

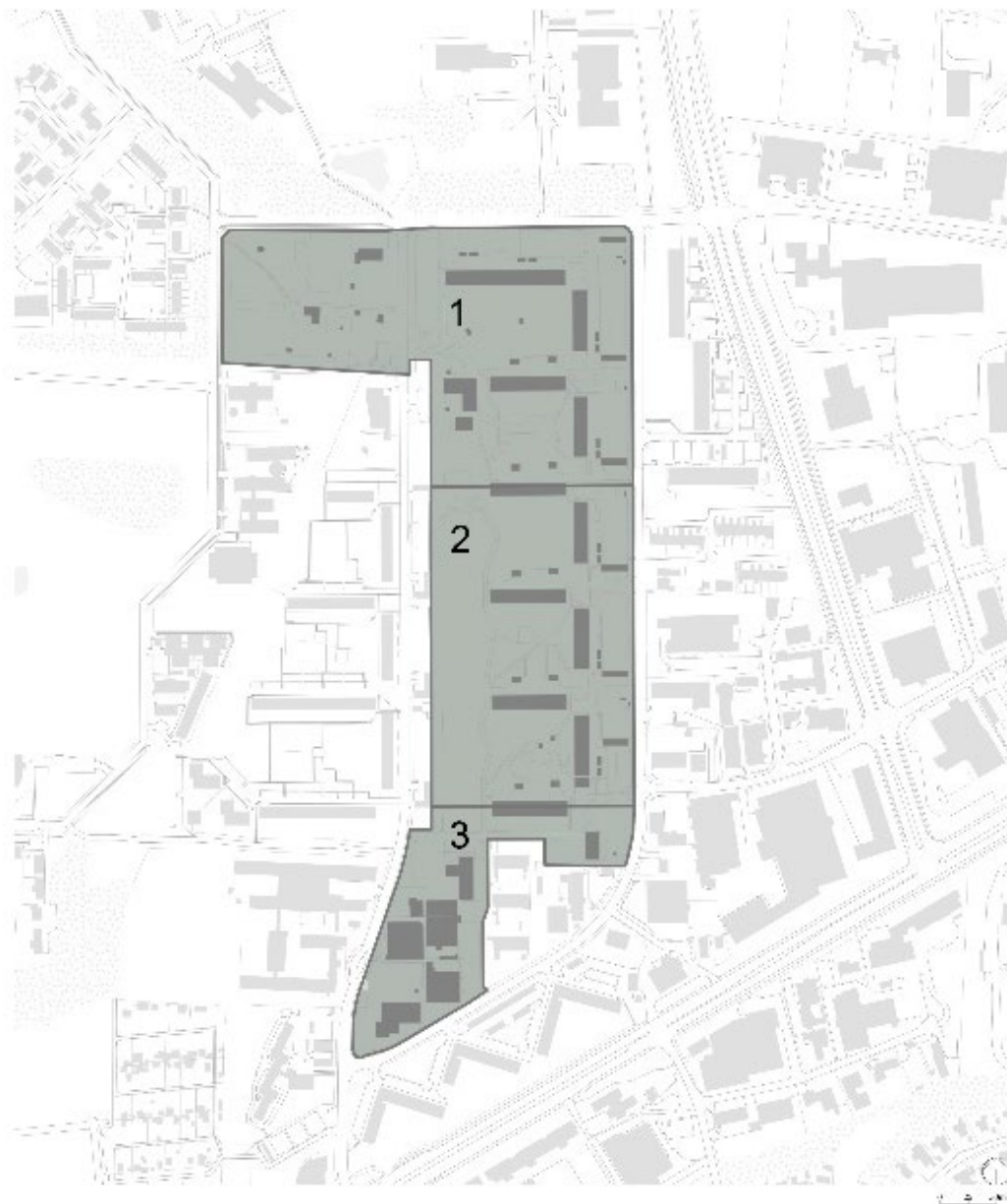


Beboersammensætningen i Finlandsparken opgjort efter Parallelsamfundsftalens fem kriterier. De røde kurver angiver grænseværdien, mens de blå viser situationen i Finlandsparken.

To kriterier er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 var grænseværdien for andelen af dømtede/kriminelle 2,7 %. Herefter blev den ændret, så andelen ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Opgørelsen af beboere med kun en grunduddannelse er også blevet ændret, idet uddannelser fra indvandreres hjemlande ikke medregnes efter 2016/2017.

BYLIVSREGISTRERINGER

Bylivsregistreringerne har til formål at give indblik i, hvordan forskellige dele af området bruges, og hvorvidt og hvordan dette ændres i forbindelse med omdannelserne. Registreringerne er lavet ved at notere alle interviewpersoners geografiske placering i forbindelse med det gennemførte survey. Prikkerne giver en ide om hhv. beboere og udefrakommendes færden og formål i området.



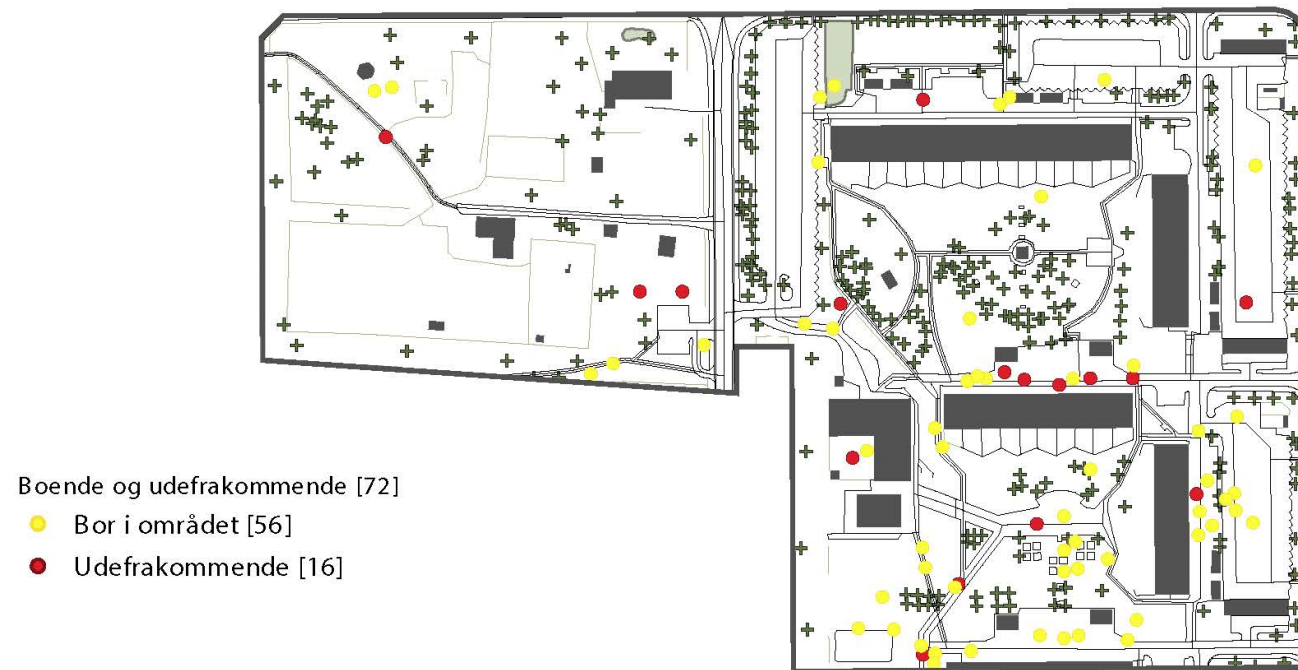
Oversigt over opdelingen af Finlandsparken i de tre områder, som bylivsregistreringerne blev gennemført i. Hele Finlandsparken inklusiv butikscenteret mod syd samt Byg og Leg-området mod nordvest er dækket

Bylivsregistrering i tre delområder

Bylivsregistreringen er udført i september 2023 i forbindelse med det gennemførte survey blandt 191 beboere og brugere. Bylivsregistreringerne kan ikke læses som en fuldt repræsentativ gengivelse af, hvem der bruger hvilke dele af området, men kan sammenholdt med de øvrige datakilder give et fingerpraj om det. Den er gennemført i de samme tre områder, som i sidste runde:

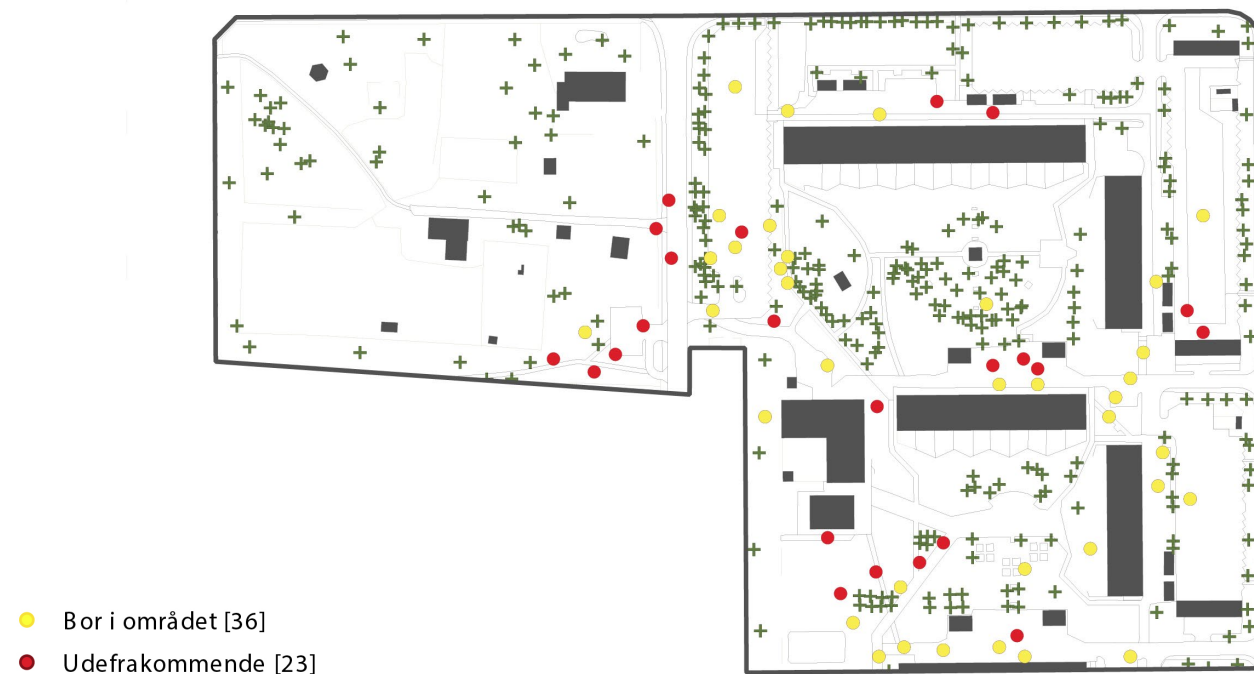
1. Den nordligste del af Finlandsparken inklusiv By og Leg-området.
2. Den midterste del af Finlandsparken
3. Den sydligste del omkring Nørremarkscentret

2020



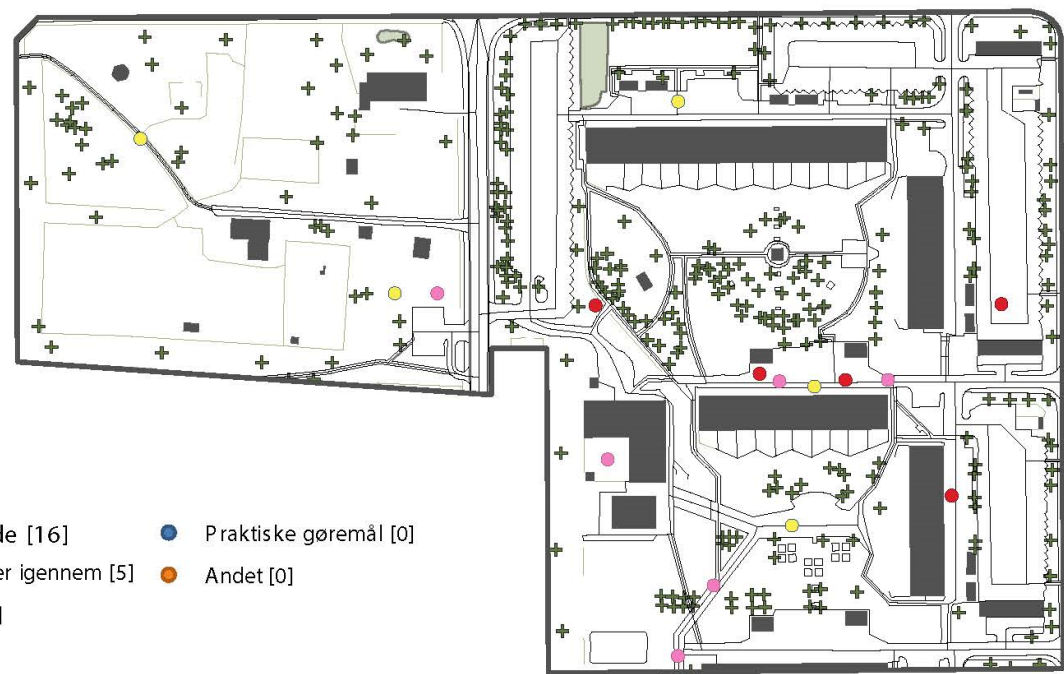
Område 1: Hvem færdes i området

2023



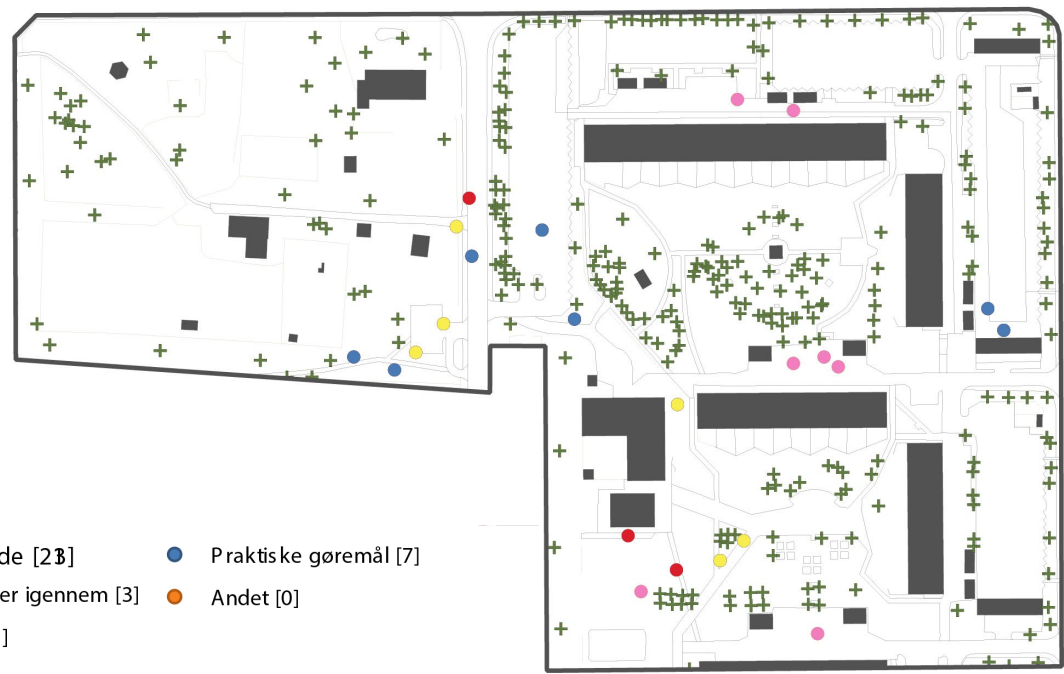
Der er registreret færre mennesker i den nordligste del af området: 59 i 2023 mod 72 i 2020. Dog ser der i 2023 ud til at være flere udefrakommende i området: nemlig 23 mod 16 i 2020. Det ser altså især ud til at være beboerne, der er mindre tilstede i området. Der er dog ikke blevet bygget om, så forandringen skyldes formentlig blot tilfældigheder (vejr mv.) men kan også tyde på, at flere udefrakommende er begyndt at færdes i området.

2020



Område 1: Udefrakommendes brug af området

2023

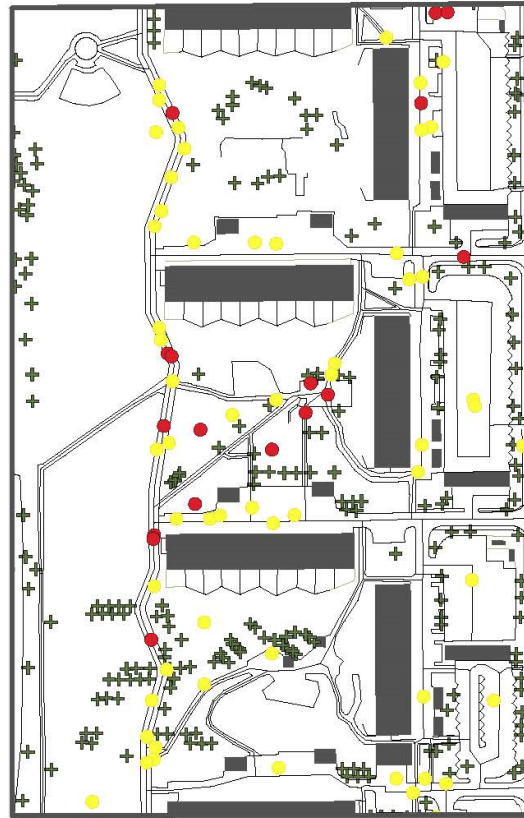


Stigningen i udefrakommende ser især ud til at afspejle, at flere går igennem Finlandsparken i forbindelse med praktiske gøremål: 7 i 2023 mod 0 i 2020. Da der er tale om små tal, kan det være tilfældigheder, men det kan også afspejle at flere udefrakommende går gennem området for fx at komme til Nørremarkscentret.

2019

Boende og udefrakommende [76]

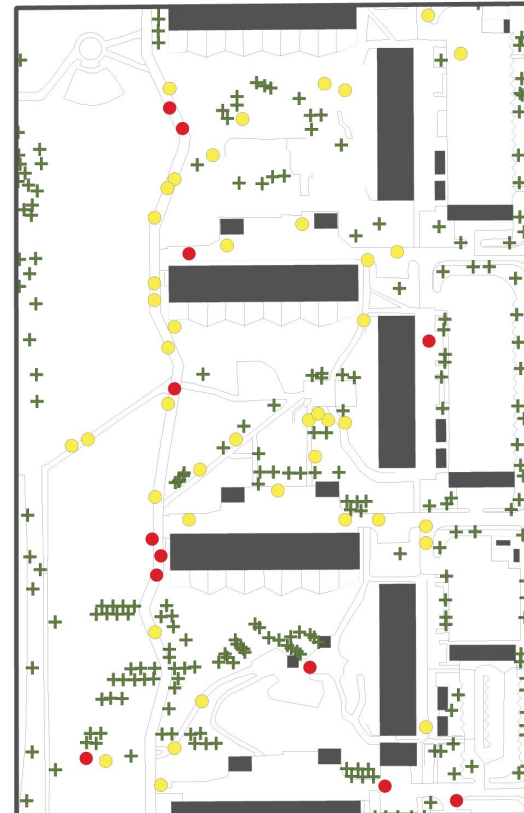
- Bor i området [58]
- Udefrakommende [18]



Område 2: Hvem færdes i området

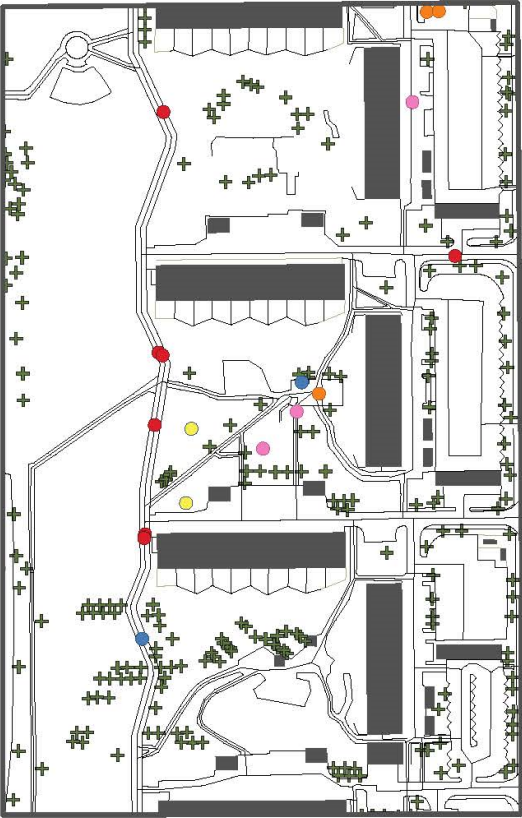
2023

- Bor i området [42]
- Udefrakommende [12]



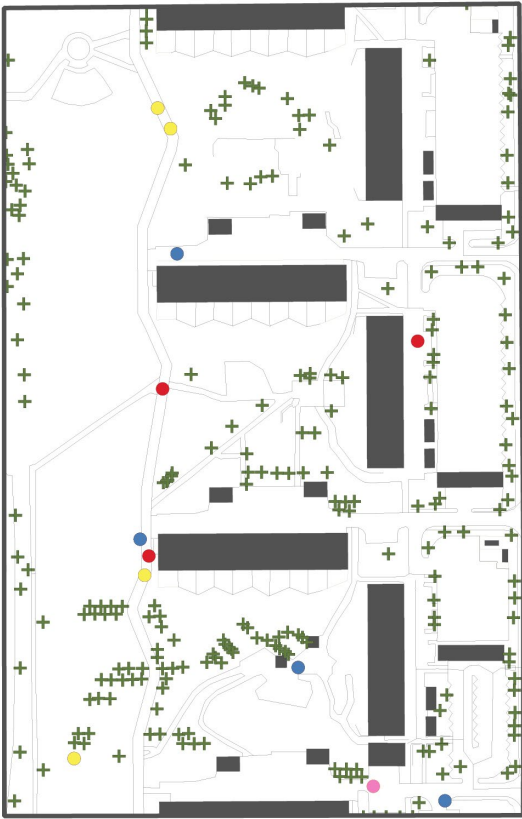
Også i den midterste del af Finlandsparken er der registreret mindre aktivitet med 54 i 2023 mod 76 i 2020. Også her ser det især ud til at være antallet af beboere, som er faldet.

2020



Område 2: Udefrakommendes brug af området

2023



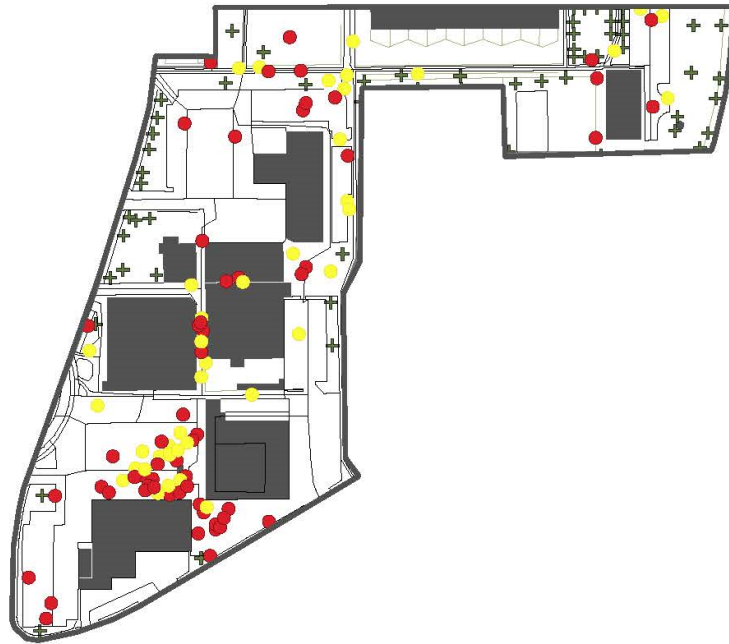
Der er ikke de store forandringer i fht. hvad der får udefrakommende til at begive sig ind i området, dog ser det især ud til, at lidt færre udefrakommende passerer igennem den midterste del af Finlandsparken: 3 i 2023 mod 8 i 2020.

2020

Boende og udefrakommende [99]

● Bor i området [40]

● Udefrakommende [59]



2023

● Bor i området [41]

● Udefrakommende [36]



Område 3: Hvem færdes i området

Også i den sydligste del af Finlandsparken er der lidt mindre aktivitet end tidligere, idet der i 2023 blev registreret 77 mod 99 i 2020. Antallet af beboere er dog ret konstant med hhv. 40 og 41, mens det især er antallet af udefrakommende, som ser ud til at være faldet her. Særligt omkring supermarkederne ser der ud til at være mindre liv i 2023, mens der omvendt ser ud til at være mere liv nord for butikkerne. Flowet gennem gyden og centret er især om eftermiddagen og først på aftenen – børn og unge på vej hjem fra skole, forældre som henter børn i Galaksen, og beboere, som går hjem fra centeret. Men også folk andre steder fra, som blot parkerer bilen, køber ind og så kører igen.

2020



Udefrakommende ærinde [59] ● Praktiske gøremål [33]

● Transporterer/passerer igennem [10] ● Andet [0]

● Arbejder i området [8]

● Fritid/rekreation [8]

2023



Udefrakommende ærinde [36] ● Praktiske gøremål [6]

● Transporterer/passerer igennem [17] ● Andet [3]

● Arbejder i området [4]

● Fritid/rekreation [6]

Område 3: Udefrakommendes brug af området

Der er færre udefrakommende i den sydligste del af Finlandsparken i 2023 end i 2020. De fordeler sig på nogenlunde samme ærinder som tidligere, bortset fra at væsentligt færre angiver, at de er i området for praktiske gøremål som fx at købe ind: kun 6 i 2023 mod 33 i 2020. Dette har dog formentlig at gøre med, at der i 2020 er gennemført flere interviews på parkeringspladsen nær butikkerne.

FELTSTUDIER

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

"Jeg bliver boende til jeg skal bæres herfra".

Beboer

"Det er det bedste sted at vokse op, der er så mange andre etniciteter, man bliver meget tolerant og vokser op i sympati overfor andre. Det kræver bare en kæmpe indsats fra forældrenes side at holde børnene tæt på sig selv, så de ikke drøner rundt kl 22 eller 23. Hvis de ikke får den disciplin som børn, så går de med den gruppering".

Tidligere beboer

"De begynder at få fat i skolebørn. Vi har peget dem ud, fordi vi ved hvem, der har stofferne. Når det skal afleveres til den, der har købt det, så bruger de skolebørn (...) En der bor på 4. sal, hun kan se, at det bliver udleveret oppe på taget ved Netto".

Beboer

"Jeg kan rigtig godt lide området, der er mange søde mennesker. Der foregår også ting efter 17, som er mere lyssky – det skal man vide. Indbrud, hærværk, salg af stoffer, en der kører rundt på tricycle. Det kan man jo se. Vi har ikke haft så mange skyderier... Der holder en sort bil og står to mænd udenfor – engang sagde (en ansat): I må ikke holde her, så sagde de: det skal du ikke blande dig i".

Medarbejder i Boligforening

Hverdagslivet i Finlandsparken

Livet i Finlandsparken virker umiddelbart ret fredeligt, og der er ikke sket store forandringer de sidste tre år. Bygningerne står stadig skarpt vedligeholdte, græsset er klippet, og der ligger ikke skrald. Der er flere fine legepladser og små køkkenhaver, som bugner frodigt. Ved Nørremarkscentret er der mere skrald og tags med FLP malet på væggene. De fleste butikslokaler står tomme, og der virker lidt nedslidt og hærget.

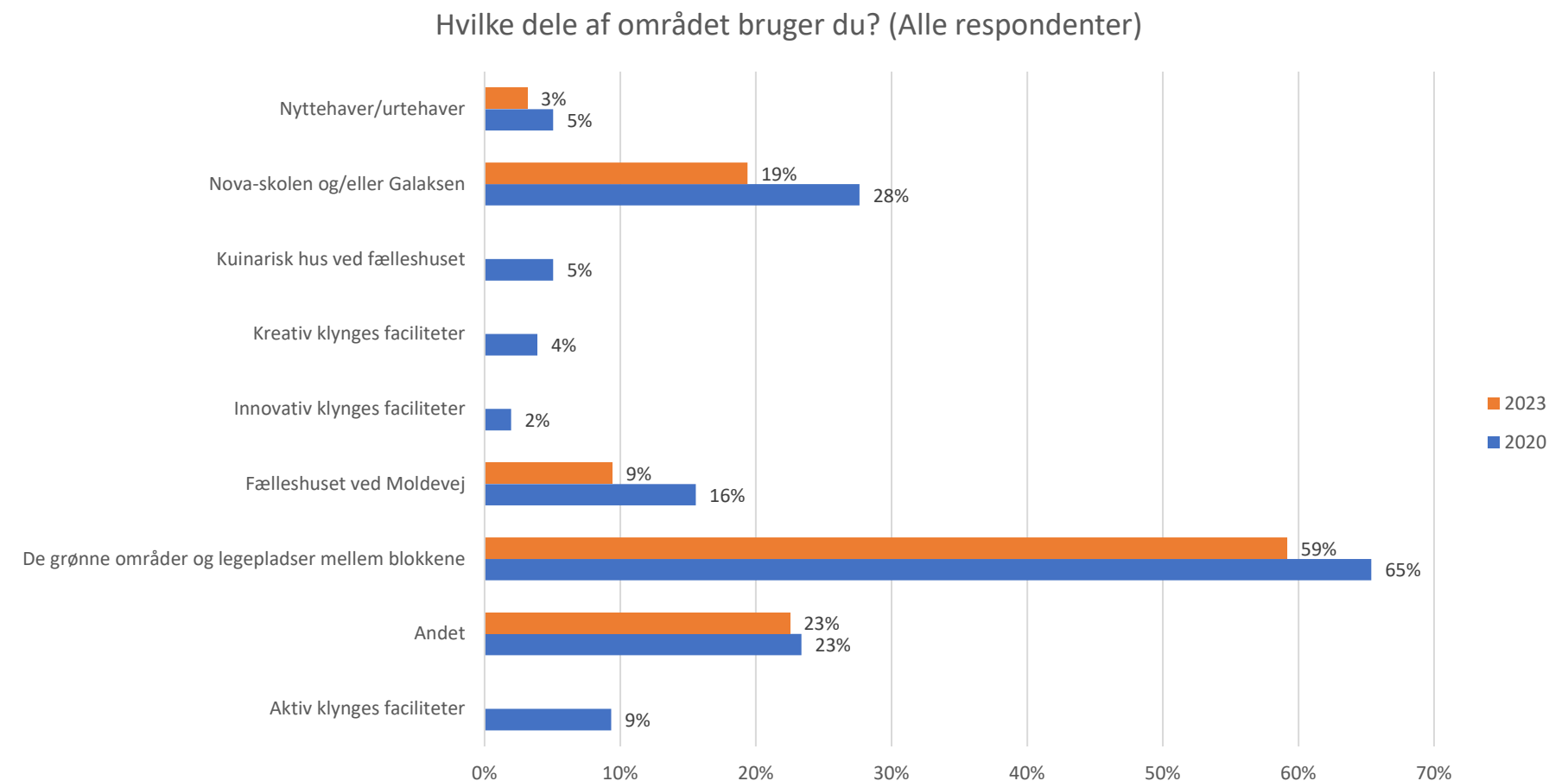
De interviewede er overvejende glade for og trygge ved at bo i Finlandsparken. De oplever fællesskab især inden for de etniske grupper, og oplever typisk, at området er blevet mindre udsat. Dog fortæller en del også om vedvarende problemer med hærværk i kældrene og stofsalg, som i stigende grad foregår åbenlyst og involverer områdets børn og unge.

I spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål om, hvilke dele af området, der bruges, ses der generelt et fald i brugen af de forskellige funktioner. Nogle steder er det et mindre fald, fx var der 5 %, der brugte nyttehaverne ved første besøg i 2020, mens det var tilfældet for 3 % i 2023.

Andre steder er faldet mere markant, eksempelvis brugen af Novaskolen og Galaksen, som er faldet fra 28% til 19%. Eller de grønne områder og legepladser, som er faldet fra 65 % til 59%.

Også når det gælder fælleshuset ved Moldevej, ses et fald – fra 16% til 9%. Det kan have at gøre med, at det boligsociale kontor er flyttet til det nye NC10-hus ved Nørremarkscenteret.

Klyngefaciliteterne er der ikke spurgt til i anden runde af feltstudier, da de er lukket og omdannet som led i udviklingsplanen.



“Når du kommer til Jylland, så kan du mærke, at der er en forskel på, hvordan danskere kigger. Jeg ved, hvad folk tænker, de kigger på dig som en, der lige er kommet ned fra et bjerg. I et område som Finlandsparken er alle lige kommet, der føler du dig hjemme og accepteret, den følelse af accept er, hvad beboerne søger.”

Tidligere beboer

“Det heldige ved Finlandsparken er, at man har et meget ressourcestærkt boligkvarter ved siden af. Da jeg gik på skole, var der mange fra villakvarteret (...) Men skolen har haft mange problemer – efter min årgang gik det nedad. Fagligheden er god, men generelt er det ikke så ressourcestærke folk. På min tid var der fifty-fifty danskere og udlændinge (...) Alle dem jeg gik i klasse med er ikke i Vejle mere men i Århus og København.”

Tidligere beboer

“Vi havde mange indbrud i kælderrum, vi satte chip på, men de sparkede døre ind og okkuperede rum og sad dernede og røg hash. Og der blev fundet stoffer (...) Beboerne var generede, det larmede, de følte sig utrygge. Når det blev koldt, samledes de dernede. Der kom buschauffører og sagde til mig: ‘jeg henter dem rundt omkring og kører dem herhen’”.

Medarbejder i boligforening

Finlandsparken – en del af byen ?

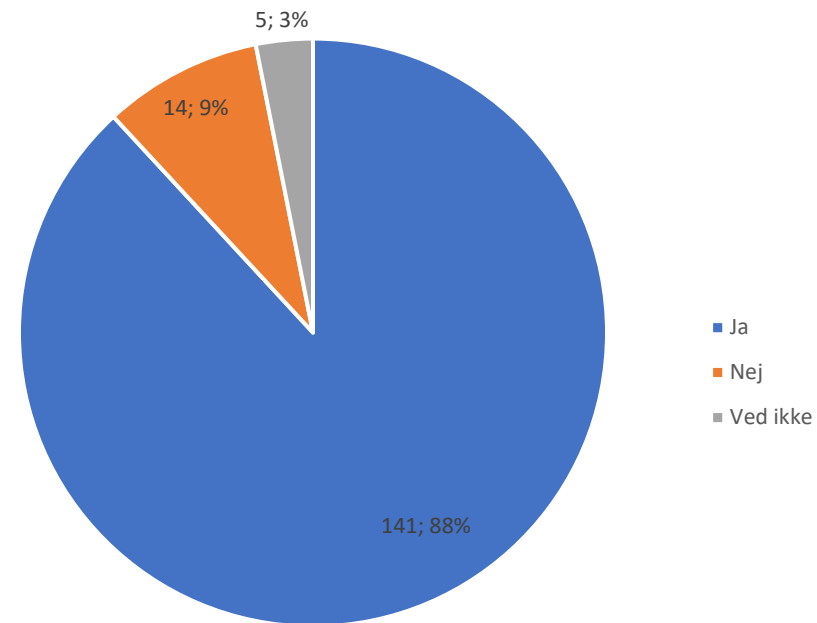
Skellet mellem Finlandsparken og naboområderne lader til at være blevet mindre markant end ved følgeevalueringens første runde. En del naboer færdes inde i området, og bylivsregistreringerne tyder på, at portåbningen i Finlandsparkens nordøstlige hjørne bruges som smutvej. Dog har visionerne om at trække beboere fra de nærliggende områder ind til fx klynger og beboerhus ikke båret frugt, og de interviewede naboer udtrykker stadig en vis skepsis i fht. Finlandsparken. Forbeholdene er især relateret til salg af stoffer i området, ligesom der foregår hærværk og hashrygning i Finlandsparkens kældre. Det involverer også unge udefra. Boligselskabet melder, at hærværket i kældrene er blevet mindre omfattende, efter at de har forstærket kælderdørene.

Nørremarken er i vækst, der bliver bygget parcelhuse på Grundet og planlagt nye boliger – bl.a. seniorboliger – ved Ellehammer. Både Novaskolen og Fritidscentret har dog faldende tilslutning fra lokalområdet. Flere af de interviewede fortæller om venner og familie, som er flyttet i rækkehus i nærheden, ligesom en del også selv ønsker at gøre det samme.

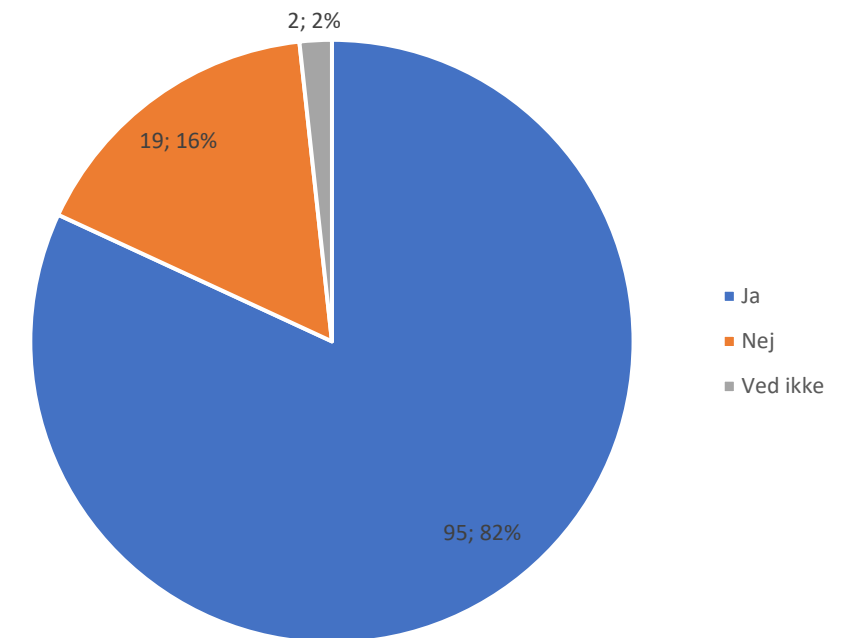
På spørgeskemaets spørgsmål om tryghed, svarer langt hovedparten af beboerne ja til, at de er trygge ved at gå gennem området efter mørkets frembrud. Andelen, der svarer ja, er dog faldet fra 88 % i 2020 til 82 % i 2023, mens andelen der svarer nej er steget fra 9 % til 16% på de tre år. Der ser altså ud til at være en stigning i utrygheden blandt beboerne.

For de udefrakommende ses ikke samme udvikling. Her ligger andelen der svarer ja, ret konstant (72 % i 2020 og 73 % i 2023). Også andelen, der svarer nej, er konstant (23 % i 2020 og 24 % i 2023).

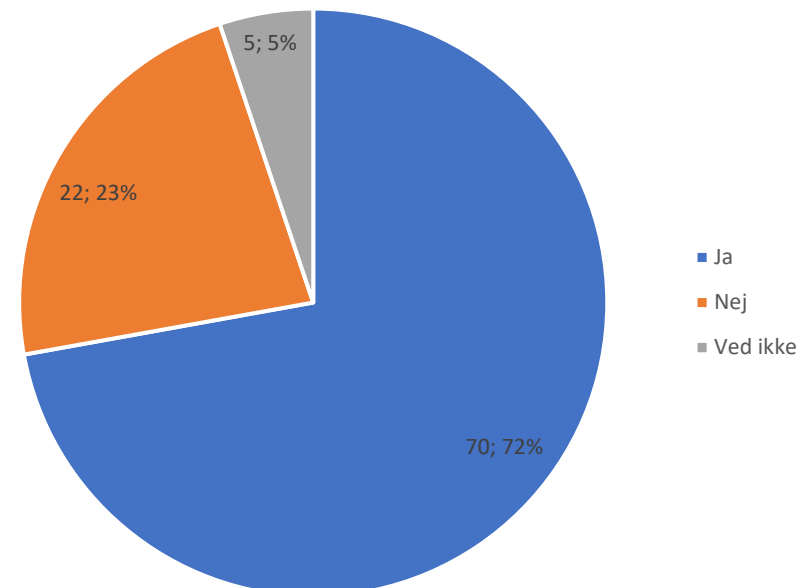
2020: Er du tryk ved at gå gennem Finlandsparken efter mørkets frembrud? (Beboere)



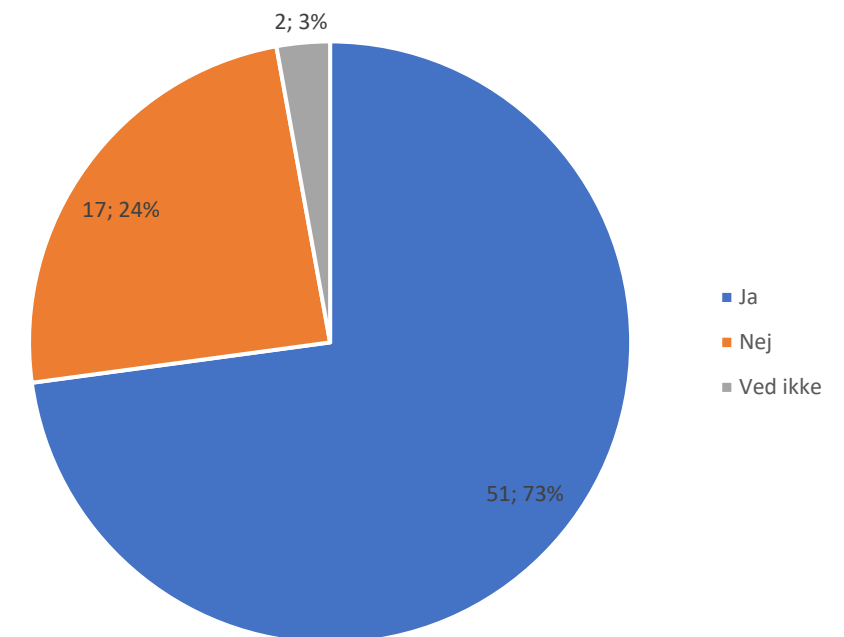
2023: Er du tryk ved at gå gennem Findlandsparken efter mørkets frembrud? (Beboere)



2020: Er du tryk ved at gå gennem Finlandsparken efter mørkets frembrud? (Udefrakommende)



2023: Er du tryk ved at gå gennem Findlandsparken efter mørkets frembrud? (Udefrakommende)



“Jeg synes jo ikke, at man skulle have været med (på ghetto-listen, red.), vi havde jo ikke udfordringer på den måde. Det er simpelthen anden etnicitet, som er den primære grund til, at vi kom med. Der har været fokus på fra omverdenen, at man har uddannelse og arbejde. Det har været øjenåbner for nogen. De unge har taget det til sig: Er du en af dem, der trækker os ned? Når vi alle er i samme møgbåd, det er da stigmatiserende for de mennesker, der bor her og har knoklet hele deres liv”.

Beboer

“Du kan se det i deres ansigter. De ved, at mange udlændinge bor der. Jeg siger ikke, jeg bor der, men de ved det. De bliver mere chokeret, hvis jeg sagde, at jeg bor i Bredballe... Men vores børn er en ny generation, de vil ikke bo i Finlandsparken, de vil købe hus. De er opvokset i Danmark, de har uddannelse, de finder et andet sted. Men her er også en lille smule ændret, for jeg kan se nye ansigter. De kommer fra arbejde. Nye mennesker kommer”.

Beboer

Finlandsparkens omdømme

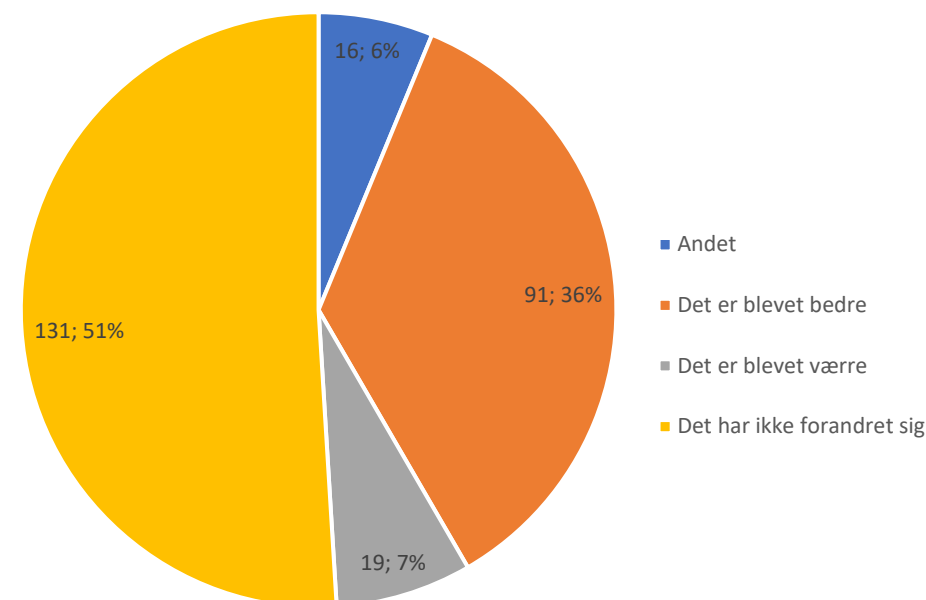
Finlandsparken er ikke længere på ghettolisten og for en del af de interviewede har det betydning og opfattes som bevis på, at man nu er rensat, at området er fint, og at der ikke længere er problemer. En del af de interviewede beboere taler af sig selv om den styrede udlejning – dvs. kravene til at man skal være i uddannelse eller arbejde, for at få en bolig. Det synes de typisk er en god ide.

Ifølge en del beboere er og bliver Finlandsparken dog et sted, man ser ned på fra andre steder i Vejle, eller i hvert fald forbinder med en stor andel udlændinge. Der lader dog til at være væsentligt længere mellem mediehistorier om kriminalitet mv, og i det hele taget fylder spørgsmålet om stedets omdømme ikke særligt meget for beboerne.

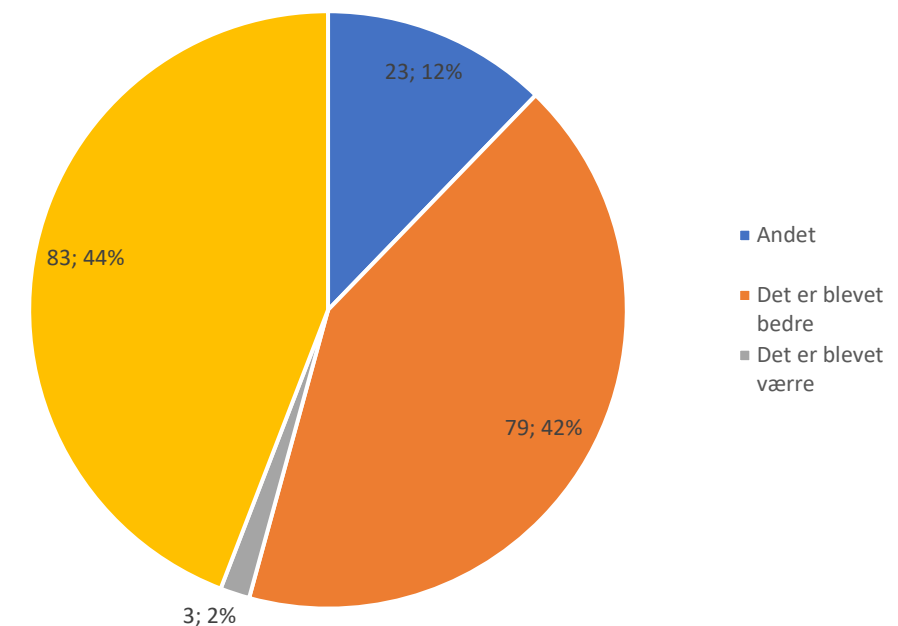
En stigende andel af de adspurgte vurderer, at Finlandsparkens omdømme er blevet bedre de sidste par år: 42% af de interviewede svarer, at området er blevet bedre mod 36 % i 2020. Omvendt oplever kun 2% af de adspurgte mod 6% i sidste runde, at omdømmet er blevet værre. Denne udvikling har formentlig at gøre med, at Finlandsparken ikke længere er på ghettolisten.

Tre fjerdedele af de interviewede svarer også ja til, at området er et godt sted for børn at vokse op. Dette ligger ret stabilt med 77 % i 2020 og 76% i 2023. Der ses et lille fald i andelen, som svarer nej fra 16 % i 2020 til 13 % i 2023. Blandt udefrakommende (ikke vist særskilt i diagrammet) er der dog et fald fra 66% til 56%, der svarer ja til at det er godt sted for børn, mens der er en stigning i andelen, der svarer 'ved ikke'.

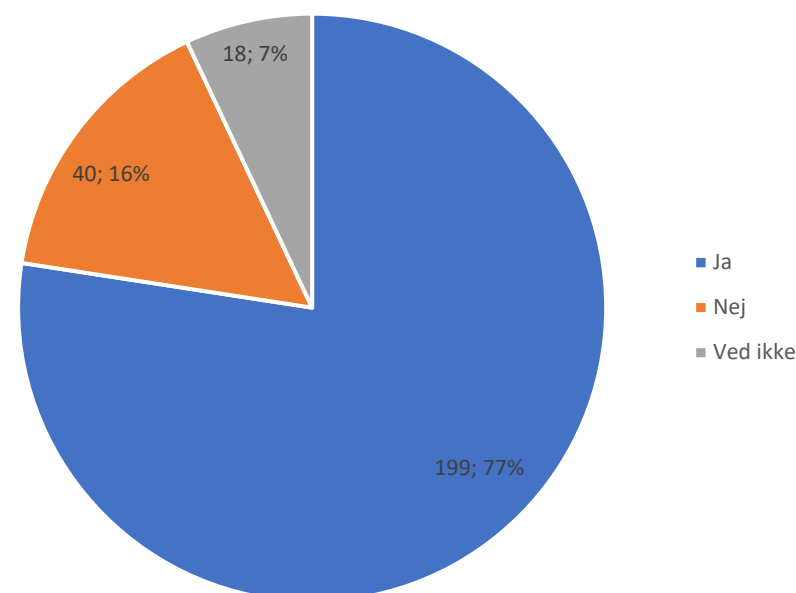
2020: Har Finlandsparkens omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



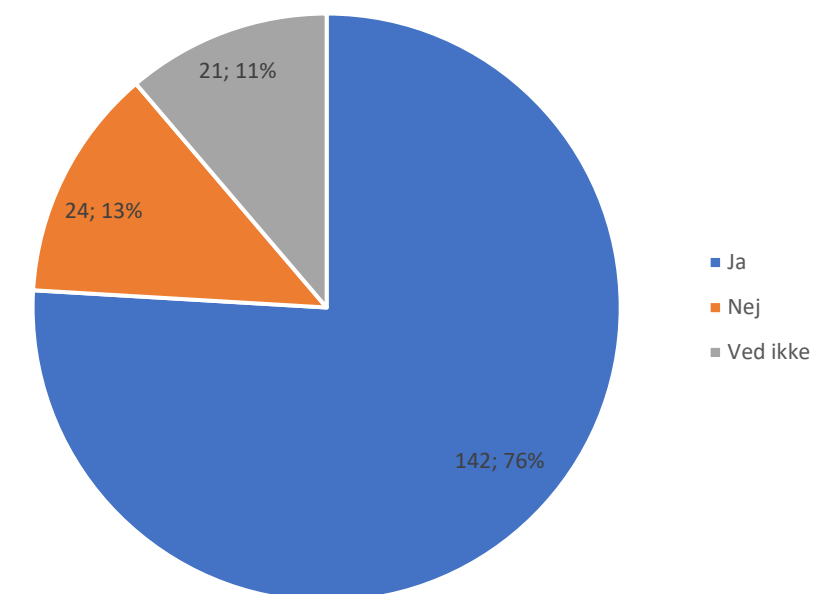
2023: Har Finlandsparkens omdømme forandret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



2020: Syner du at Finlandsparken er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



2023: Syner du at Finlandsparken er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



"Jeg har hørt, at Byg og Leg skal laves om, og jeg synes, det er lidt træls, for det var sådan et sted, man kunne grille. Der er så mange huse, der er blevet bygget, siden vi kom. Lige ved Lukasskolen, der var en hel skov. Det var der dengang for 16-17 år siden. Nu er der bygget så mange huse."

Beboer

"Udviklingsplanen har medført noget positivt. Det eneste mangelfulde jeg vil pege på, er kommunikation og inddragelse på andre sprog end dansk. Dem, det er vigtigst at kommunikere til tryghedsmæssigt, har været dem, det har været sværest at nå ud til."

Boligsocial medarbejder

"Den korte fortælling er, at det går den gale vej. Vi kæmper så sandelig. Men der skal det til, at vi ikke har en lille frisør liggende omme i baggården. At der ikke ligger gemmesteder. Det (Nørremarkscentret, red.) skal fornys og gøres attraktivt. Alle aktører skal finde ud af at arbejde sammen. Vi prøver at få kulturforeningerne med ind over. Vi har lavet eid-fest, det tror jeg er vejen. At få skabt fædregrupper og mødregrupper".

Fritidsklubmedarbejder

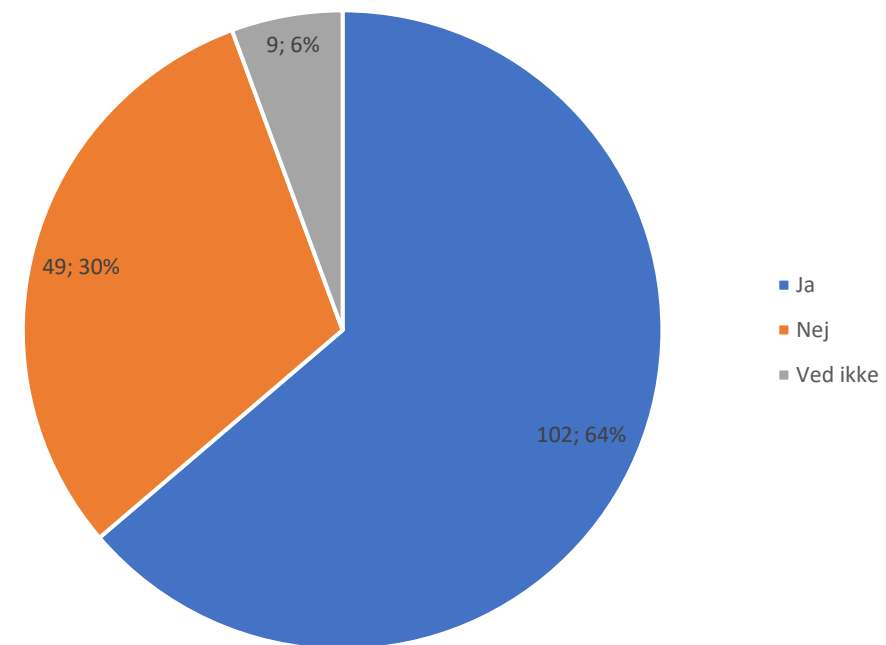
Holdninger til forandring

De fleste interviewede i Finlandsparken er ikke særligt optagede af forandringerne. Mange ved ikke, hvad der skal ske, nogle har hørt om nye boliger ved Byg og Leg, og flere synes, det er ærgerligt, men det er typisk ikke noget, de selv nævner uopfordret. Andre har hørt, at der skal ske noget ved Nørremarkscentret, men ved ikke hvad, eller synes det går for langsomt, eller at det er det forkerte, man gør (fx bevarer Kommunens hus eller fjerner de unges hængudsted). Generelt virker det dog ikke som om omdannelse er noget, mange har hørt om, eller har egentlige holdninger til, faktisk virker kendskabet og opbakningen til den styrede udlejning at værre væsentligt større. Hærværk i kældrene og stofsalg i området omkring den lille frisør bekymrer dog en del interviewede, og flere efterlyser en klar plan for, hvordan Nørremarkscentret skal udvikles, så dette håndteres.

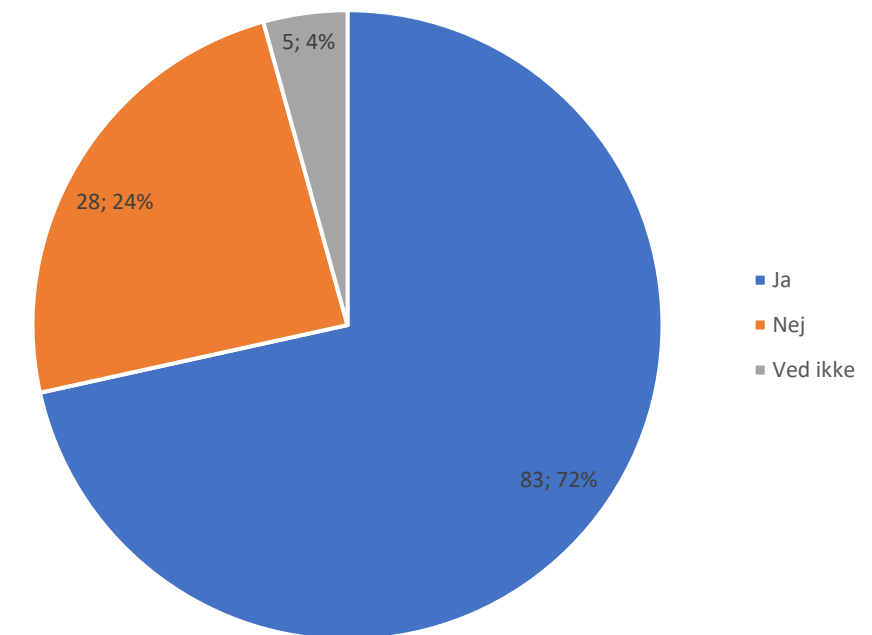
Blandt beboere er andelen, der svarer, at de godt kunne tænke sig at bo i Finlandsparken i fremtiden, steget fra 64 % til 72%, mens andelen, der svarer nej, er faldet fra 30% til 24%.

Blandt de udefrakommende er der omvendt et fald i andelen, som svarer, at de godt kunne tænke sig at bo der i fremtiden fra 44% til 28%. Omvendt er andelen, der svarer nej på spørgsmålet, steget fra 51 % til 66 %. Finlandsparken ser altså ikke ud til at være blevet attraktiv i udefrakommendes øjne i løbet af de tre år. Udviklingen kan dog også afspejle, at det er nogle nye typer af udefrakommende, som er begyndt at færdes i området.

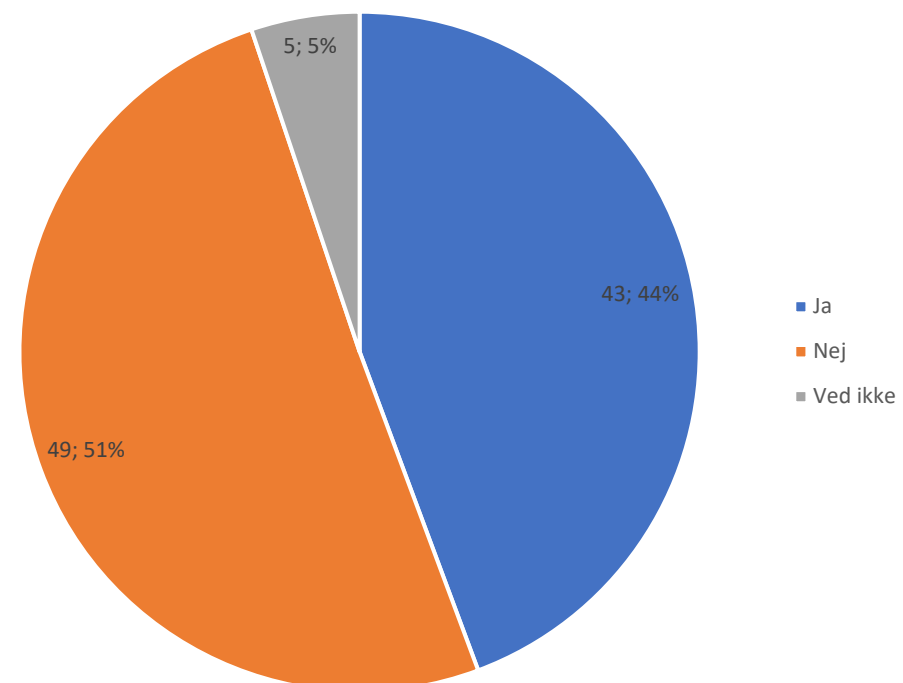
2020: Kunne du tænke dig at bo i Finlandsparken i fremtiden?
(Beboere)



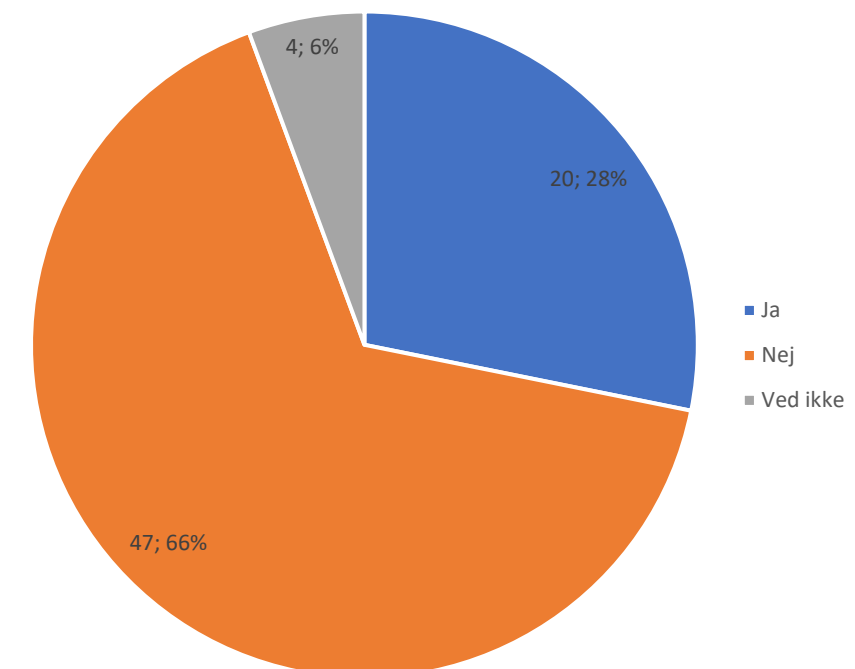
2023 : Kunne du tænke dig at bo i Finlandsparken i fremtiden? (Beboere)



2020: Kunne du tænke dig at bo i Finlandsparken i fremtiden?
(Udefrakommende)



2023: Kunne du tænke dig at bo i Finlandsparken i fremtiden?
(Udefrakommende)

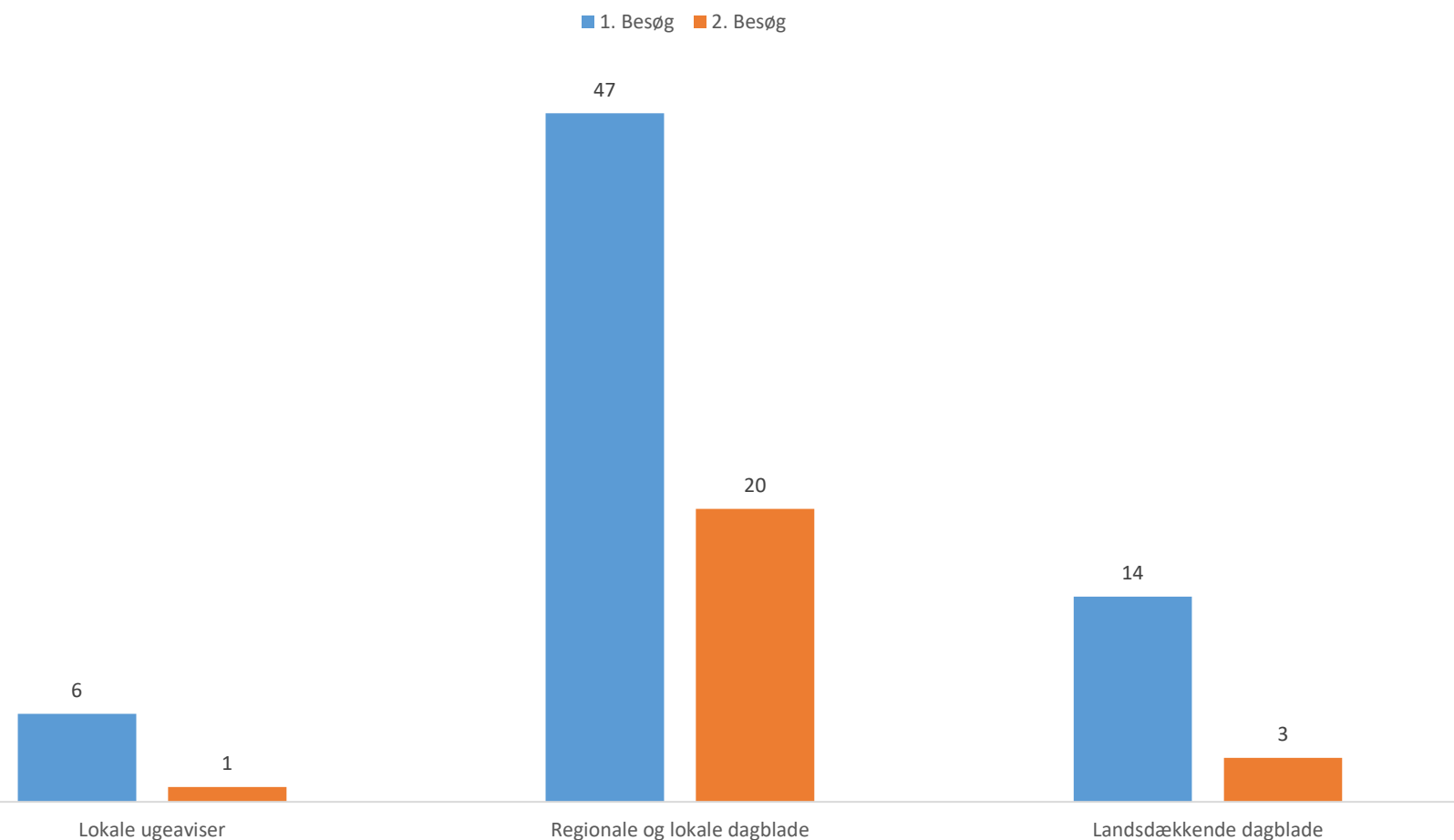


MEDIEANALYSE

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

Medieanalyse

Antal medieklip i alt fordelt på medietype 1. besøg og 2. besøg

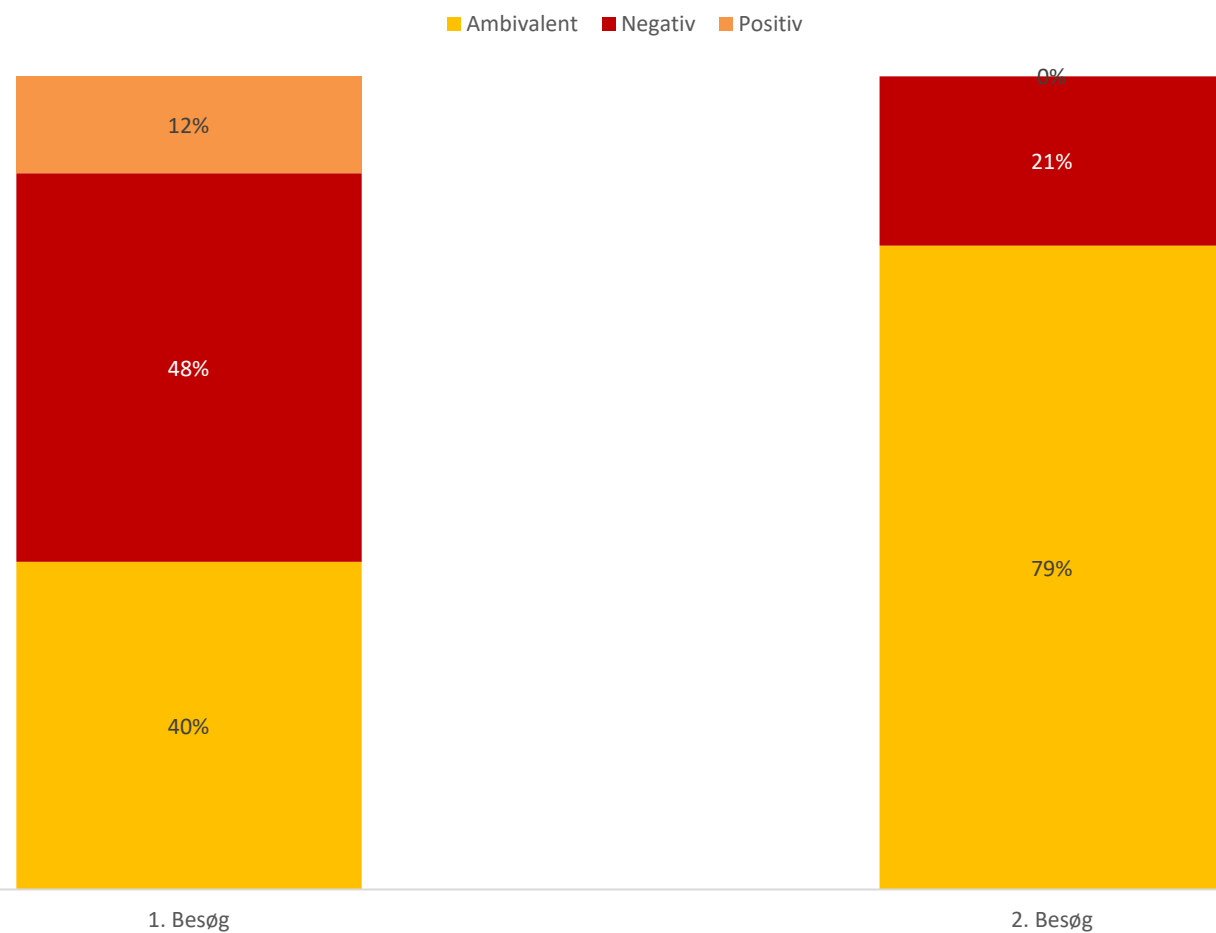


Mediemålingen af Finlandsparken er sket i perioden 7. september 2022 og et år frem til 6. september 2023, hvor feltstudiernes indledes. Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (3 klip), regionale og lokale dagblade (20 klip), samt lokale ugeaviser (1 klip). I alt er Finlandsparken omtalt 24 gange i perioden.

Sammenlignet med første medieanalyse i 2019-2020, hvor der var sammenlagt 69 avisklip, er omtalen således mere end halveret. Det gælder både nationale medier (fra 14 til 3), regionale og lokale dagblade (fra 47 til 20) og lokale ugeaviser (fra 6 til 1). En del af forklaringen er formentlig, at Finlandsparken ikke længere er at finde på regeringens liste over parallelsamfund, og derfor ikke figurerer i den årlige offentliggørelse, som i sig selv skaber megen omtale.

Medieanalyse

Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt

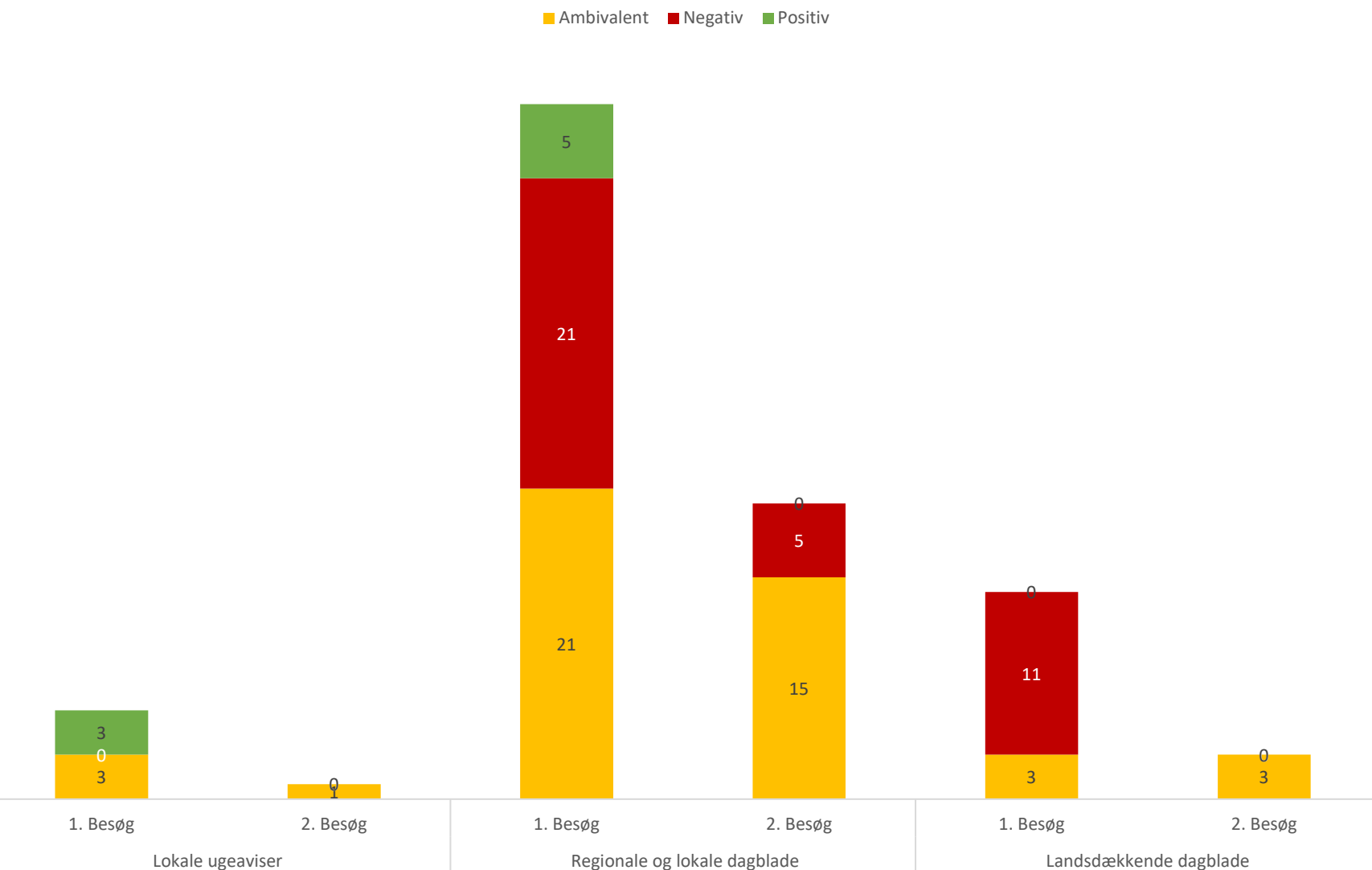


Sammenligner vi den procentvisse andel af negative, ambivalente og positive medieklip i 2019-20 og 2022-2023, ser vi en positiv udvikling, dog med et vigtigt forbehold. Andelen af negative medieklip er faldet fra 48% til 21%. Modsat er andelen af positive historier faldet fra 12% til 0%. De ambivalente medieklip udgør nu ubetinget den største vurderingskategori blandt det samlede antal avisclip, idet den er steget fra 40% til 79%

Samlet set viser medieanalysen en positiv udvikling. Der er færre negative artikler, mens kategorien af de ambivalente artikler er stigende. Det bliver interessant at se, hvad det betyder for Finlandparkens udvikling.

Medieanalyse

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



Hvis vi ser på hvilke type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Finlandsparken sammenlignet med baseline i 2019-20, er det værd at bemærke, at ændringen er nogenlunde den samme i alle undersøgte medietyper: Generelt er interessen for Finlandsparken betydeligt mindre end for tre år siden, men andelen af ambivalente er steget, mens de positive artikler helt er forvundet.

Eksempler:

Mor går aldrig ud uden sin peberspray 08-10-2022 Vejle Amts Folkeblad

*90 nye privatejede boliger skal holde Finlandsparken væk fra
ghettolisten 29-04-2023 JydskeVestkysten Vejen*

*Vejle får Danmarks største bofællesskab for seniorer
02-09-2023 Vejle Amts Folkeblad*

Medieanalyse

De negative historier om Finlandsparken i 2022-2023 knytter sig primært til konkrete begivenheder som en incestsag, smadrede pullerter eller konkrete personer, f.eks. rapperen Jamaika. Også en konflikt mellem AAB's tidligere direktør og tidligere hovedbestyrelsesformand skabte negativ omtale.

De ambivalente historier er typisk artikler, der handler direkte eller indirekte om omdannelsen i Finlandsparken. Umiddelbart er der mange artikler, der har et positivt budskab, men ved nærmere gennemlæsning er det positive budskab præsenteret på en negativ baggrund. F.eks. historien om, at "90 nye privatejede boliger skal holde Finlandsparken væk fra ghettolisten" (29. april 2023) eller om etableringen af Danmarks største seniorbofællesskab. Begge nævnes på baggrund af Finlandsparkens tidligere benævnelse som en "hård ghetto".

OPSAMLING

Opsamling

Finlandsparken har fået dispensation, så andelen af almene familieboliger skal nedbringes til 68% i stedet for 40%. Det vil primært ske gennem nybyggeri i Finlandsparkens udkant. Der nedrives ingen boligblokke. Omdannelsen vil således føre til fortætning af bydelen, mens selve Finlandsparken vil være uforandret.

Finlandsparken er ikke længere på listen over parallelsamfund, og det opleves af mange som en stor lettelse. Områdets omdømme har alligevel været med til at vanskeliggøre udlejningen af to tidligere fælleslokaler til private erhverv. I 2023 blev det ene af de to lokale udlejet til FGU-ungdomsuddannelsen. Dermed var det bl.a. intentionen at tiltrække unge fra Finlandsparken til uddannelsen, men det er ikke lykkedes. Den lokale skole og fritidscenteret ser også ud til at have begrænset lokal søgning, trods tilflytning til Nørremarken. Et centralt spørgsmål er, om de nye boliger i områdets udkant vil blive oplevet som en del af Finlandsparken:

Vil de nye beboere tage del i områdets lokale liv og derigennem skabe en positiv forandring for Finlandsparkens beboere?

Flytningen af det boligsociale kontor har umiddelbart givet mindre liv i og omkring beboerhuset i Finlandsparken. Til gengæld er der med det nye NC10 hus skabt nye mødesteder og tilbud bl.a. et bibliotek for hele bydelen. Det kan potentielt bidrage til at flette Finlandsparken bedre sammen med omgivelserne, men det afhænger af, hvordan Nørremarkscentret udvikles. En del butikslokaler står tomme og nedslidte, ligesom der foregår stofhandel helt tæt på den rute, som områdets børn og unge benytter.

Selvom langt de fleste beboere er glade for området og gerne vil blive boende, er utrygheden svagt stigende, og der er udfordringer med hærværk i kældrene. Sammenlignet med andre udsatte områder fremstår Finlandsparken dog forholdsvis velholdt og fredelig. En central udfordring er imidlertid at få området koblet sammen med den udvikling, der foregår i den omgivende bydel.



Opmærksomhedspunkter

- I 2024 vil forbindelsen mellem Nørremarkscenteret og Finlandsparken blive åbnet op. Det kan skabe store oplevelsesmæssige forbedringer men vil næppe trække centerets eksterne brugere op i Finlandsparken. Det kan imidlertid få den effekt, at beboere i de 90 nye boliger på den nordvestlige byggegrund benytter Finlandsparkens uderum som stiforbindelse.
- Udviklingsplaen for Finlandsparken vil føre til en fortætning af bydelen. Dermed bør der blive bedre grundlag for udvikling af butikker, institutioner og skoler.
- Planerne om, at Finlandsparkens beboerhuse skal fungere som samlingspunkt for hele Nørremarken, synes opgivet. Nye funktioner koncentrerer omkring Nørremarkscenteret. Det kan modarbejde ønsket om at tiltrække udefrakommende til Finlandsparken.
- Det åbenlyse salg af stoffer bør stoppes. Det foregår i nærheden af og involverer i stigende grad områdets børn og unge.

Bilag: 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

Metodedesign – feltstudier

Feltstudierne har brugt følgende metoder:

Interviews med nøglepersoner og civilsamfund: Der er i 2023 gennemført 6 interviews med repræsentanter for nøglepersoner og civilsamfund, hvoraf halvdelen er gengangere fra sidste runde feltstudier.

Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området: Der er september 2023 gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 191 beboere og brugere og en svarprocent på 67%. I første undersøgelse i 2020 var tallet 257, og svarprocenten 60%. Undersøgelsen foregik ved, at to interviewere over i alt ni dage fra kl. 10-18 befandt sig i udvalgte udearealer. For hver enkelt person, der har besvaret spørgeskemaet, er deres geografiske placering i området på det givne tidspunkt registreret. Disse punkter og respondenternes svar er efterfølgende bearbejdet i de kort, der i denne rapport er brugt til at illustrere færden i området.

Begrundelse for at afvise at deltage har typisk været sprogbarrierer eller travlhed, særligt ved butikkerne, hvor flere var på vej til og fra indkøb.

Kvalitative interviews med beboere og brugere: I

Finlandsparken er der i 2023 gennemført 11 kvalitative interviews med beboere/brugere, heraf er enkelte interviews med flere interviewpersoner. Af de interviewede er 5 personer gengangere fra første undersøgelse i 2020.

Derudover er der gennemført en række korte, uformelle samtaler med beboere og brugere af området.

Interviewpersonerne er af forskelligt køn, alder og etnicitet. 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.

Observationer i området: Der foretaget observationer af områdets hverdagsliv i perioden omkring feltstudierne. Observationerne er dokumenteret i daglige feltrapporter.

BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Finlandsparken 2023. Følgeevaluering – 2. runde.
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2024
Forfatter	Marie Stender, Claus Bech-Danielsen, Mette Mechlenborg
Layout	Claus Bech-Danielsen
Tegninger	Pernille Jørgensen, Claus Bech-Danielsen m.fl.
Fotos	Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).er nævnt).
ISBN	87-94561-08-7
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.