

Sundparken 2024. Følgeevaluering 2. runde

Nordberg, Lene Wiell; Nielsen, Rikke Skovgaard; Bech-Danielsen, Claus

Publication date:
2024

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Nordberg, L. W., Nielsen, R. S., & Bech-Danielsen, C. (2024). *Sundparken 2024. 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.

Sundparken 2024

Følgerevaluering – 2. runde



Lene Wiell Nordberg, Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech-Danielsen

Forord

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

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i området Sundparken, Horsens Kommune og Boligselskabet ALBO, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til den tilknyttede studentermedhjælper Maja Wolters.

Forskningschef, Hans Thor Andersen
BUILD, Aalborg Universitet

Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-14: Fysiske forhold og transformation

15-16: Beboersammensætning

17-26: Feltstudier

27-32: Medieanalyse

33-35: Opsamling, opmærksomhedspunkter

36-41: 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://udsatteomraader.dk/media/3tnbnkh0/foelgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-haarde-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 spor 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 Sundparken i 2024.



Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



Om evalueringen - metoder

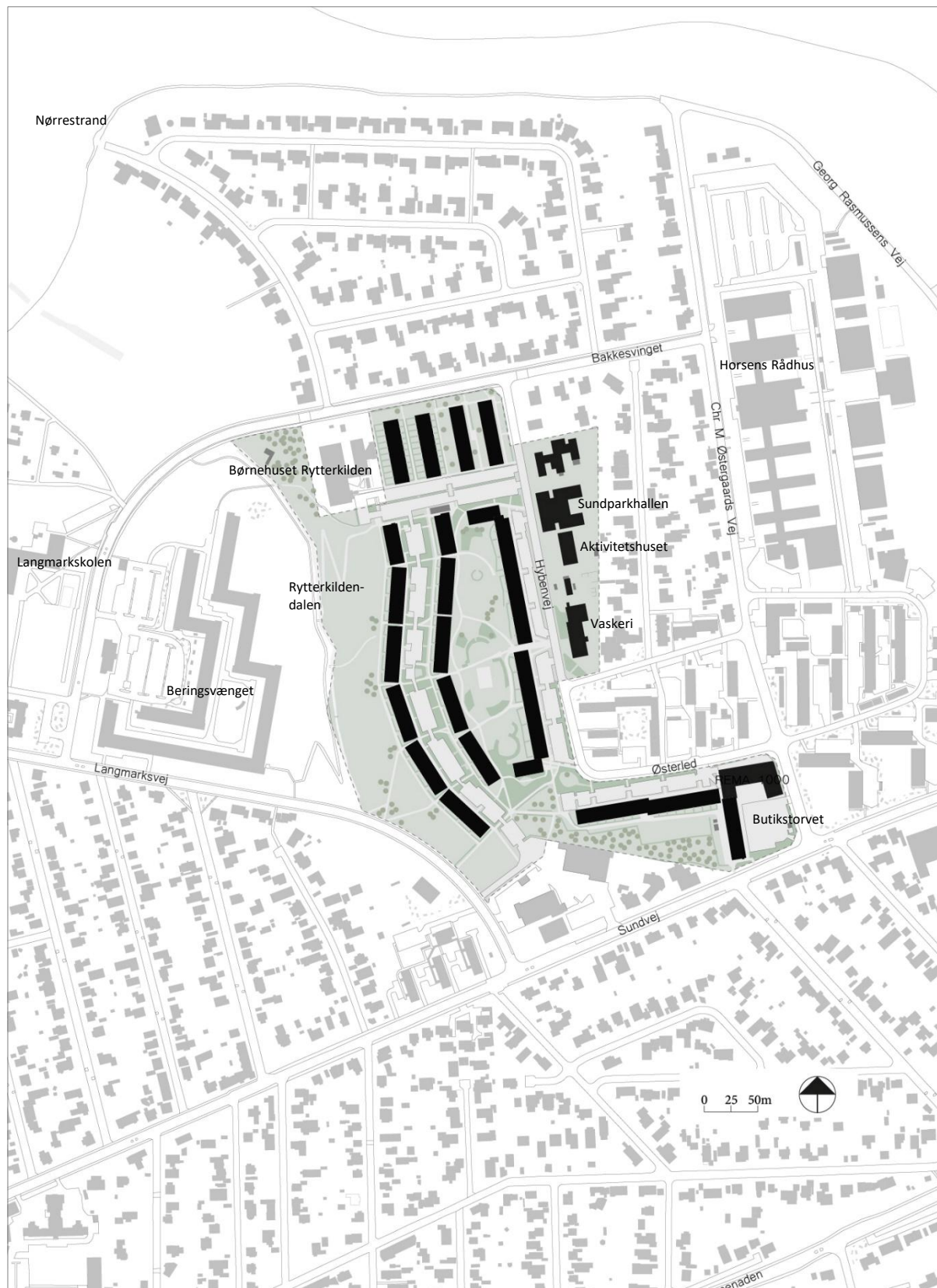
Følgeevalueringen benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

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

I 2021 blev de første undersøgelser gennemført i Sundparken. I 2024 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 Sundparkens fysiske struktur og de fysiske udfordringer, der er i fokus med de igangværende og planlagte forandringer



Situationsplan for Sundparken anno 2024.

Sundparken

FAKTA:

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

Boligselskab: A/B ALBO (Tidl. Andelsboligforeningen Odinsgaard)

Opført: 1968-72

Oprindelig arkitekt: J. Broch-Christensen

Almene familieboliger i 2019: 520
Ungdomsboliger: 57

Almene familieboliger i 2023: 520
Ungdomsboliger: 57

Arkitekt for omdannelse: Ingen rådgiver offentliggjort

Sundparken ligger cirka 2 km nordøst for Horsens bymidte ud til naturområdet Rytterkildedalen med adgang til Nørrestrand. Karakteristisk for området er, at bebyggelsen er indarbejdet i et kuperet terræn, hvilket gør, at de mange ensartede boligblokke fremstår mere varierede, end de er, og at udearealerne har forskelligartet karakter. Sundparkhallen, et aktivitetshus samt et butikstorv udgør en del af boligområdet.

Andelsboligforeningen Odinsgaard skiftede i 2022 navn til ALBO ifm. fusion af to boligorganisationer. Fysisk fremstår boligområdet uændret siden baselineundersøgelsen i 2021. Horsens Rådhus er flyttet ind i nærområdet, og der er planer om at åbne en politistation lige ved området.



Øverst: Boligblokkene fremstår enkelte steder i bebyggelsen som store, massive og ensartede bygninger. Nederst: Butikstorvet fremstår halvtomt og mindre livligt efter dagligvarebutikken er fraflyttet og har efterladt tomme lokaler.

Sundparken

– fysiske udfordringer

Terræn: Det kuperede terræn opleves som en kvalitet, men skaber samtidig nogle fysiske udfordringer ift. omdannelsen. Hovedparten af de ubebyggede arealer består af skråninger og 'blødt' terræn, hvilket begrænser mulighederne for at opføre nybyggeri uden at skulle nedrive eksisterende bygninger.

Fysiske barrierer: Enkelte steder i bebyggelsen, f.eks. langs Hybenvej, fremstår boligblokkene som en massiv mur og forstærker oplevelsen af boligblokkenes skala. Mod syd afskærmer terrænforskelle og tæt beplantning boligområdet mod Langmarksvej og Sundvej, men det skaber samtidig en fysisk distance mellem bolig- og indkøbsområdet.

Funktioner: Butikstorvet i Sundparken henvender sig til både beboere og udefrakommende. Efter en dagligvarebutik er fraflyttet butikstorvet er et stort lejemål ledigt, og under feltstudierne virkede stedet mindre livligt end ved vores sidste besøg i 2021. Lejemålet er ifølge ALBO efterfølgende udlejet til en grønthandler, hvorefter alle lejemål udlejet.



Øverst: Sundparkhallen og aktivitetshuset set fra Hybenvej. Nederst: Hallen og de øvrige lokaler skaber rammer om forskellige aktiviteter.

Sundparken

- hallen og aktivitetshuset

Sundparkhallen og aktivitetshuset er placeret centralt i Sundparken. I aktivitetshuset har Bo Trivsel kontor og herfra koordineres den boligsociale indsats i hele Horsens Kommune. Stedet tiltrækker både beboere og udefrakommende.

Sundparkhallen har udover en hal og et fitnesslokale også lokaler, der om eftermiddagen bruges som fritidshjem og klub for skolebørn. Derudover bruges stedet både af beboere og udefrakommende til forskellige typer af aktiviteter f.eks. Linedance og yoga. Det er beboerne i Sundparken, der finansierer både aktivitetshuset og Sundparkhallen over deres husleje.

Det er planen, at begge bygninger skal nedrives for at skabe en byggegrund til private boliger. I øjeblikket søges efter investorer, der vil stå for udviklingen af byggegrunden. Når bygningerne nedrives, er der en stor risiko for, at udefrakommende ikke længere har ærinder inde i området, hvilket kan betyde, at Sundparken imod hensigten bliver mere isoleret. Samtidig mister beboerne et møde- og aktivitetssted, herunder et samlingssted for børn og unge.

Sundparken

– siden 2021

Siden vores baselineundersøgelse i 2021 er der ikke sket synlige fysiske forandringer i Sundparken. De væsentligste fornyelser er:

2022 Odinsgaard skifter navn til ALBO pr. 1. januar 2022. Boligselskabet ALBO administrerer 4.200 boliger i Østjylland med direktør Michael Meldgaard (tidl. direktør for Odinsgaard) i spidsen.

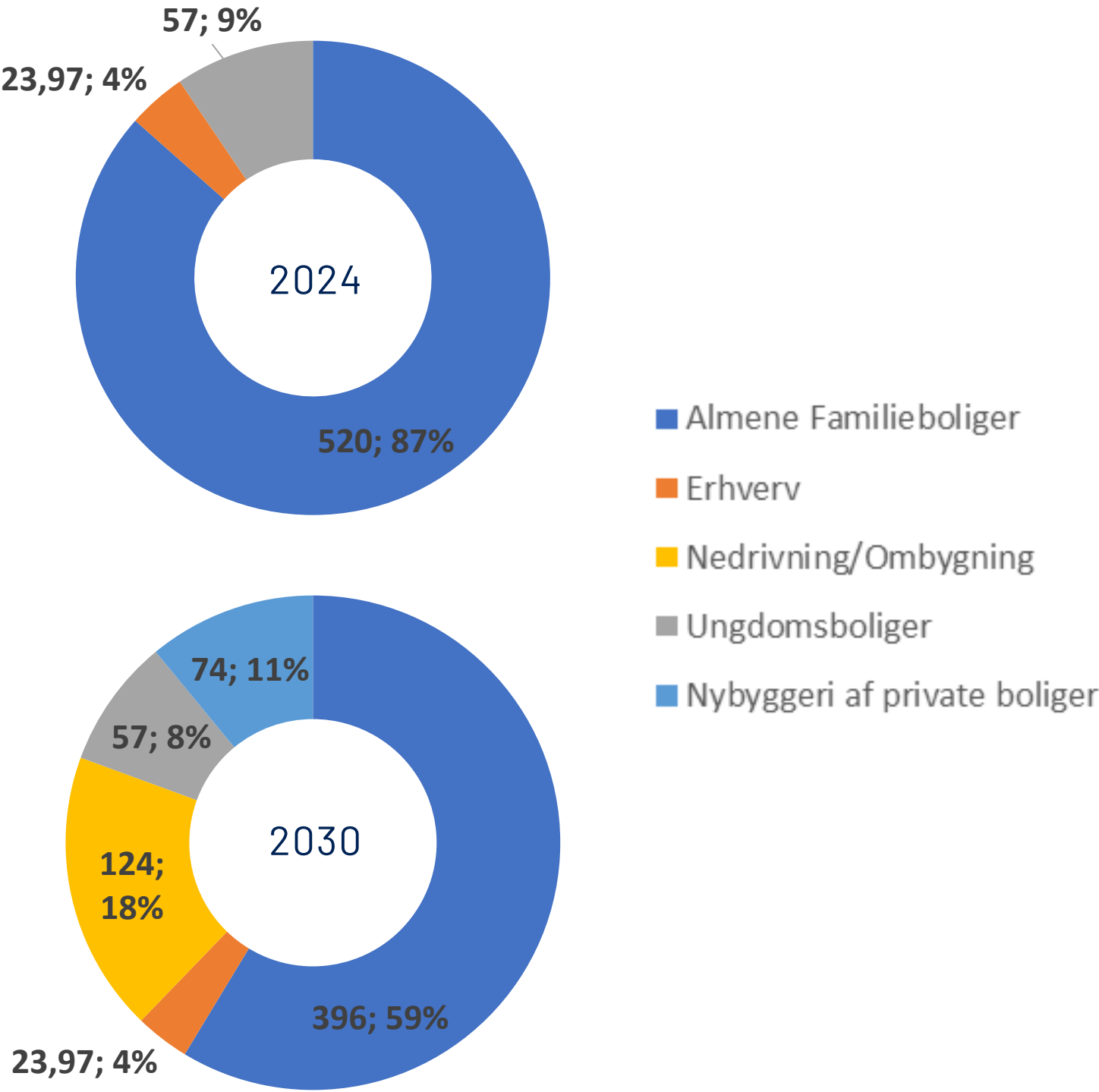
2022 Horsens Rådhus flytter til nærområdet i VIA's tidligere lokaler på Chr. M. Østergaards Vej med 1.000 medarbejdere. VIA er flyttet til et nyt Campus-område ved Horsens Trafikterminal.

TIDSLINJE



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

Fordeling af boligmassen 2024 og efter gældende udviklingsplan 2030



Sundparken

- revideret udviklingsplan

En revideret udviklingsplan blev i marts 2021 godkendt af Indenrigs- og Boligministeriet. Den primære ændring i den nye udviklingsplan er, at der frem for frasalg af boliger arbejdes med nedrivninger, ombygning og nybyggeri af private boliger for at nedbringe andelen af almene familieboliger til 59% svarende til 396 almene familieboliger. Fordelingen af boligmassen er uændret i perioden fra 2019 til 2024.

Nedrivning /ombygning: Endnu uspecificerede boligblokke nedrives eller ombygges f.eks. ved at fjerne de øverste etager eller ved at afkorte længden for at skabe potentielle byggefeltet og/eller nye passager af stier gennem bebyggelsen. I alt nedrives og ombygges svarende til 124 almene familieboliger.

Nybyggeri af private boliger: Sundparkhallen og aktivitetshuset nedrives for at omdanne grunden til nybyggeri udviklet af private investorer. Forventningen er opførelse af ca. 74 private boliger i et tæt-lav byggeri på grunden.

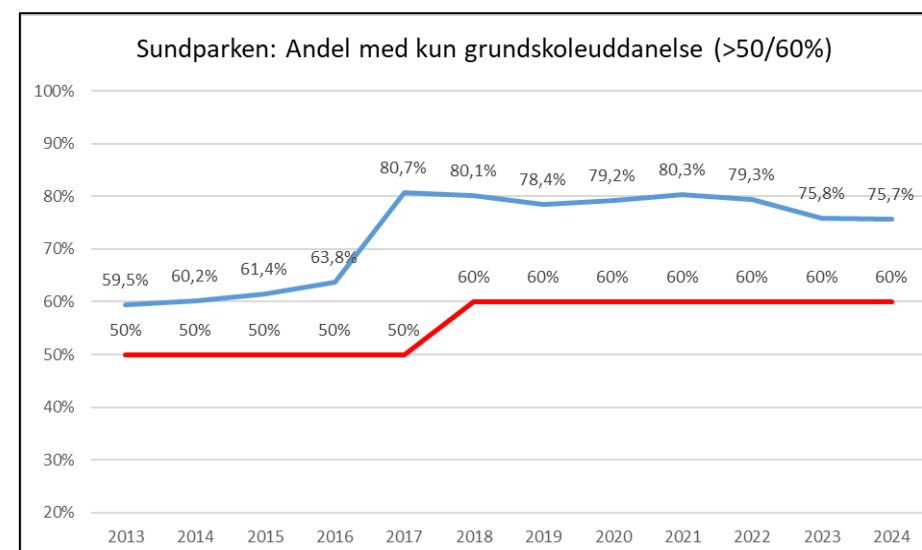
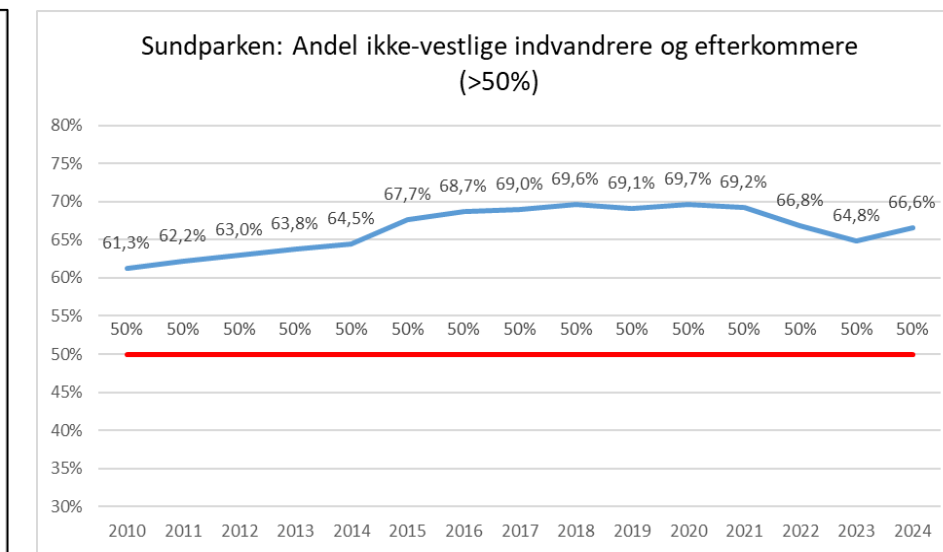
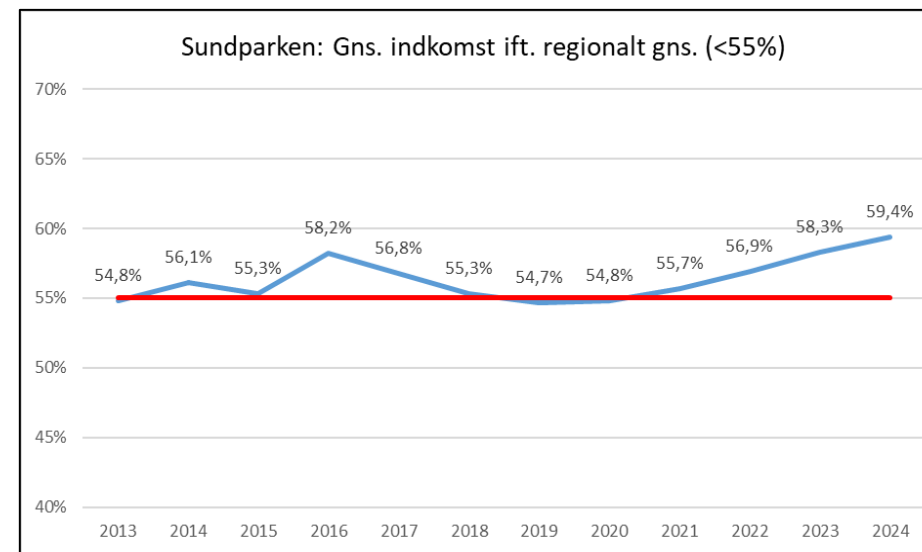
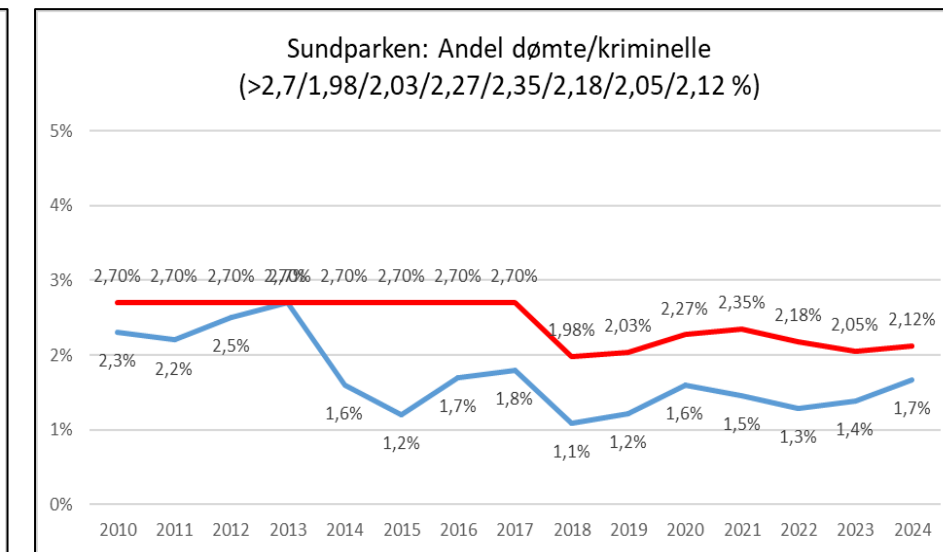
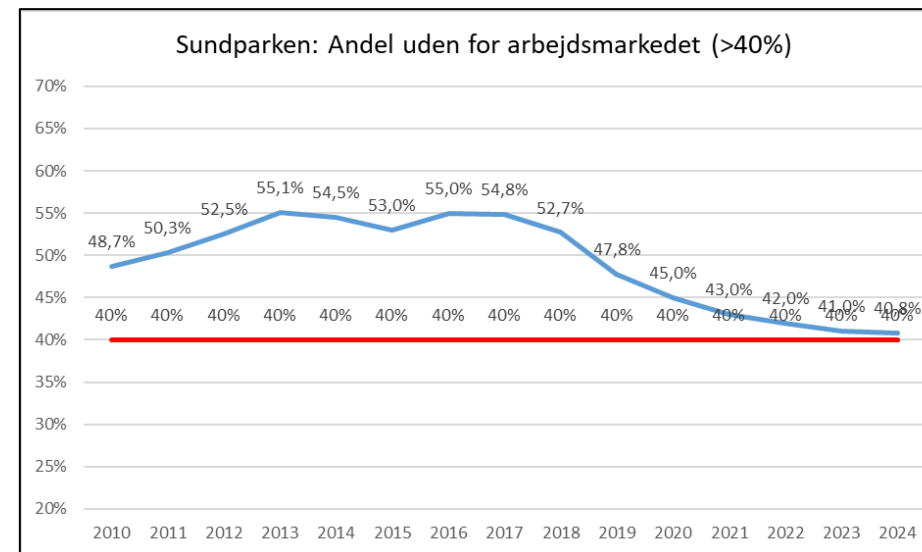
BEBOERSAMMENSÆTNING

I dette afsnit opgøres Sundparkens beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder i sidste ende vil blive vurderet ud fra disse kriterier fra politisk side.

Sundparkens beboersammensætning

Sundparken er fortsat på listen over omdannelsesområder. Det er stadig kriterierne om beboernes uddannelsesniveau, andelen uden for arbejdsmarkedet samt andelen af ikke-vestlige beboere, der ligger over grænseværdierne.

- Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet er fortsat faldende og har været det siden 2016. Man er nu kun 0,8 %-point fra grænseværdien.
- Den voksende andel af beboere med tilknytning til arbejdsmarkedet viser sig i en stigning i den gennemsnitlige indkomst. Den har været stigende siden 2019.
- Andelen af ikke-vestlige beboere er stigende efter at have været faldende fra 2020 til 2023.
- Andelen af dømt beboere og andelen med kun grundskole er tæt på uforandret siden 2023.



De blå kurver i diagrammerne viser udviklingen i Sundparkens beboersammensætning i forhold til de pågældende kriterier. De røde kurver viser grænseværdien for listen over parallelsamfund.

FELTSTUDIER

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Sundparken i juni 2024. Med afsæt i forskellige metoder (se bilag) bl.a. interviews, observation mm. er hverdagsliv, områdets sammenhæng med omgivelserne, områdets omdømme og holdninger til omdannelsen kortlagt.

"Fin lejlighed, masser af blomster, og viceværterne er meget gode mennesker. Mange forskellige nationaliteter men det er ikke et problem. Jeg snakker med dem alle".

Beboer

"Man kender jo hinanden, og man ved jo godt, hvem der er hvem. Der er selvfølgelig en vis udskiftning her, og så kommer der jo nogle nye grupper".

Boligsocial medarbejder, Bo Trivsel

"Det, jeg hører folk sige, er, at i bund og grund er de rigtig glade for at flytte ind her, fordi der ligger den bedste børnehave i hele byen. En hel del er flyttet ind, fordi de har arbejde. Men de flytter igen. De gider ikke at bo i sådan et ombygningsområde de næste 5 år, altså det siger al erfaring".

Boligselskabet ALBO

"Området er pænt med søde og rare mennesker, der hilser. Jeg er blevet inviteret både på te og kaffe, når jeg er på legeplads med min datter. Man bliver altid taget godt imod i området".

Udefrakommende

Feltstudier

Hverdagslivet

De fleste beboere er glade for at bo i Sundparken, der beskrives som et roligt og velholdt område med en attraktiv beliggenhed ved Rytterkildedalen og tæt på indkøbsmuligheder. Flere af de interviewede beboere, der har været væk fra området, er flyttet tilbage efter eget ønske. Mange fremhæver de velholdte legepladser, den gode folkeskole, "byens bedste daginstitution", Sundparkhallen og aktivitetshuset som faktorer, der gør området velegnet til børnefamilier. Lejlighederne beskrives som pæne, rummelige og økonomisk overkommelige. Sundparken opleves af beboerne som et område, hvor man kender hinanden og hilser på sine naboer. Mange oplever et godt fællesskab, om end det ofte er opdelt efter etnicitet.

Skærpede udlejningsregler er langsomt ved at ændre beboersammensætningen, og ifølge ALBO har det resulteret i 150 færre børn og flere enlige beboere i Sundparken. Der er pt. ingen tomme lejligheder, men området har en relativt stor udskiftning, især blandt ressourcestærke beboere, som ofte flytter videre.

"Man bor ikke i den samme lejlighed i 50 år, hvis man ikke er tryk ved at bo der".

Hovedbestyrelsen ALBO

"Uro ser vi i hele byen, men Sundparken er sådan et epicenter. Det er jo sådan noget, der særligt kan mærkes ved dem, der bor lige der, hvor der sker nogle ting. Men vi oplever ikke, at det påvirker hovedparten af beboerne".

Boligsocial medarbejder, Bo Trivsel

"Der sælges stoffer i området, men det gør der også inde i byen. Ikke mere end andre steder".

Beboer

"Efter kl. 17 begynder knallerter og scootere at køre rundt på stier, hvilket går hurtigt og larmer. Hurtig kørsel på fortovet er meget utrygt, når jeg går tur med min hund og mit dårlige knæ".

Beboer

Feltstudier

Hverdagslivet

Beboerne er generelt enige om, at Sundparken er et trygt sted at bo. De fleste informanter, både beboere og udefrakommende, siger, at de frit kan bevæge sig rundt i området på alle tider af døgnet. Det er almindeligt kendt, at der foregår stofsalg i Sundparken, men mange påpeger, at det også sker andre steder i Horsens. Det anses således ikke som særligt for Sundparken. Derfor virker det generelt ikke til at fylde meget for de interviewede beboere.

Flere informanter nævner udfordringer med affald, der ofte efterlades på fællesarealerne, hvilket tiltrækker rotter og måger. Selvom dette ikke skaber utryghed, er det til gene for mange beboere og medfører ekstra arbejde for gårdmændene. Noget, der derimod skaber utryghed for nogle beboere, er kørsel med cykler, el-løbehjul og knallerter, som ofte foregår på fortove og stier om eftermiddagen, aftenen og natten. Det generer mange, som føler, at det bliver mindre sikkert at færdes i områderne for gående. Larmen generer også flere beboere.

"Vi er faldet med cirka 150 børn i området. Det er et voldsomt fald. Men børnene kommer jo tilbage i områderne. De bor bare et andet sted og kommer alligevel. Det er jo ikke fordi, at de er bange for at gå 500 meter".

Boligselskabet ALBO

"Alle børnene kender hallen. Det er det, man gør om eftermiddagen. Hjem efter skole og få noget mad hos mor og så over i hallen. Det holder børnene væk fra gaden".

Beboer

"Der er et stærkt fællesskab, og børn og unge ses meget udenfor og uden skærm. Det kan jeg jo godt misunde ift. egne børn. Men udfordringen er, at det meget bliver opdragelse på gaden af de ældre unge. Men kan de ældre unge løfte den opgave? Det kan man være i tvivl om pt."

Medarbejder, Langmarkskolen

Feltstudier

Hverdagslivet

De fleste anser Sundparken for at være et godt sted for børn at vokse op. Den nemme adgang til legepladser, rekreative områder, skole, dagtilbud og ikke mindst Sundparkhallen fremhæves. Hallen er strukturerende for mange børns fritidsliv, både dem, der bor i Sundparken, og deres venner. Ifølge boligselskabet er det afgørende, at vennerne er velkomne i hallen, da det ellers ville medføre, at Sundparkens børn ville stoppe med at komme.

På trods af faldende børnetal er der stadig mange børn, der benytter hallens faciliteter. Der er bare flere udefrakommende børn. I hallen aktiveres børnene, og de professionelle støtter børn og familier – en indsats, der vil blive udfordret, hvis hallen fjernes. Selvom mange ser Sundparken som et godt sted for børn at vokse op, er der særligt fokus på drengene, da de ofte har brug for ekstra opsyn og vejledning for at undgå at blive en del af negative fællesskaber. Der er desuden en tendens til, at mange børn, især drenge, opholder sig ude i området, hvor ældre søskende tager del i opdragelsen med varierende resultat.

"Min største bekymring er vores elever. Vi kan se, at de små bliver inddraget i balladen, og det forsøger vi at mindske. Men det er svært, hvis det er deres brødre eller fætter, der er involveret".

Medarbejder, Langmarkskolen

"Der er nogen grupper af drenge, der hænger ud. Det er ikke utrygt, men jeg tænker bare, hvor er deres forældre henne?".

Beboer

"De siger hej, når jeg går forbi. Det var faktisk nogle søde og rare unge mennesker, der bare ikke lige har et andet sted at være. Vi havde en drengegruppe for nogle år siden, som gik og smadrede kældre, og det tror jeg fyldte meget mere blandt beboerne, fordi det gik ud over dem".

Boligsocial medarbejder, Bo Trivsel

"Der er mange unge, der hænger ud på stien ud mod Rytterkilden foran mit vindue, og det er blevet meget værre de seneste år. De kører frem og tilbage på deres knallerter på stien om aftenen og natten, hvilket er meget generende. Det er børn helt ned til 7 år og op til 30 år".

Beboer

Feltstudier

Hverdagslivet

En opblussende uro blandt grupper af unge mænd fylder blandt aktører i området, og de involverede bliver yngre og yngre. Uroen bunder i en årelang konflikt mellem Axelborg og Sundparken bl.a. om handel af stoffer. Ifølge ALBO har politiet været fraværende i området i nogle år, så boligselskabet, klubben og SSP har stået med problemerne. Politiet har nu intensiveret indsatsen, ligesom ALBO har lavet massiv kameraovervågning.

Til trods for den stigende uro blandt de unge i området, er det kun få af de interviewede beboere, der sætter ord på det. Tilsyneladende undgår de unge i høj grad at genere størstedelen af beboerne, og det generelle billede er, at beboerne føler sig trygge i området. Flere påpeger, at der mangler opholdssteder til de unge i Horsens, og mange har en forståelse for, at de unge keder sig. Enkelte beboere, der f.eks. bor ud til Rytterkilden, oplever uroen på tæt hold. De unge hænger ud på stien, hvor der sælges stoffer og bliver kørt ræs på knallerter osv. Politiet kommer tit forbi, men de unge formår som oftest at flygte eller gemme sig.

"Området er et helt vildt godt sted for mine børn. Institutionernes legepladser kan man også bruge om aftenen – det gør vi. Der er også gode legepladser i resten af området, hvor mange mødes. Man kan også gå ture i Rytterkilden, og det gør vi tit."

Beboer

"Horsens rådhus er jo rykket ud i baghaven. Det har jo også gjort, at det er mere dagligdags for rigtig mange mennesker at komme igennem området og færdes i det".

Boligselskabet ALBO

"Vi har været utrolig glade for Rema1000 i området, også fordi de har haft en god social indflydelse. Man har tilbudt nogle af de unge mennesker at være ansat i butikken".

Hovedbestyrelsen ALBO

"Vi har en lokalplan, der snart skal i høring, hvor det bl.a. er planen, at politiet flytter deres politistation fra midtbyen til området".

Kommunal medarbejder

Feltstudier

Sundparken som en del af byen

Naturområdet Rytterkilledalen har ligesom de mange indkøbsmuligheder i gåafstand fra området en stor betydning for beboernes hverdagsliv. En dagligvarebutik (Rema1000) er flyttet væk fra butikstorvet til større og nybyggede butikslokaler, der også ligger tæt op ad Sundparken. Rema1000 har gennem en årrække haft et social fokus og tilbyder unge i Sundparken arbejde, hvilket er uændret ved den nye placering. Dog har fraflytningen af Rema1000 givet torvet et lidt mere stille præg, men en slagter og en madspiltsbutik tiltrækker fortsat besøgende fra hele Horsens.

Langmarkskolen, Børnehuset Rytterkilden og Sundparkhallen formår at tiltrække børn og unge fra hele lokalområdet. Samlet set er områdets udadvendte funktioner med til at åbne området op. Horsens rådhus er flyttet ind i VIA's tidligere lokaler tæt på Sundparken, hvortil en politistation med 250 medarbejdere også flytter i nærmeste fremtid.

"Vi har gang i en helhedsplan for Langmarksskolen, hvor vi arbejder med scenarier for, hvordan vi kan enten frigøre hele arealet ved at flytte skolen eller ændre skolens fodaftryk, så noget af grunden kan bebygges. Grunden til, at man gerne vil have en byggegrund ved skolen, er, at få flere forskellige boligtyper og ejerformer i lokalområdet, da der er mange almene boliger – både Sundparken og Beringsvænget".

Kommunal medarbejder

"Jeg har hørt, at Langmarksskolen måske skal flytte, men det bliver vist først, når min datter på tre år er færdig med folkeskolen".

Beboer

"Jeg oplever udskolingen som en rigtig folkeskole, fordi diversiteten er der. Der er børn fra alle hjem både dem fra trange kår, men absolut også det modsatte – nogen af de mest ressourcestærke. Den var der ikke, hvis vi ikke fik de to ekstra klasser til".

Medarbejder, Langmarksskolen

Feltstudier

Sundparken som en del af byen

I 2019 blev det meldt ud, at den lokale folkeskole, Langmarksskolen skal flyttes til en anden placering. Siden har der været stille om skolens fremtid og til frustration for mange af områdets aktører, er der endnu ingen afklaring. I dag er der et tæt samarbejde mellem skolen, boligselskabet, Bo Trivsel, SSP og Børnehuset Rytterkilden, hvilket kan ændre sig, hvis skolen flytter længere væk. Der arbejdes pt. på en helhedsplan, der skal fastlægge skolens fremtid.

Langmarksskolen har, ligesom Børnehuset Rytterhuset, formået at forbedre sit omdømme de seneste år. Skolen tilbyder en talent-idrætslinje i udskolingen, som tiltrækker elever fra hele Horsens. Det har ændret både elevsammensætningen og den generelle opfattelse af skolen. Selvom mange har hørt om planerne om at flytte skolen, er der en udbredt opfattelse af, at dette ikke vil ske foreløbig.

"Ghetto-stemplet er malplaceret".

Udefrakommende

"Der gik historier før i tiden, som var hårdere. Der skal kun én historie til at fodre det, og så er det jo aktiveret igen. Altså på den måde er det jo latent".

Medarbejder, Børnehuset Rytterkilden

"Hvis vi lige ser bort fra den nuværende konflikt, så har omdømmet ændret sig. 10-15 år tilbage var det et område man undgik, men sådan er det ikke længere. Det er trygt, og beboerne er glade for at bo der. Det er lidt som tidevand, der nogle gange tækker sig frem og nogle gange lidt tilbage".

Medarbejder, Langmarkskolen

"Når man fortæller, at man bor her, siger folk: 'Så bor du i ghettoen'. Men når man fortæller, at man bor der og er glad for det, så lytter folk".

Beboer

Feltstudier

Sundparkens omdømme

Blandt informanterne er der bred enighed om, at Sundparken tidligere har haft et meget negativt omdømme, og at det er forbedret de seneste år. Ganske få informanter opfatter det negative omdømme som uændret. Det negative omdømme har altid været forbundet med områdets høje andel af socialt udsatte beboere og beboere med ikke-vestlig baggrund. Desuden har uro blandt unge også påvirket områdets ry negativt gennem tiderne.

De fleste informanter oplever, at medierne ikke skriver særligt meget om Sundparken. Flere informanter bemærker, at Sundparken ikke er det mest udfordrede boligområde i Horsens, men at det er det eneste boligområde med over 1.000 beboere og dermed det eneste område i Horsens, der er omfattet af Parallelsamfunds aftalen. På trods af det delvist negative ry har dette ingen indvirkning på beboernes ønske om at blive boende i området fremadrettet. Beboerne føler sig trygge i Sundparken og værdsætter fællesskabet og stedets kvaliteter.

"Jeg har hørt, at der skal rives boliger ned inde i midten af området. Heldigvis ikke her ved ungdomsboligerne. Det er synd, at der skal rives ned. Det er mega gode lejligheder til billige penge. Man river ned for at bygge nyt et andet sted, som er meget dyrere. Mange har gode naborelationer, som vil blive ødelagt."

Beboer

"Vi skal have nogen til at interessere sig for området. En ting er at rive ned, og det kan blive dyrt, men en anden ting er at få nogen til at bygge i området. Det er svært".

Kommunal medarbejder

"Planen over, hvad det er for nogle blokke, der skal ned, den holder jeg nede i min skuffe, fordi den dag jeg sætter husnumre på, så kan jeg ikke leje boliger ud".

Boligselskabet ALBO

"Man burde bruge penge på mennesker i stedet for at bruge penge på at rive ned".

Beboer

Feltstudier

Holdninger til forandringer

De fleste beboere ved, at der er planlagt ændringer i Sundparken, men det er længe siden de har hørt om dem. Den reviderede udviklingsplan fra 2021 rummer planer om hel eller delvis nedrivning. Hvilke blokke, der bliver berørt, er endnu ikke offentliggjort, da ALBO mener, at det kan føre til usikkerhed blandt beboerne, og at det potentielt kan medføre tomgang. Planen omfatter også nedrivning af Sundparkhallen og aktivitetshuset til fordel for nybyggeri, men det har vist sig udfordrende at finde en udvikler, der er interesseret. Derfor har kommunen og boligselskabet sat nedrivningsplanerne på pause, indtil en passende køber dukker op.

De forestående omdannelser fylder ikke meget i de interviewede beboeres bevidsthed. De fleste husker at have hørt om forandringer men kender ikke til de præcise planer. Men både beboere og udefrakommende har svært ved at forstå, hvorfor Sundparken overhovedet skal ændres og håber, at planerne bliver droppet. Mange nye beboere er ikke klar over, at de er flyttet til et område, der skal omdannes.

"Det ville jo være en katastrofe, hvis sådan et tilbud som hallen og aktivitetshuset forsvinder. Det skal heller ikke flyttes. Vi kan ikke flytte alt det, der virker, og så tro, at fordi vi kan bygge tre rækkehuse og tre villaer, så forsvinder problemerne".

Medarbejder, Børnehuset Rytterkilden

"Jeg ville være meget ked af det, hvis de rev hallen og aktivitetshuset ned. Så har jeg ikke noget at komme i området for".

Udefrakommende

"Hvor skal de unge og børnene gå hen, hvis hallen rives ned? Skal de rende på gaden og sætte ild til kældre? Er det bedre?".

Beboer

Feltstudier

Holdninger til forandringer

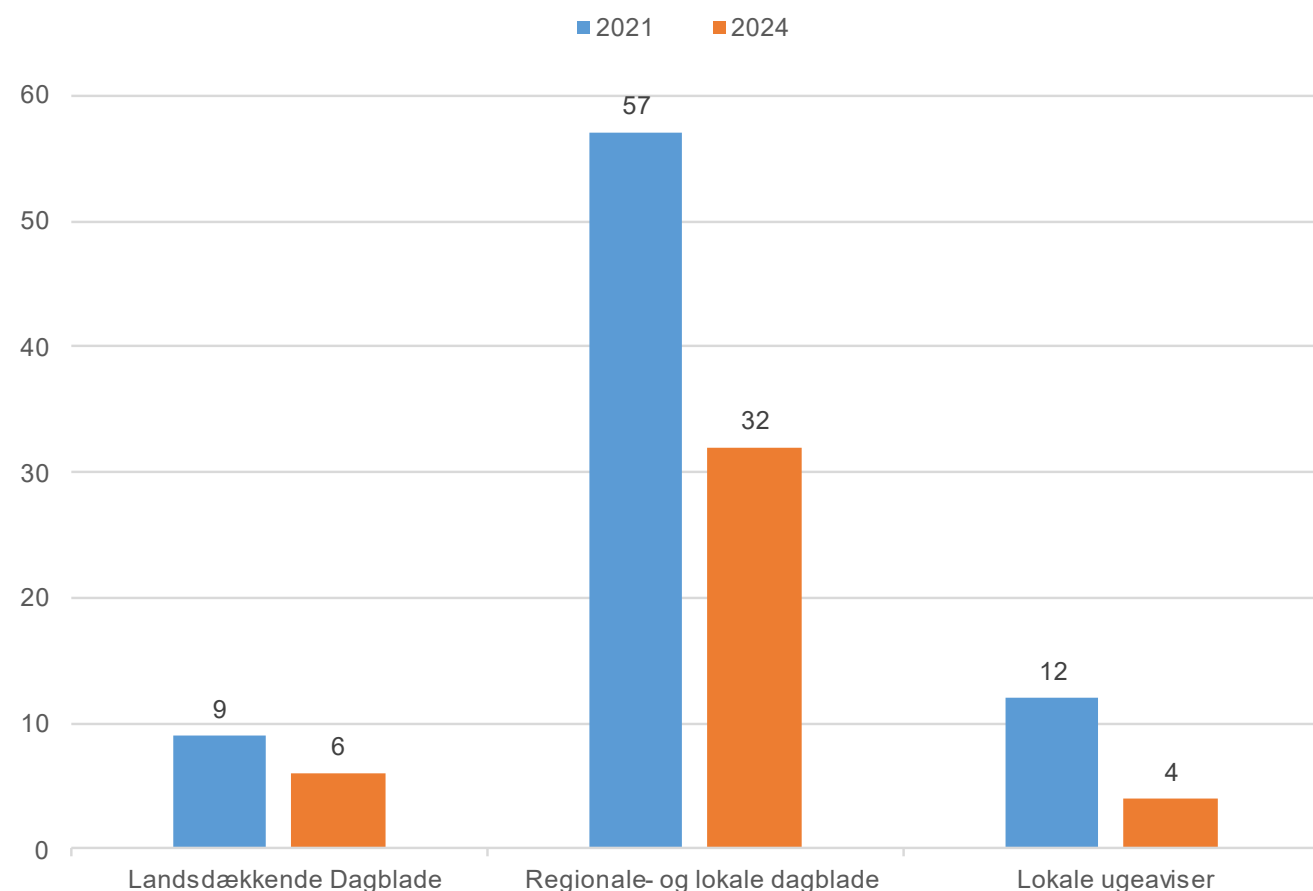
Planerne om at nedrive hallen og aktivitetshuset møder særligt stor modstand fra både områdets beboere, lokale aktører og udefrakommende. Faciliteterne anvendes til en bred vifte af aktiviteter, som tiltrækker alle aldersgrupper fra børn til pensionister gennem hele dagen. Sundparkens beboere finansierer driften af hallen gennem huslejen, uden økonomisk støtte fra kommunen, selvom også udefrakommende gør brug af faciliteterne.

Sundparkhallen og aktivitetshuset fungerer i dag som en destination, der inviterer udefrakommende ind i Sundparken og dermed åbner området op. Flere udefrakommende brugere påpeger, at de sandsynligvis ikke vil besøge Sundparken i fremtiden, hvis hal og aktivitetshus forsvinder. Der er ligeledes stor frustration blandt beboerne, der stiller spørgsmålstejn ved, hvor områdets børn og unge skal gå hen, hvis hallen rives ned. Mange bekymrer sig for, at børn, der i dag får støtte fra de voksne i hal og aktivitetshus, vil miste denne støtte, og at det vil skabe mere uro blandt børn og unge i området.

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 1. besøg og 2. besøg

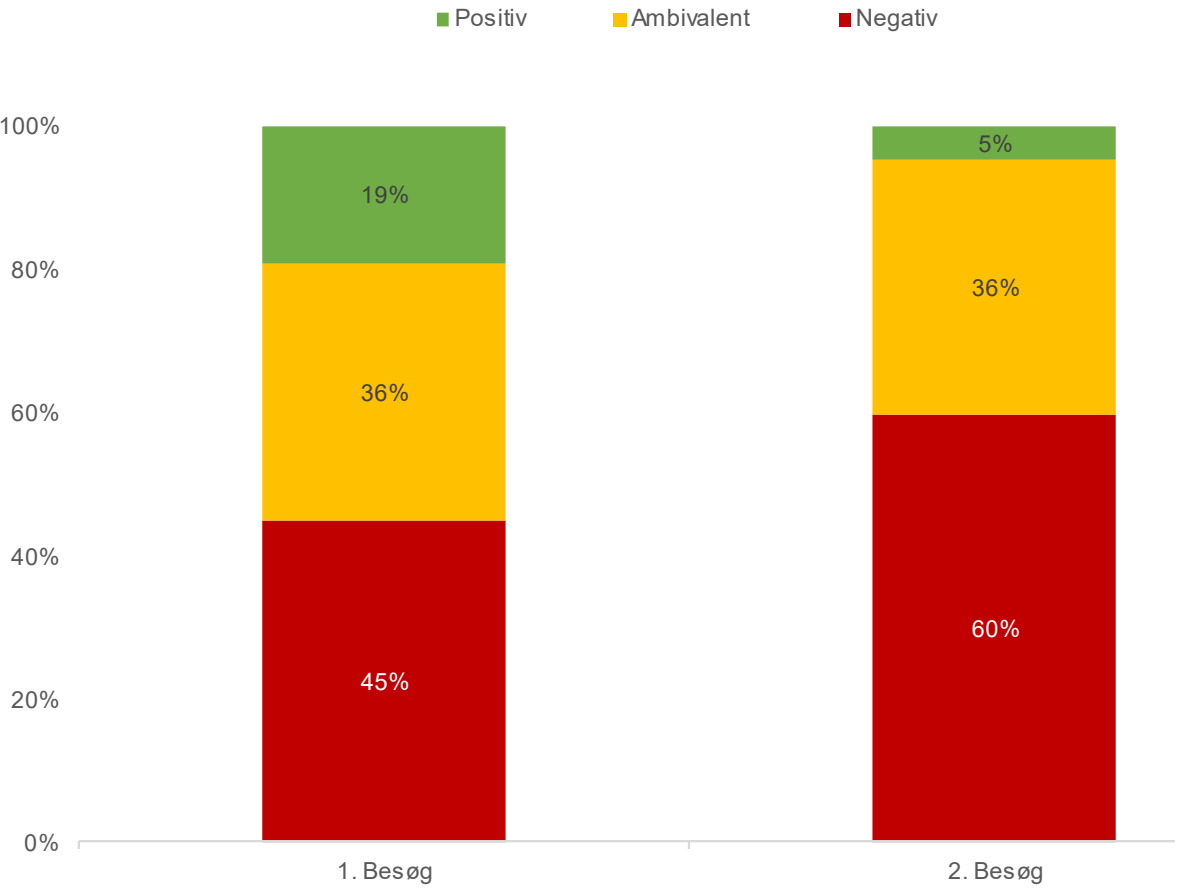


Medieanalyse

Mediemålingen af Sundparken er sket i perioden 4. juni 2023 og et år frem til 3. juni 2024 (se diagram). Den fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (6 klip), regionale og lokale dagblade (32 klip), samt lokale ugeaviser (4 klip). I alt er Sundparken omtalt 42 gange i perioden.

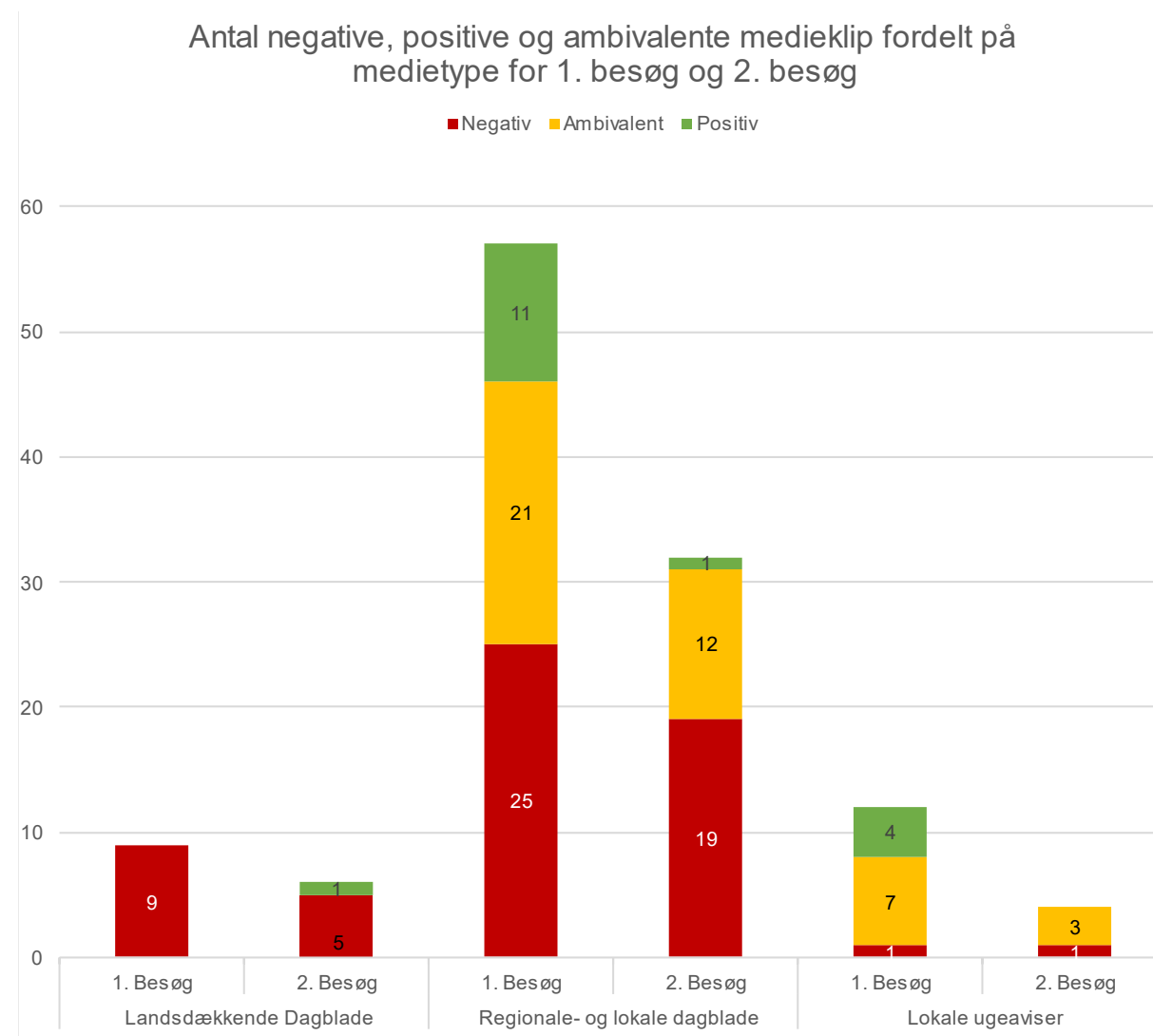
Sammenlignet med baselineanalysen i 2021, hvor der sammenlagt var i alt 78 avisclip, er medieinteressen for Sundparken næsten halveret. Målt på antal er faldet størst for regionale og lokale dagblade, som er faldet fra 57 til 32 medieklip. Det er dog stadig de regionale- og lokale dagblade, der skriver mest om Sundparken, her særligt Horsens Folkeblad, mens de landsdækkende aviser og lokale ugeblade i anden runde er faldet til henholdsvis 6 medieklip og 4 medieklip.

Procentvisse fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip for 1. besøg og 2. besøg



Medieanalyse

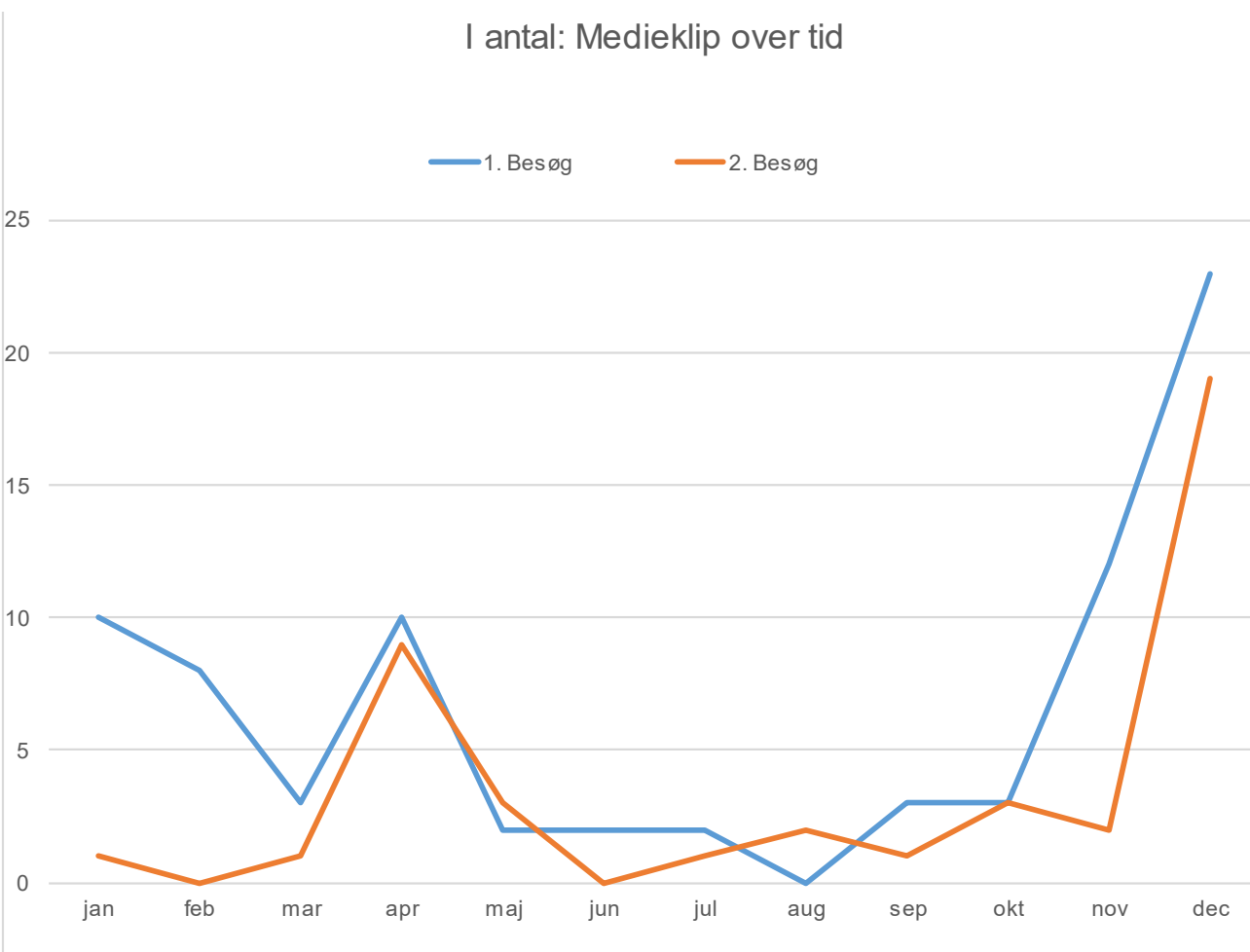
Sammenligner vi antallet af negative, ambivalente og positive medieklip i henholdsvis 2021 og 2024, har Sundparken færre negative medieklip i 2024 (se næste side). Det skyldes, at der generelt er færre medieomtaler af området, for den procentvisse andel af negative medieklip er steget i perioden, fra 45% i 2021 til 60% i 2024. Andelen af positive medieklip er tilsvarende faldet fra 19% til 5%, mens andelen af ambivalente medieklip er uændret.



Medieanalyse

Hvis vi ser på hvilke type medier, der i 2024 skriver positivt, negativt og ambivalent om Sundparken sammenlignet med baseline i 2021, er det værd at bemærke, at de nationale medier næsten har halveret antallet af negative omtaler. For de regionale mediers vedkommende er der tale om et fald på lidt over 20%, fra 25 til 19 klip. Her er det til gengæld påfaldende, at antallet af positive medieomtaler stort set er forsvundet i 2024.

Det er altså kun, fordi Sundparken optræder færre gange i medierne, at den negative omtale er faldet. Målt på andele er Sundparken mere negativt og mindre positivt omtalt i 2024 end i 2021.



Medieanalyse

Sammenligner vi tidspunkterne for medieinteressen i 2021 og i 2024, er det stadig regeringens årlige lancering af listerne over udsatte boligområder i begyndelsen af december, der generer de fleste medieomtaler. Flere af artiklerne er i de regionale- og lokale dagblade og bringes i dagblade, der ikke er fra området omkring Horsens. Sundparken nævnes blot her i en opremsning over udsatte områder. I første medieanalyse var områderne på listen stadig betegnet som 'ghettoer', og 36% af alle avisclip brugte betegnelsen. I analysen fra 2024 er andelen faldet til 22%.

I begge medieanalyser fra henholdsvis 2021 og 2024 er der relativt mange medieklip i perioden omkring april måned. I analysen fra 2021 skyldtes det historier om et testcenter for Covid-19 i aktivitetshuset. I analysen fra 2024 skyldes det omtale af flytningen af Rema1000 fra butikstorvet.

"Tre områder i landsdelen er fortsat på liste over parallelsamfund"
JydskeVestkysten (flere versioner), 02-12-2023

"Ministers undersøgelse af politiet pilles fra hinanden"
Avisen Danmark morgen, 29-04-2024

"Ajax og klud skal få udsatte kvinder i job"
Horsens Folkeblad, 29.04.2024

"Albo afviser planlagt nedrivning af 48 boliger i 2024"
Horsens Folkeblad, 09.10.2023

"Førtidspensionister får fremover nej til at flytte ind i Sundparken"
Horsens Folkeblad, 24.08.2023

"Bæredygtige løsninger: Studerende udvikler det almene"
Licitation, 24.10.2023

Medieanalyse

Udover de negative artikler ifm. den årlige parallelsamfundsliste, omtales Sundparken i forbindelse med den årlige undersøgelse fra Justitsministeriet om danskernes tillid til politiet. De mere ambivalente historier omhandler bl.a. den boligsociale beskæftigelsesindsats, kaldet "Ren Trivsel", som fremhæves som en succes, men på en negativ baggrund. Det samme gælder boligselskabet ALBOs beslutning om at udskyde nedrivningen af 48 boliger i 2024. En tredje historie, der også generer flere ambivalente medieklip, er en diskussion om, hvorvidt det er fornuftigt at afvise førtidspensionister til en bolig i Sundparken under reglerne om fleksibel udlejning. En positiv historie er, at studerende har vundet en pris for en foreslået bæredygtig transformation af en afdeling i Sundparken.

Samlet set viser medieanalysen, at Sundparken fortsat er ramt af (diskussioner af) planerne om nedrivning, herunder parallelsamfundslisten, mens vi endnu ikke ser de potentielle positive effekter af omdannelsen på avisernes omtale.

OPSAMLING

Opsamling

Sundparken er kendetegnet ved sin placering ud til Rytterkildedalen og det kuperede terræn, der skaber varierede udearealer mellem boligblokkene. De mange ensartede fireetages boligblokke er velholdte, men opleves flere steder i bebyggelsen som massive. Sundparkens butikstorv, aktivitetshuset og Sundparkhallen tiltrækker dagligt mange i alle aldre fra både Sundparken og Horsens. Fysisk fremstår området uændret siden parallelsamfundspakkens vedtagelse. Beboerne er generelt glade for at bo i Sundparken og fremhæver især den lave husleje, rummelige boliger samt de naturskønne områder. Naboskab og fællesskab vægtes højt af mange, og de fleste hilser på hinanden. Mange børn færdes i Sundparken, også selvom børnetallet blandt beboerne er faldende. Hallen fremhæves som en positiv og strukturerende ramme om både børns og unges fritidsliv med professionelle voksne. Hallen bruges af børn, der bor i området og deres venner, typisk fra samme skole. Både Langmarkskolen og Børnehuset Rytterhuset har de seneste år forbedret deres omdømme markant.

Både beboere og udefrakommende beskriver Sundparken som et trygt sted, hvor de føler sig sikre på alle tidspunkter af døgnet – tryggere end andre områder i Horsens. Aktører i Sundparken oplever dog en blussende uro blandt drenge og unge mænd, og de ser en bekymrende tendens til, at uromagerne bliver yngre. Uroen italesættes dog kun af få beboere og kan ikke aflæses i medieanalysen.

De fleste beboere ved, at der er planlagt ændringer i Sundparken men har ikke hørt nyt i lang tid. Hovedparten af de interviewede er imod omdannelsen af det velfungerende boligområde. Særligt planerne om at nedrive hallen og aktivitetshuset skaber modstand og bekymring bl.a. for børnene fritidsliv og for om tidligere uro kan genopstå. Nedrivning af bygningerne kan også medføre, at udefrakommende ikke længere kommer ind i området, hvilket risikerer at gøre Sundparken mere isoleret – stik imod hensigten.

Medieanalysen viser, at der er langt færre artikler om Sundparken i dag end ved baselineundersøgelsen i 2021. Samlet set er derfor også færre negative artikler – selv om andelen af negative historier er øget. De negative artikler omhandler parallelsamfundslisten, mens både negative og ambivalente omhandler diskussioner om omdannelsen, dens effekter og fornuften i omdannelsen.

Opmærksomhedspunkter



Øverst. Sundparkhallen og aktivitetshuset set udefra. Nederst. Sundparkhallens lokaler set indefra. Begge bygninger rummer mange kvaliteter, hvorfor nedrivning bør undgås.

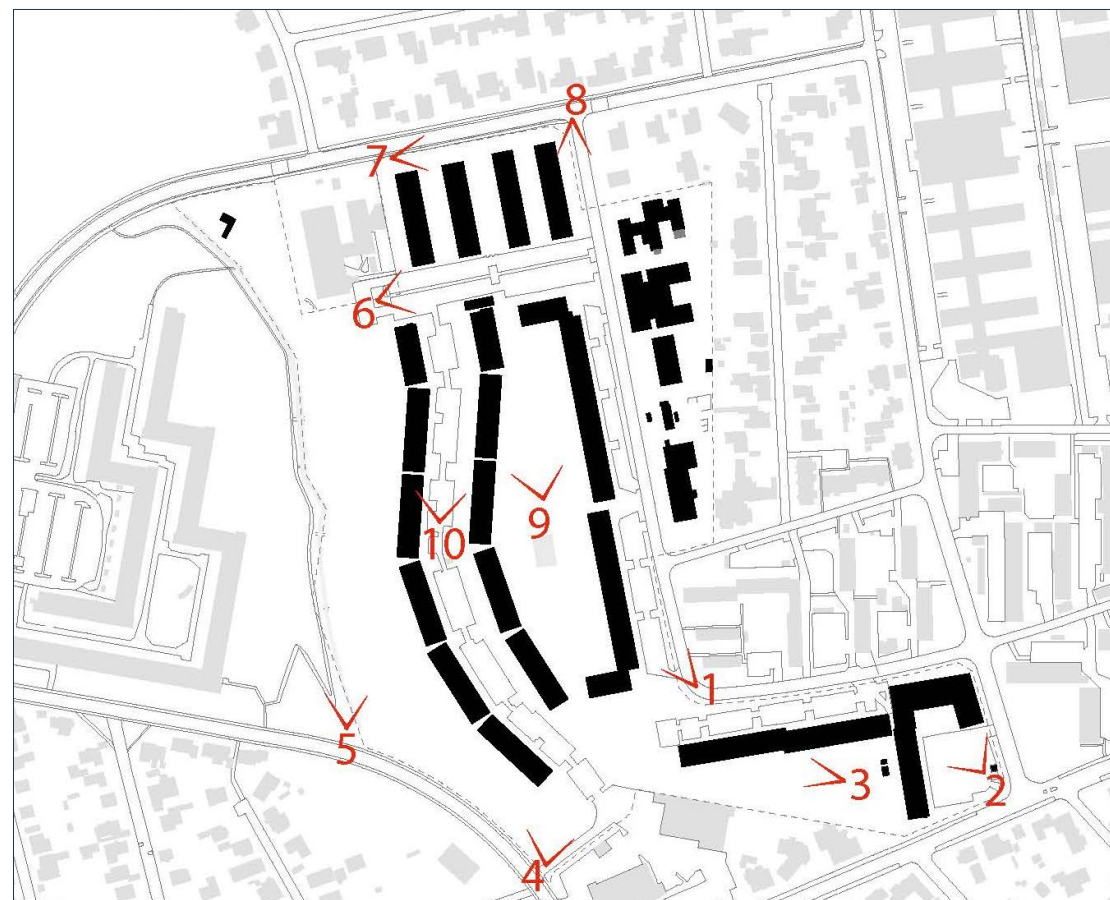
- Nedrivning af Sundparkhallen og aktivitetshuset vil gå ud over stedets brugere og især områdets børn, og det vil betyde, at færre udefrakommende kommer ind i området. Det vil således stik imod hensigten gøre området mere isoleret.
- Ved nedrivning af Sundparkhallen og aktivitetshuset bør der udvikles nye attraktioner og brobyggende aktiviteter, der sikrer områdets fortsatte åbenhed og aktiverer lokalområdets børn og unge.
- De endelige planer for Langmarkskolens fremtid vil have en stor betydning for Sundparkens familier og vil derfor være et opmærksomheds-punkt i de kommende feltstudier i området.
- Et opmærksomhedspunkt for ALBO er at finde måder at fastholde de ressourcestærke beboere, der siver fra området.
- Erfaringer fra andre omdannelsesområder viser, at perioden med usikkerhed før offentliggørelsen af nedrivningsplaner kan være belastende for beboerne. I de kommende feltstudier vil der blive lagt vægt på, hvordan en konkret plan for området vil blive modtaget af beboerne.

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

2021

1



2



3



4



5



2024



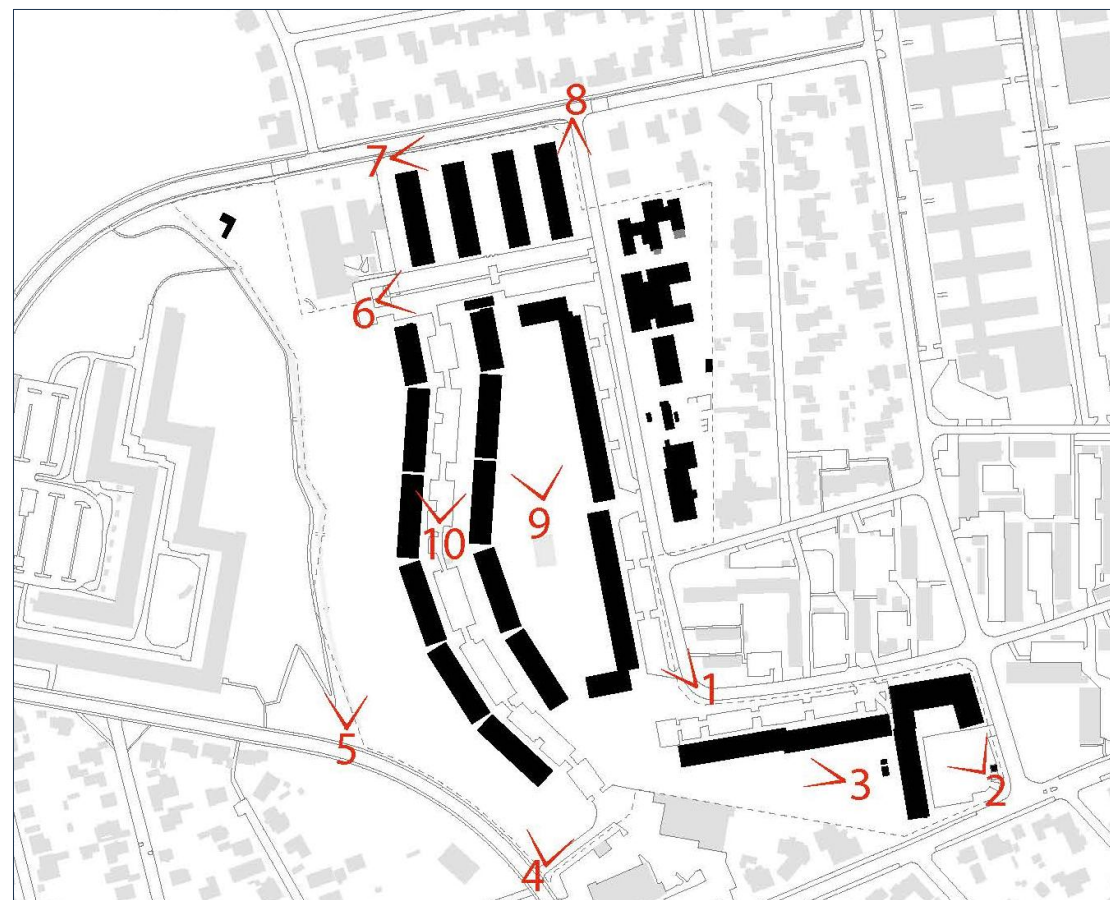
Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.



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

2021

2024

6



Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

7



Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

8



Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

9



Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

10



Ingen fysiske forandringer siden baselineundersøgelsen.

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://udsatteomraader.dk/media/3tnbnkh0/foelgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-haarde-ghettoer-kort-fortalt.pdf>

Feltstudier

Metodedesign

Feltstudierne tager afsæt i følgende metoder:

- *Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Ved andet besøg i 2024 er der foretaget interviews med repræsentanter fra Boligselskabet ALBO, hovedbestyrelsen i ALBO, Horsens Kommune, Langmarkskolen og Børnehuset Rytterkilden, Bo Trivsel samt en lokal ejendomsmægler.
- *Kvalitative interviews med beboere:* Der er foretaget 29 walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. Det er foregået ved, at to interviewere har befundet sig i boligområdet og i den omkringliggende bydel i to dage i juni 2024, 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	Sundparken 2024. Følgeevaluering – 2. runde.
Udgave	1. udgave.
Udgivelsesår	2024.
Forfatter	Lene Wiell Nordberg, Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech-Danielsen.
Layout	Claus Bech-Danielsen.
Tegninger og grafer	Lene Wiell Nordberg, Claus Bech-Danielsen, Rikke Skovgaard Nielsen, Maja Wolters.
Fotos	Claus Bech-Danielsen
ISBN	978-87-94561-33-4
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.