



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Motalavej

Baselineundersøgelse

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

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2022

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Mechlenborg, M., Bech-Danielsen, C., & Stender, M. (2022). *Motalavej: Baselineundersøgelse*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2022 Nr. 05

General rights

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

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

Take down policy

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



BUILD RAPPORT

2022:05

Motalavej

Baselineundersøgelse

Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen, Marie Stender.

MOTALAVEJ

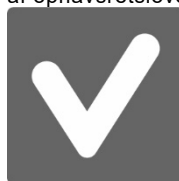
Baselineundersøgelse

Mette Mechlenborg
Claus Bech-Danielsen
Marie Stender

BUILD Rapport 2022:05
Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet
2022

TITEL	Motalavej
UNDERTITEL	Baselineundersøgelse
SERIETITEL	BUILD Rapport 2022:05
FORMAT	Digital
UDGIVELSEÅR	2022
UDGIVET DIGITALT	Marts 2022
FORFATTER	Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen, Marie Stender
FAGFÆLLEBEDØMMELSE	Hans Kristensen
SPROG	Dansk
SIDETAL	83
LITTERATURHENVISNINGER	Side 70
EMNEORD	Bolig, boligområder, byudvikling, parallelsamfundsftalen, udsatte boligområder, bystrategisk udvikling, almene boliger
ISBN	978-87-563-2028-3
ISSN	2597-3118
TEGNINGER	Claus Bech-Danielsen
FOTO	Claus Bech-Danielsen
OMSLAGSILLUSTRATION	Claus Bech-Danielsen
TILKNYTTEDE FORSKNINGSAS- SISTENTER OG STUDENTER-	Marie Møller, Maja Wolthers, Tanja Hoffmann Holm, Simon Titze, Anna Folkmann, Line Scharla Løjmand, Jonas Carlsson, Åste Holtan og Anne Jo Banke
MEDHJÆLPERE	Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet
UDGIVER	A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post build@build.aau.dk www.anvisninger.dk

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven.



**FAGFÆLLE-
BEDØMT**

INDHOLD

FORORD	6
INDLEDNING	8
1 MOTALAVEJ	12
1.1 Beskrivelse af bebyggelsen	14
1.2 Boligområdets fysiske udfordringer	17
1.3 Motalavejs sociale udfordringer ved baseline i 2018	18
1.4 Motalavejs udvikling inden for ghettolistens kriterier	19
1.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	23
1.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019	24
1.7 Genhusning	25
2 FELTSTUDIER 2020	28
2.1 Resultater fra bylivsregistreringen – uddrag	30
2.2 Tema 1: Hverdagslivet i Motalavej	34
2.3 Tema 2: Bebyggelsen som del af en bydel	42
2.4 Tema 3: Motalavejs omdømme	46
2.5 Tema 4: Holdninger til forandringer	49
3 DET LOKALE BOLIGMARKED	54
4 MEDIEANALYSE	58
5 KONKLUSION	64
6 KILDER	70
7 BILAG	72
7.1 Bylivsregistreringer	72
7.2 Fotoregistrering	79

FORORD

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

Vi vil gerne takke repræsentanter fra Slagelse Kommune, for BoligKorsør samt afdelingsbestyrelserne i området, som har stillet op til interviews. Tak også for praktisk hjælp med koordinering og lokale. Samtidig vil vi gerne takke beboere og brugere af Motalavej, om har udfyldt spørgeskemaer og ladet sig interviewe. Vi vil også gerne rette en tak til Landsbyggefonden, som har givet økonomisk støtte til følgeevalueringen.

Rapporten er fagfællebedømt af Hans Kristensen. For god ordens skyld skal vi i den forbindelse gøre opmærksom på, at der publiceres tilsvarende rapporter for de 14 andre udsatte boligområder. De 15 rapporter er selvstændige publikationer, men enslydende beskrivelser af følgeevalueringens formål, metoder mm. går igen i de 15 rapporter.

Følgeevalueringen er tilrettelagt og gennemført af Claus Bech-Danielsen, som er projektleder på følgeevalueringen. Mette Mechlenborg har haft ansvaret for feltstudierne. Rapporten er skrevet af Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen og Marie Stender. Tak også til de tilknyttede forskningsassistenter og studentemedhjælpere Marie Møller, Maja Wolthers, Tanja Hoffmann Holm, Anna Folkmann, Simon Titze, Line Scharla Løjmand, Jonas Carlsson, Åste Holtan og Anne Jo Banke.

Hans Thor Andersen
Forskningschef

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

INDLEDNING

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på boligområdet Motalavej i Korsør, og her beskrives den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i boligområdet i den 10-årige periode. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Motalavej kvarteret. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Samtidig vil resultaterne blive sammenholdt med undersøgelser af den sociale udvikling i de 15 boligområder, som VIVE kommer til at foretage i samme periode. De kvalitative data, der præsenteres i denne rapport, vil således på sigt blive sammenholdt med en lang række kvantitative data, der indhentes i følgeevalueringens sociale spor.ⁱⁱ Det er således tanken at indhente erfaringer og opbygge viden omkring de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele og i andre udsatte boligområder i Danmark.

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

Den aktuelle evaluering er en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før de fysiske forandringer er blevet sat i værk. Som det vil blive beskrevet, er der planlagt omfattende fysiske omdannelser i boligområdet Motalavej, men deres realisering var ikke blevet begyndt, da vi i foråret 2020 gennemførte de aktuelle undersøgelser. Der var dog omfattende byggearbejder i gang i den østlige del af boligområdet, hvor to boligblokke syd for ankomstvejen var ved at blive neddroset til lave rækkehuse. Planerne for de øvrige fysiske omdannelser i boligområdet på Motalavej beskrives i rapporten, som de forelå, da feltstudierne blev gennemført i sommeren 2020. I visse tilfælde kan planerne efterfølgende være blevet ændret, uden at dette nødvendigvis fremgår af rapporten.

Det skal desuden bemærkes, at feltstudierne er blevet foretaget i sommeren 2020 under corona-restriktioner, som har betydet at udelivet og adgang til indendørs funktioner var påvirket. Dette har også påvirket vores bylivsregistreringer, som derved skal forstås i lyset af CoVid-19-situationen.

Rapporten er opdelt i fire afsnit. I første afsnit beskrives de fysiske forhold i bydelen, og der etableres et overblik over de planer for fysiske omdannelser, der foreligger for området.ⁱⁱⁱ Der gives en kort introduktion til de sociale udfordringer i bydelen, til den udviklingsplan, der er blevet godkendt i sommeren 2019, samt til planerne for fremtidig genhusning.

I andet afsnit præsenteres evalueringens feltstudier. De er baseret på forskellige metodiske tilgange: Bylivsregistreringer kortlægger brugen af området, en spørgeskemaundersøgelse

undersøger blandt andet beboernes og andre brugeres syn på området, og kvalitative interviews med beboere og med personer fra det omgivende civilsamfund har fokus på hverdagslivet i bydelen, på oplevelsen af de planlagte omdannelser og på ideen om at skabe et mere blandet boligområde.

I tredje afsnit præsenteres opstarten til en analyse af, hvordan det lokale boligmarked påvirkes af tilstedeværelsen af det udsatte boligområde. Det undersøges, om det reducerer boligpriserne, når nabobebyggelsen er et udsat boligområde med et dårligt omdømme. Hvis det er tilfældet, bliver det interessant at følge prisniveauet i naboområderne i de følgende 10 år, hvor det er tanken, at Motalavej skal være omdannet til en mere attraktiv bydel. Endelig præsenteres i fjerde og sidste afsnit en analyse af det seneste års medieomtale af Motalavej, idet der skelnes mellem lokale, regional og landsdækkende medier. Medieomtalen vil blive brugt i sammenligningen på tværs af de evaluerede boligområder, og det vil endvidere blive interessant at følge medieomtalen karakter over tid, efterhånden som området omdannes.



1

MOTALAVEJ

1 MOTALAVEJ

Boligområdets navn: Motalavej

Adresse: Afd. 15 (inkl. afd. 36*): Fasanstien 1-33 og 2-22 samt Egersundvej 19- 35. Afd. 21: Motalavej 46-84 og Egersundvej 12-28 (dog eksisterer nr. 16 og 24 ikke længere. Afd. 35: Motalavej 29-127 og Solbakkevej 1-3.

Boligselskab: BoligKorsør.

Opførelsesår: Afd. 15: 1957-59. Afd. 21: 1966-1967. Afd. 35: 1962-66.

Renoveringer:

Afd. 15: 2013 af AI Gruppen

Afd. 21: Igangværende af AI Gruppen

Afd. 35: ca. 1992 af Arkitektgruppen Aarhus A/S

Grundareal: 194.100 m².

Antal boliger før omdannelsen:

I 2010:^{iv} 910 almene familieboliger på Motalavej.

I 2020 (efter reduktioner i afdeling 21 og afdeling 15):

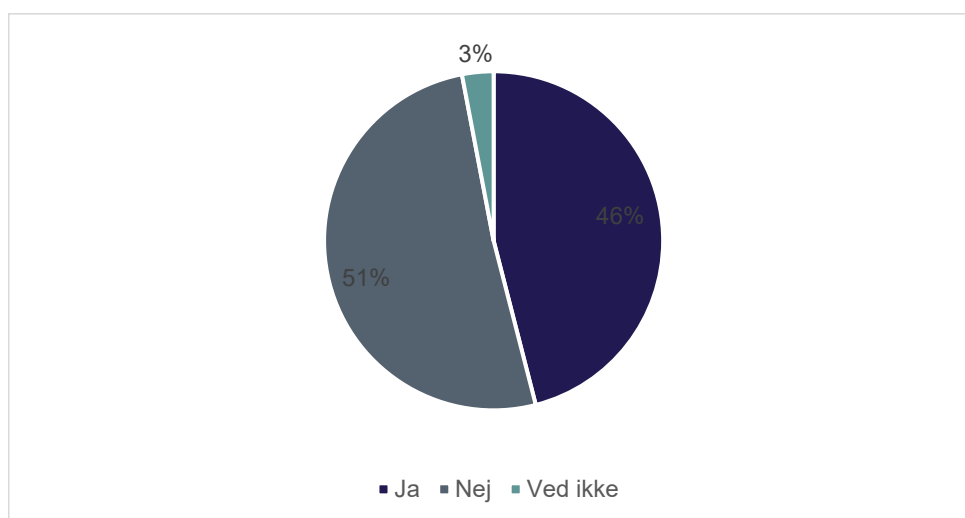
732 almene familieboliger

61 pleje- og ældreboliger

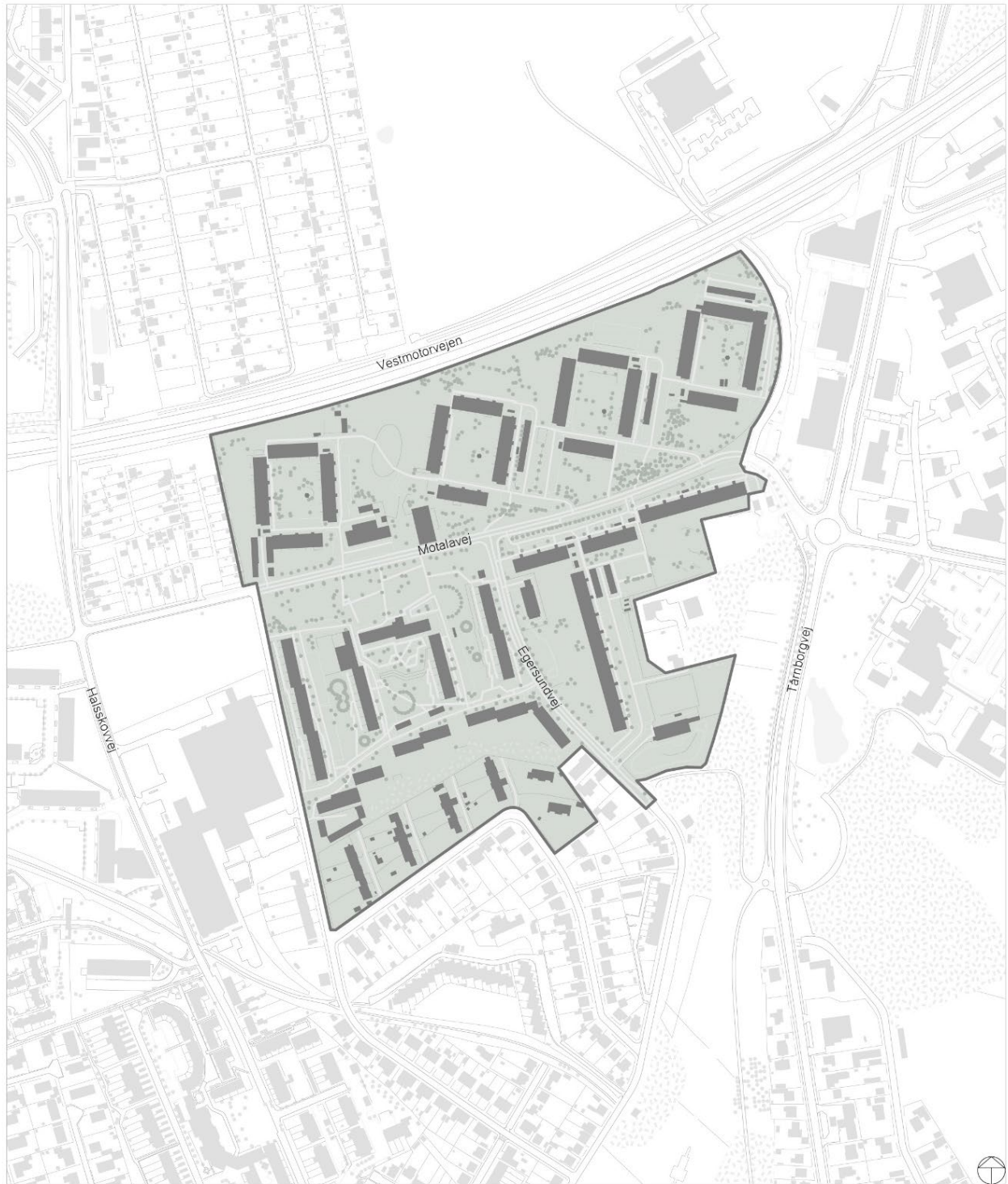
24 boliger for borgere med nedsat psykisk og fysisk funktionsevne

Opriindelig arkitekt: Ole P. Hansen.

* Afd. 36 består af 24 beskyttede boligenheder i en selvstændig afd., som ikke er en aktiv del af udviklingsplanen.



Figur 1. I den gennemførte spørgeskemaundersøgelse i foråret 2020, blev de, der færdedes i Motalavej (både beboere og udefra kommende) spurgt: "Kunne du tænke dig at bo i området i fremtiden?" Det var tilfældet for 46 % af de 287 respondenter, mens 51 % svarede nej.



Figur 2. Motalavej, situationsplan 1:5000.

1.1 Beskrivelse af bebyggelsen

Motalavej kvarteret ligger i den nordlige udkant af Korsør i et kuperet terræn, ca. 2 kilometer fra bymidten og tæt på Storebæltsbroen. Boligområdet ligger tæt på natur og rekreative områder, med Storebæltskysten mod vest, Korsør Nor mod øst og Korsør Bypark mod syd. Umiddelbart mod nord grænser Motalavej op til høje støjværn, der afskærmer boligområdet fra den stærkt befærdede motorvej E20, og i den østlige ende støder områdets boligblokke op til et erhvervsområde, hvor der også er indkøbsmuligheder. Mod vest ligger et kolonihavekvarter og andre blokbebyggelser, og mod syd ligger der et boligkvarter med rækkehuse og små enfamiliehuse. Områdets har ikke et formelt navn, men går i folkemunde under navnet 'Motalavej'.



Figur 3. Nord for boligblokkene på Motalavej grænser boligområdets grønne uderum op til et støjværn, der skærmer markant af ud til E20.

Motalavej består af fire almene boligafdelinger (afd. 15, 21, 35 og 36), der alle hører under BoligKorsør. Afdelingernes boligblokke fordeler sig på hver side af Motalavej, som forbinder to større indfaldsveje til Korsør. Midt i bebyggelsen ud til Motalavej ligger Kvarterhuset, driftskontoret og det lokale minimarked samt en rekreativ multipark med boldbaner og opholdsmuligheder. De fire boligafdelinger er opført fra slutningen af 1950'erne til slutningen af 1960'erne og fremtræder som selvstændige bebyggelser med hvert sit arkitektoniske udtryk.

Nord for Motalavej ligger afdeling 35. Afdelingen er opført i 1962-1966, og den består af 16 fireetagers boligblokke, der danner fire rektangulære karréer med næsten ens gårdrum.

Bygningerne fremtræder med facader og gavle i gule mursten og med lave valmede tage belagt med skifereternit. Boligerne har glasinddækkede altaner mod vest og syd, og fra stuelejlighederne er der adgang til private haver. Hver karré har egne parkeringsarealer med tilhørende garagebygning, og mellem karréerne er der grønne uderum med interne stiforløb, mens der på området bag butikscenteret i midten af boligområdet er en boldbane. Afdelingen blev renoveret i 2002-2008, hvor der blandt andet blev sørget for støjsolerede vinduer i de lejligheder, som orienterer sig mod motorvejen. I de to blokke længst mod øst blev 60 almene familieboliger ved samme lejlighed omdannet til Plejecenter Solbakken.

Afdeling 15 ligger mod vest på den sydlige side af Motalavej. Denne boligafdeling består af 13 etageblokke fra 1956 samt en ny boligblok, der ligger ud til multiparken. De oprindelige blokke er blevet renoveret af flere omgange, og de fremtræder i dag med facader i gule mursten med markante hvide karnaptilbygninger. Gavlene er beklædt med lyse fibercementplader, og de helvalmede tage er beklædt med betontagsten. Den nye boligblok, der rummer Botilbuddet Fasanstien for borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser, har facader i brune mursten, og tagfladerne er beklædt med stålplader. Alle afdelingens boligblokke er i 2-3 etager høje, og de varierer i længden. De højeste blokke ligger mod nord og er placeret i parallelle rækker med gavlene ud mod Motalavej, mens de lavere blokke ligger vinkelret på disse mod syd, dog følger boligblokken i afdelingens sydøstligste hjørne Egersundvejs forløb. Der er parkeringsmuligheder og grønne områder mellem blokkene. De oprindelige boligblokke har gennemgået omfattende renoveringer, senest i 2013-17, hvor etageboligerne bl.a. fik inddækkede altaner, mens stuelejlighederne fik adgang til en privat terrasse. I nogle af boligblokkene kom der samtidigt indvendige elevatorer. Ved samme lejlighed blev der revet 3 boligblokke ned, så der ud mod Motalavej blev plads til et stort rekreativt areal med multibane. Det ligger over for butikscenteret og Kvarterhuset.

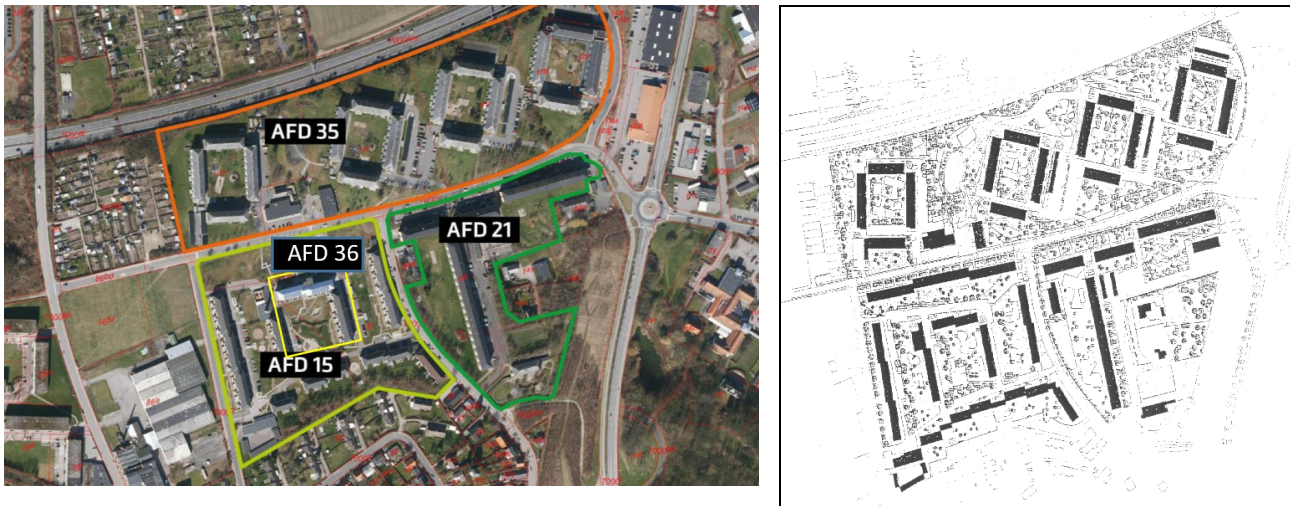
Afdeling 21 ligger i den østlige del af boligområdet syd for Motalavej. Afdelingen bestod oprindeligt af 4 boligblokke opført i 1966-67. Boligblokkene, der er opført som et Larsen & Nielsen montagebyggeri i beton, havde forskellig længde, de korteste er placeret langs Motalavej med indgang og parkering orienteret mod vejen, og den længste blok er placeret vinkelret på disse mod syd med adgang via en stikvej langs blokkens østlige side. Langs stikvejen er der parkering, garager og udendørs arealer til leg og ophold. Mellem den lange blok og Egersundvej er der et større grønt område og et værested. I forbindelse med en renovering i 2011 fik alle boligblokken nye facader beklædt med gule skærmtegl, alle altaner blev inddækket bag buede partier af glas, zink og trælægter, og indgangspartierne blev forsynet med nye vindfang i beton. I 2015 blev en ny fysisk renovering vedtaget, og denne var stadig under udførelse, da følgeevalueringens baselineundersøgelser blev gennemført i 2020, men er i dag tilendebragt. Omdannelsen har medført, at den lange boligblok mod syd er opdelt i tre, mens den østlige boligblok ved ankomsten til Motalavej er opdelt i to og neddroset til 14 rækkehuse i en etages højde. Omdannelsen har medført, at afdelingens antal af familieboliger er reduceret fra 188 til 116, bl.a. er antallet af store 4-værelses lejligheder blevet reduceret fra 99 til 40.^v

Mellem afdeling 21 og afdeling 15 ligger afdeling 26, som består af 24 boliger for borgere med nedsat psykisk og fysisk funktionsevne i Botilbuddet Fasanstien. De indgår ikke i udviklingsplanen.

Boligområdet huser cirka 1.620 beboere,^{vi} hvilket udgør mere end 10 % af indbyggertallet i Korsør. Boligområdets udvikling er dermed af afgørende betydning for hele Korsør.



Figur 4. Øverst afdeling 35, der ligger nord for Motalavej. Nederst til venstre afdeling 15 og nederst til højre afdeling 21, der begge ligger syd for Motalavej.



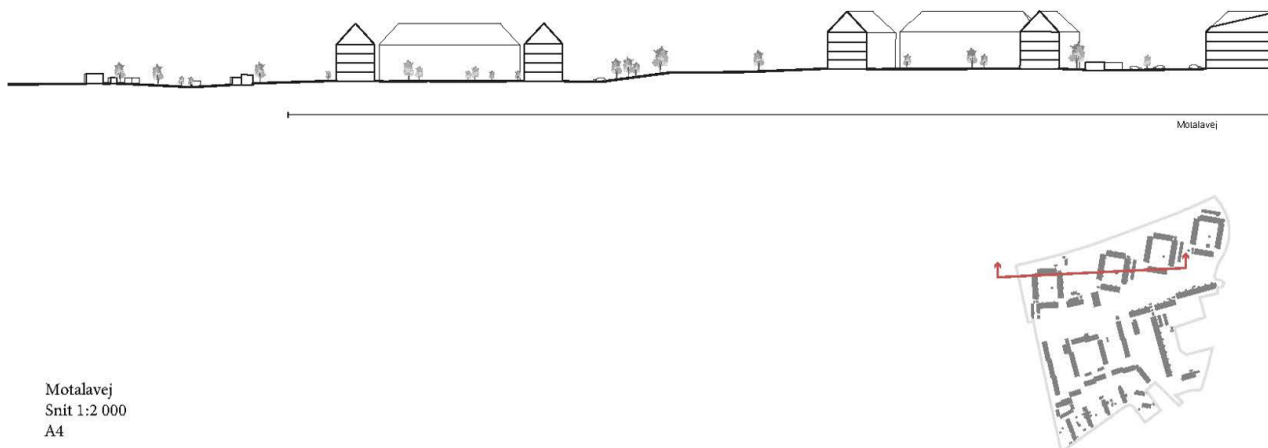
Figur 5. Til venstre gives et overblik over Motalavejs tre boligafdelinger samt afdeling 36, som ligger mellem afdeling 15 og 21 og som ikke er en del af udviklingsplanen. [KILDE: Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen 2019, s.3]. På situationsplanen ses Motalavej før gennemførte og igangværende nedreoveringer [KILDE: Bech-Danielsen, 2008].

1.2 Boligområdets fysiske udfordringer

På den ene side har boligblokkene på Motalavej en fantastisk beliggenhed, tæt på stationen, og med nem adgang til flere enestående naturområder. På den anden side ligger Motalavej i Korsørs yderste periferi, hvor et langt støjværn mod nord udgør en markant bymur ud til en af Danmarks mest befærdede motorveje, mens to indfaldsveje flankerer boligområdet mod øst og vest. Hegn og tæt beplantning syd for afdeling 15 skærmer endvidere af i forhold til de rækkehuse og enfamiliehuse, der ligger syd for boligområdet. Samlet set gør det de aktuelle intentioner om at kæde Motalavej sammen med omkringliggende byområder vanskelig. Motorvejen er tilmed forbundet med støjgener, der i særlig grad har betydning for boligerne i afdeling 35.

Også internt mellem Motalavejs boligafdelinger er der en række barrierer. Eksempelvis skaber en markant terrænstigning en bastion op mod boligblokkene nord for Motalavej, mens boligblokkene øst for Egersundvej er trukket langt tilbage fra vejen og har indgange fra den side, der vender væk fra Egersundvej. De fire boligområder ligger dermed som øer - langt fra hinanden og til dels med ryggen til de forbigående.

Med sin store skala adskiller Motalavej sig fysisk fra de omkringliggende boligområder, og også organisatorisk adskiller det store boligområde sig fra omgivelserne, da der udelukkende er almene boliger på Motalavej. De almene familieboliger dominerer, men boligområdet rummer dog ud over de 732 familieboliger, der vil være tilbage, når den igangværende reduktion i afdeling 21 er foretaget, også 85 ældre- og plejeboliger. Med den igangværende renovering af afdeling 21 vil der endvidere blive etableret et mindre antal rækkehuse. Det ændrer dog ikke ved, at boligudbuddet er forholdsvis ensartet, og at der er behov for yderligere variation.



Motalavej
Snit 1:2 000
A4

Figur 6. Boligområdet og de enkelte og blokke på Motalavej har en skala, der skiller sig markant ud i forhold til skalaen i de omkringliggende parcelhuse og kolonihavehuse. Her et snit gennem afdeling 15 og de tilstødende kolonihavehuse.

Arkitektonisk er boligblokkene af varierende kvalitet. Afdeling 15 har med en tidligere renovering fået tilført fine mønstre i murværket, og boligblokkenes kantzoner og udformningen af indgangspartierne rummer fine kvaliteter og gode mødesteder. Kvaliteterne i boligblokkene i afdeling 35 og 15 er mindre iøjnefaldende. Boligblokkene i afdeling 35 har endvidere den typologiske udfordring, at bygningerne er orienteret efter solen, og dermed forholder sig forskelligt til de indre gårdtrum: To af bygningerne har ankomstfacader ud til gårdrummet, mens de andre to bygninger vender altansiden ud til det. Dermed bliver anvendelsesmulighederne for de rektangulære gårdtrum begrænset – de danner ankomstarealer for to bygninger og halvprivate friarealer for de to andre bygninger. En tidligere omdannelse af to boligblokke til et plejecenter i afdeling 35 viser, at renovering af boligblokkene kan skabe markante arkitektoniske forbedringer.

Den lille butiks- og kontorbygning ud til Motalavej samt Kvarterhuset skaber en vis funktionel variation i bebyggelsen. Alle funktionerne har imidlertid en lokal karakter og er ikke oplagte til at tiltrække udefrakommende brugere.

1.3 Motalavejs sociale udfordringer ved baseline i 2018

Motalavejkvarteret har været på regeringens "ghettoliste" siden 2014 og er således blandt de boligområder, der var på listen over "hårde ghettoer" i 2018, og som derfor blev pålagt at udarbejde en udviklingsplan i 2019. Tabellen herunder viser, hvilke af ghettolistens kriterier Motalavej opfyldte, da Parallelsamfundsaftalen blev vedtaget i december 2018.

Tabel 1. Beboersammensætning i Motalavejkvarteret opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer, at ghetto-kriteriet er opfyldt. KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018, Transport og Boligministeriet.

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund > 50 %	53,3 %
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet > 40 %	40,4 %
Andel beboere dømt for kriminalitet ≥ 1,98 %	2,14 %

Beboernes gennemsnitlige indkomst < 55 %	58,8 %
Andel beboere med lav uddannelsesniveau > 60 %	72,8 %

Som det fremgår, opfyldte Motalavej i 2018 fire ud af ghettolistens fem kriterier, et par af dem dog ganske marginalt. Det gjaldt ikke mindst andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet, der kun overskred ghettolistens grænseværdi med 0,4 %. Som det fremgår af figur 7 var antallet af arbejdsløse året efter (dec. 2019) faldet, så Motalavej kom under dette kriterie. Motalavej opfyldt dog stadig tre af ghettolistens kriterier og var derfor stadig på ghettolisten ved gennemførelsen af følgeevalueringens feltstudier i sommeren 2020.

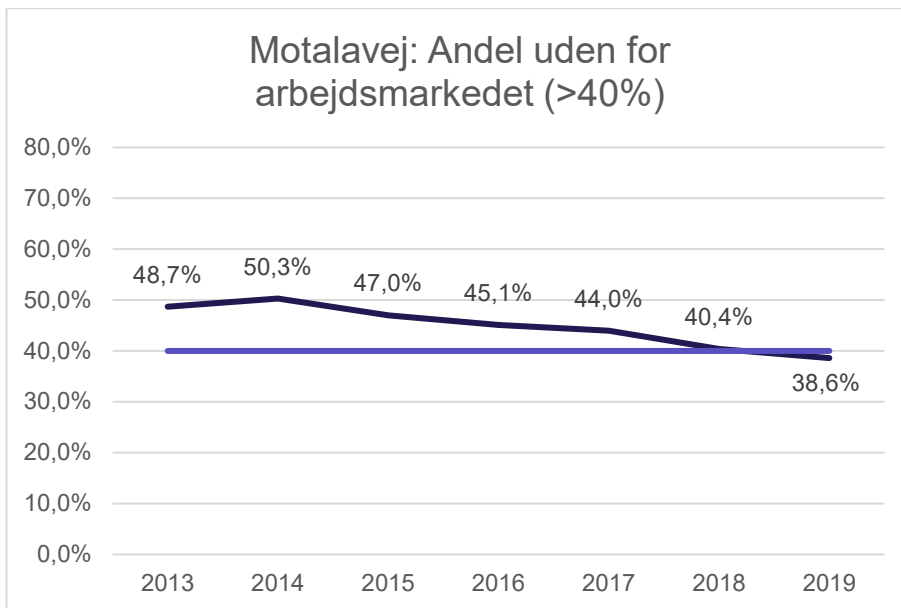
Beboersammensætningen på Motalavej er endvidere karakteriseret ved en overrepræsentation af unge under 24 år og en underrepræsentation af beboere over 50 år i forhold til resten af kommunen. Det indebærer, at der er færre voksne pr. barn i området end i resten af Danmark. Dertil kommer en tendens til, at områdets unge generelt er dårligere knyttet til uddannelsessystemet, arbejdsmarkedet og fritidsaktiviteter, end det er tilfældet for jævnaldrende i gennemsnitlige danske boligområder.

Foruden de forhold, som afspejles i tabellen herover, beskrives det i Slagelse Kommunes helhedsplan, at bydelen langs Motalavej ikke kun fysisk, men også mentalt er afgrænset fra den omkringliggende by. Det understreges, at flere af områdets beboere færdes inden for snævre sociale kredse, og at deltagelsen i områdets kultur- og fritidstilbud er svag. Det nævnes endvidere, at bydelen har en del tilfælde af utryghedsskabende hændelser, og at der gennem en årrække har været en del tilfælde af både påsatte brande og hærværk. Der har da også været udfordringer ift. trygheden i Motalavej kvarteret. Politiets tryghedsmåling fra 2016 viste f.eks., at 58,3 % af områdets beboere grundlæggende følte sig trygge, mod en landsgennemsnit på 89,1 % og et gennemsnit for landets øvrige særligt udsatte boligområder på 71,4 %. Uroligheder i boligområdet og i de omkringliggende butikker har flere gange givet negativ omtale i medierne, særligt i 2017 var der megen negativ omtale af området i medierne. Derudover har Motalavej været præget af høje fraflytningsprocenter og tomgang. Der arbejdes boligsocialt i området i forbindelse med en samlet boligsocial helhedsplan, der dækker samtlige udsatte områder i Slagelse Kommune (Motalavej, Ringparken, Sydbyen og Skælskør). Den løber frem til 2021. Helhedsplanen rummer tiltag ift. *Tryghed og trivsel, Forebyggelse og Forældreansvar, Kriminalpræventive Indsatser samt Uddannelse og Beskæftigelse* (Slagelse Kommune, 2019).

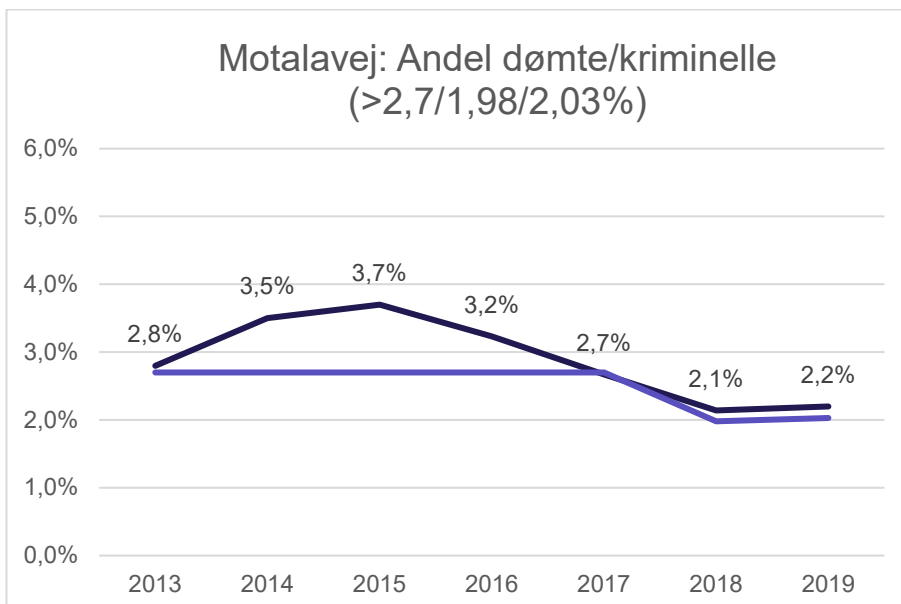
1.4 Motalavejs udvikling inden for ghettolistens kriterier

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

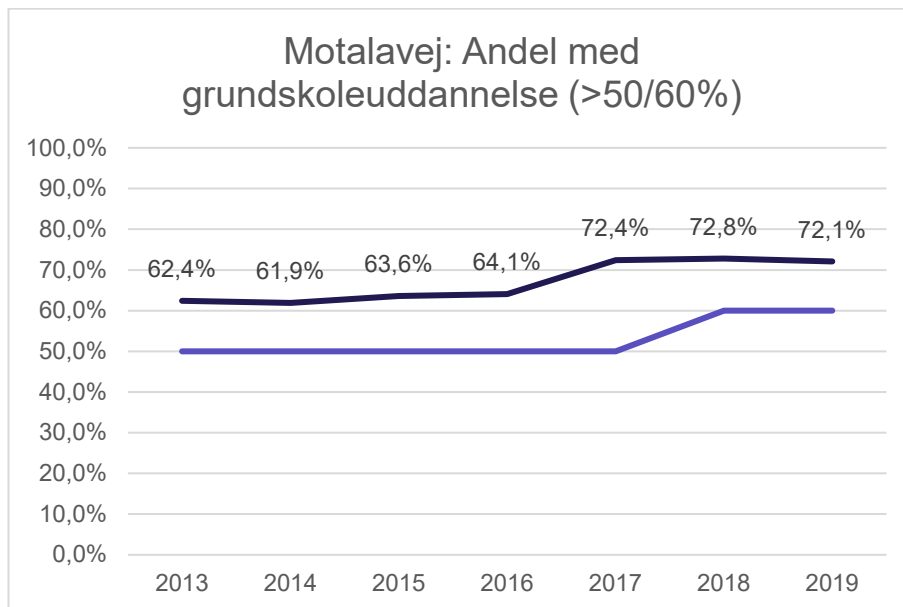
Andel af beboere uden for arbejdsmarkedet (> 40 %):



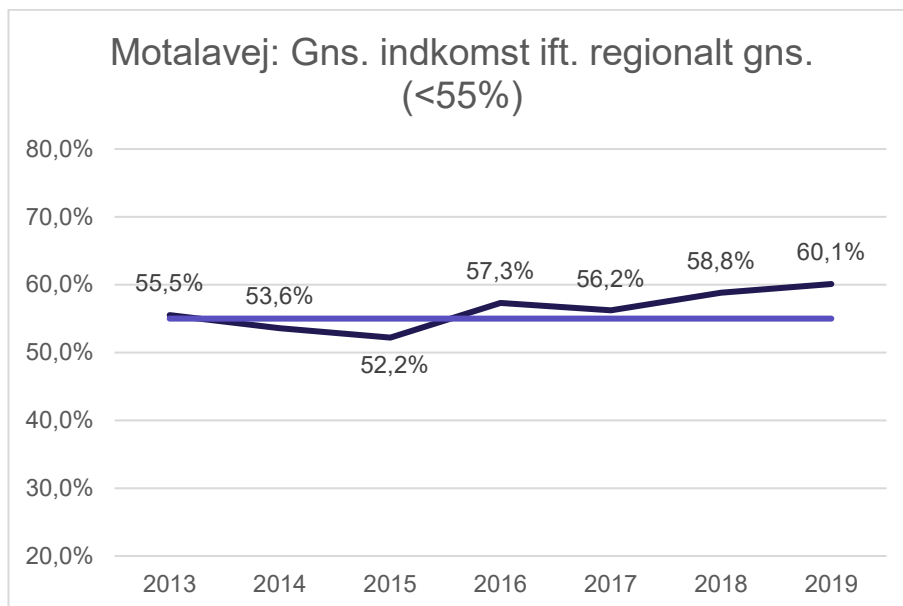
Andel af dømt/kriminelle (> 2,7 / 1,98 / 2,03 %):



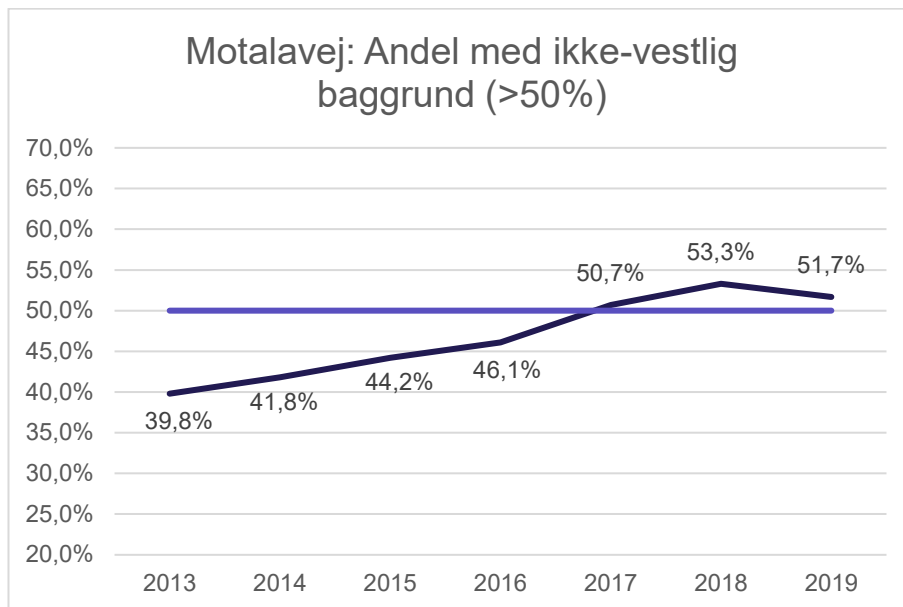
Andel med grundskole som højeste uddannelse (> 50 / 60 %):



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



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



Figur 7. De blå kurver i diagrammerne viser udviklingen i boligområdet på Motalavej inden for hvert af ghettokriterierne, siden ghettolisten blev lanceret i 2010. De blå kurver viser grænseværdien for det pågældende kriterie.

1.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

Der har som beskrevet været gennemført renoveringer og omdannelser af de fire boligafdelinger på Motalavej ad flere omgange tidligere, og ved følgeevalueringens baselineundersøgelse i 2020 var betydelige fysiske omdannelser under udførelse i afdeling 21: Andelen af almene familieboliger bliver nedbragt, og boligudbuddet bliver udvidet med omdannelsen af en etageblok til 14 almene rækkehuse. Samtidig opdeles boligområdets længste boligblok i tre mindre enheder, og samlet set er omdannelsen med til at reducere oplevelsen af boligområdets relativt store skala. I alt vil omdannelsen i afdeling 21 føre til en reduktion på 72 almene familieboliger (oven i en reduktion på 106 almene familieboliger, der i 2013-2017 er gennemført i afdeling 15). Der var endvidere igangsat en infrastrukturplan^{vii} omhandlede fire overordnede formål:

1. At binde Motalavej bedre sammen med den omkringliggende by, blandt andet ved at udnytte Byparken som en rekreativ forbindelse til Korsørs bymidte og ved at øge trygheden generelt.
2. At tydeliggøre og opgradere boligområdets stisystemer samt at øge trygheden langs Motalavej ved at sænke bilers og knallerterers hastighed på vejen.
3. At tiltrække udefrakommende brugere og modvirke områdets isolerede karakter ved at højne den arkitektoniske kvalitet og variation samt ved at skabe nye attraktioner i området.
4. At skabe en mere tydelig zonerings mellem private, semi-offentlige og offentlige byrum, så kvarterets åbne uderum i højere grad inviterer til at blive brugt af alle.



Figur 8. Den meget lange boligblok i afdeling 21 blev i 2020 opdelt i tre mindre blokke. (Til højre i billedet).

1.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Udviklingsplanen fra 2019 bygger videre på de indsatser, der allerede er gennemført og igangsat i de fire boligafdelinger på Motalavej. Slagelse Kommune har desuden opnået delvis dispensation fra kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger i området til 40 %. Dispensationen er givet med begrundelse i *"at andelen af almene familieboliger overstiger 12 pct. af de almene familieboliger i kommunen, at salg kun kan ske ved tab, og at nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger i området. Derudover fremlægges der overbevisende dokumentation for, at Motalavej ikke vil være et hårdt ghettoområde i 2030, som følge af allerede iværksatte og fremtidige tiltag"*.^{viii} Det bemærkes desuden, at iværksatte indsatser for at nedbringe antallet af dømte i området udgør en del af grundlaget for den opnåede dispensation: *"Her noteres det, at især indsatserne for at nedbringe antallet af dømte i området er afgørende for dette, hhv.: a) afvisning af dømte efter de nye udlejningsregler, b) forebyggelse af ungdomskriminalitet, c) indsats for familier med kriminalitetstruede børn og d) ophævelse af lejemål for dømte. Det noteres som en positiv faktor, at Slagelse Kommune og BoligKorsør allerede har taget flere skridt for at afhjælpe problematikken om parallelsamfund i området"*.^{ix}

Dispensationen betyder, at andelen af almene familieboliger i boligbebyggelsen på Motalavej skal nedbringes, så den maksimalt udgør 58 % i 2030. Reduktionen og de fysiske omdannelser vil primært ske i afdeling 35, der endnu ikke har gennemgået omdannelser i samme grad som afdeling 15 og 21. Frem for at nedrive hele blokke planlægges reduktionen af almene familieboliger at blive gennemført i form af ned-renovering, hvor boligblokkes øverste etager nedrives, så etageboliger i opgange omdannes til nye boligtyper, f.eks. terrasserede lejligheder eller rækkehuse.^x Derudover undersøges muligheden for ommærkning af op til 9 almene familieboliger til ungdomsboliger. Samlet set forventes antallet af almene familieboliger at blive reduceret med 164 enheder inden 2030.^{xi}

I udviklingsplanen fra 2019 beskrives følgende målsætninger som centrale for den forestående omdannelse af afdeling 35:

På bydels- og boligområdeniveau skal forandringerne:

- Sikre bedre forbindelser til de omgivende byområder
- Tilføre attraktioner og funktioner, der kan tiltrække andre borgere til området
- Hjælpe til at bryde områdets dårlige ry og isolation
- Skabe gode forbindelser internt i området
- Give liv og tryghed gennem mødesteder, belysning, koncentration af byliv og "øjne på gaden".

På bygnings- og byrumsniveau skal forandringerne:

- Forbedre dagslysforhold, drage nytte af udsigten og begrænse støjen fra motorvejen
- Skabe variation og forskellige identiteter
- Sikre gode overgange mellem private og offentlige zoner
- Større tryghed gennem gode kantzoner og større ejerskab
- Give mulighed for, at beboerne kan sætte deres eget præg på området
- Sikre, at der er uderum, der passer til alle - men også uderum, der tiltrækker særlige målgrupper.

På boligniveau skal forandringerne:

- Sikre, at der forskellige boligtyper til forskellige målgrupper - og til forskellige livsfaser

- Motivere ressourcestærke til at blive boende trods udsigten til genhusning
- Sikre, at der er tidssvarende og attraktive boliger, der er til at betale
- Forbedre tilgængeligheden, så det er muligt også at fastholde og tiltrække ressourcestærke seniorer.
- Følgeevaluerings fremtidige undersøgelser vil følge udviklingen særligt inden for disse områder.

1.7 Genhusning

Slagelse Kommune og BoligKorsør planlægger at udarbejde en analyse, der skal danne udgangspunkt for at vurdere, hvor i kommunen Motalavejs beboere bedst kan genhuses. Der vil blandt andet være fokus på, at der ikke skabes sociale udfordringer i andre boligområder, samt at fastholde ressourcestærke beboere i Motalavej kvarteret. De fysiske omdannelser tænkes endvidere gennemført i fire etaper. Det sker med henblik på løbende at kunne frigive og reservere boliger til brug for genhusningen i andre af BoligKorsørs afdelinger.

På baggrund af erfaringer fra den genhusning, der blev gennemført i forbindelse med de fysiske omdannelser i afdeling 15 og 21, ansættes en genhusningskonsulent, der skal bemande et genhusningskontor i området. Konsulentens opgave bliver at styre processen omkring genhusningen og at gennemføre personlige samtaler med beboerne om deres behov og ønsker til en fremtidig bolig. Konsulentens skal endvidere informere områdets beboer om planerne for området og varsle dem om forestående indsatser og forandringer.



2

FELTSTUDIER 2020

2 FELTSTUDIER 2020

Om undersøgelsen

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i boligområdet på Motalavej i sommeren 2020. Der er tale om en baselineundersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af den planlagte fysiske omdannelse. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i boligområdet Motalavej, dels for at kunne følge udviklingen over tid og dels for at kunne sammenligne udviklingen i området med andre boligområder, hvor tilsvarende omdannelser er planlagt.

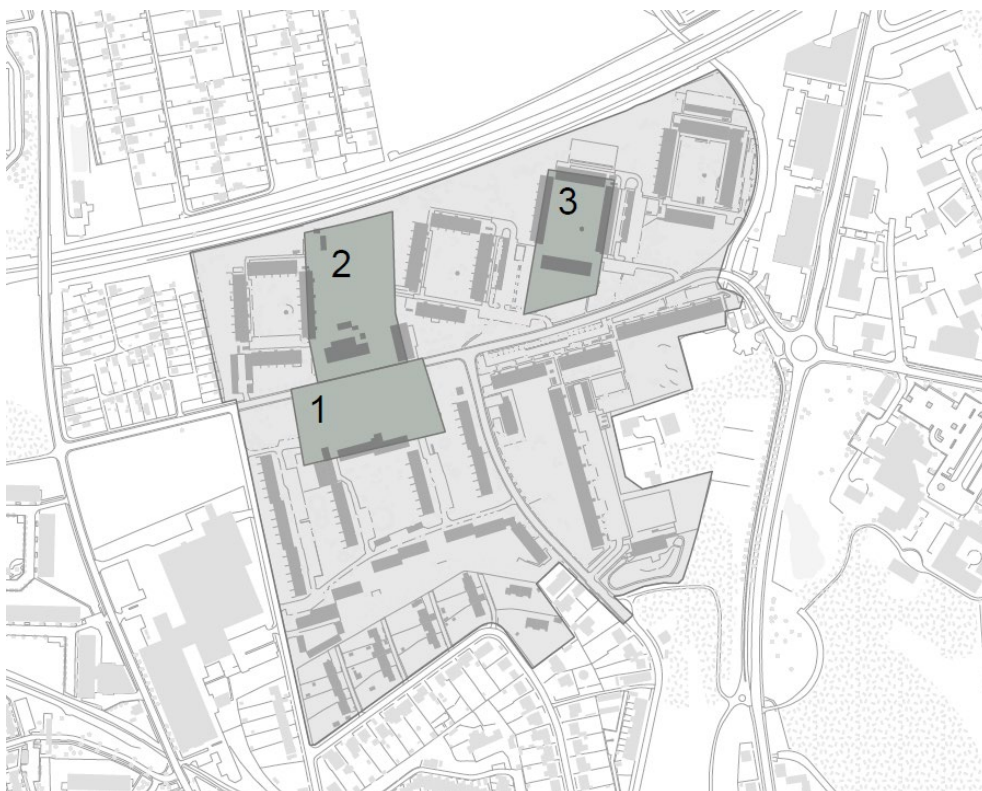
I boligområdet Motalavej blev størstedelen af feltstudierne gennemført i dagene efter et knivoverfald i området 16. juni 2020. Det medførte massiv politiopbud, indførsel af visitationszoner og en stor medieinteresse. Overfaldet viste sig at have sammenhæng med et skud-drama i marts tidligere på året, og blev i medierne forbundet med en konflikt mellem to libanesiske familier begge bosiddende i boligområdet Motalavej. Den 10. september dannede Motalavej ramme for et hasteindkaldt ministermøde mellem statsminister Mette Frederiksen (S), justitsminister Nick Hækkerup (S) og boligminister Kaare Dybvad (S). De konkrete episoder i boligområdet Motalavej, medieinteressen og den politiske opmærksomhed har haft en effekt på medieanalysen, spørgeskemaundersøgelsen og de kvalitative interviews. Særligt de sidste seks kvalitative interviews, som er foretaget medio september 2020, er influeret af begivenhederne.

Med de gennemførte feltstudier er der indsamlet data gennem anvendelse af en række forskellige metoder:

- *Interviews med nøglepersoner:* Der er i 2020 gennemført interviews med repræsentanter for Slagelse Kommune, for boligselskabet BoligKorsør og fra to beboerbestyrelser i boligområdet Motalavej. Derudover er der foretaget tre interviews med civilsamfundsaktører i form af virksomhedsejere i naboområdet til Motalavej, som er anonymiseret.
- *Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt 287 beboere og brugere i Motalavej i juni 2020. Undersøgelsen foregik ved, at 3 interviewere over tre dage i tidsrummet kl. 10-18 befandt sig i udvalgte dele af områdets udearealer og henvendte sig til forbipasserende med et kortfattet spørgeskema. For hver enkelt person, der har besvaret spørgeskemaet, er deres geografiske placering i området på det givne tidspunkt registreret. Disse punkter og respondenternes svar er efterfølgende bearbejdet til de "prik-kort", der illustrerer beboeres og udefrakommende brugeres færden i området, samt hvad der får eksterne brugere til at begive sig derind. De 3 interviewere har så vidt muligt spurgt alle forbipasserende, dog er der naturligvis stadig forskellige forhold, der kan spille ind på, hvem der indvilliger i at deltage, og hvor interviewet finder sted. I undersøgelsen på Motalavej var svarprocenten på lidt over 80 %, hvilket er relativt højt sammenlignet med andre områder. Respondenterne fordeler sig ligeligt mellem kønnene (50 % mænd, 50 % kvinder), og i alder: 32 % er under 25 år, 54 % er mellem 25-60 år, mens 11 % er over 60 år. De fleste afvisninger var begrundet i sprogbarrierer eller manglende tid/lyst. Da børn under 12 år ikke blev interviewet, fremgår de ikke af prik-kortene, selvom de udgør en betydelig del af livet i området.^{xii}

- *Kvalitative interviews med beboere og brugere:* Sidste spørgsmål i spørgeskemaet gik på, om den interviewede måtte kontaktes igen med henblik på et uddybende kvalitativt interview. Derigennem blev der udvalgt interviewpersoner af forskellig køn, alder og etnicitet til dybdegående kvalitative interviews, men der blev også etableret interviews gennem snowballing, hvor én interviewperson leder videre til en anden. Der er foretaget 17 længevarende interviews med i alt 18 personer. Interviewene er lyddokumenteret og registreret i forhold til de gældende retningslinjer for persondatahåndtering. Endelig er der foretaget mindre, uformelle samtaler med brugere i området, som også indgår i vores data. Vi vurderer, at det kvalitative materiale samlet set repræsenterer områdets beboere, hvad angår alder, køn, etnicitet og baggrund. Selvom der kan forekomme faktuelle fejl i interviewpersonernes udtalelser, er de alligevel gengivet i det følgende kapitels citater, da beboernes oplevelser er vigtige at få belyst, selv hvis der er tale om misforståelser eller myter.
- *Observationer i området:* For at supplere bylivsregistrering, spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interviews har interviewererne sideløbende lavet feltrapporter over observationer af områdets hverdagsliv og i forbindelse med beboermøder og andre sociale arrangementer.

2.1 Resultater fra bylivsregistreringen – uddrag



Figur 9. Kortet viser de tre nedslagsområder i bylivsregistreringen i boligkvarteret Motalavej: 1. Multibanen i afd. 15, 2. Området omkring og bag Kvarterhuset og 3. Gårdrum og uderum i afd. 35.

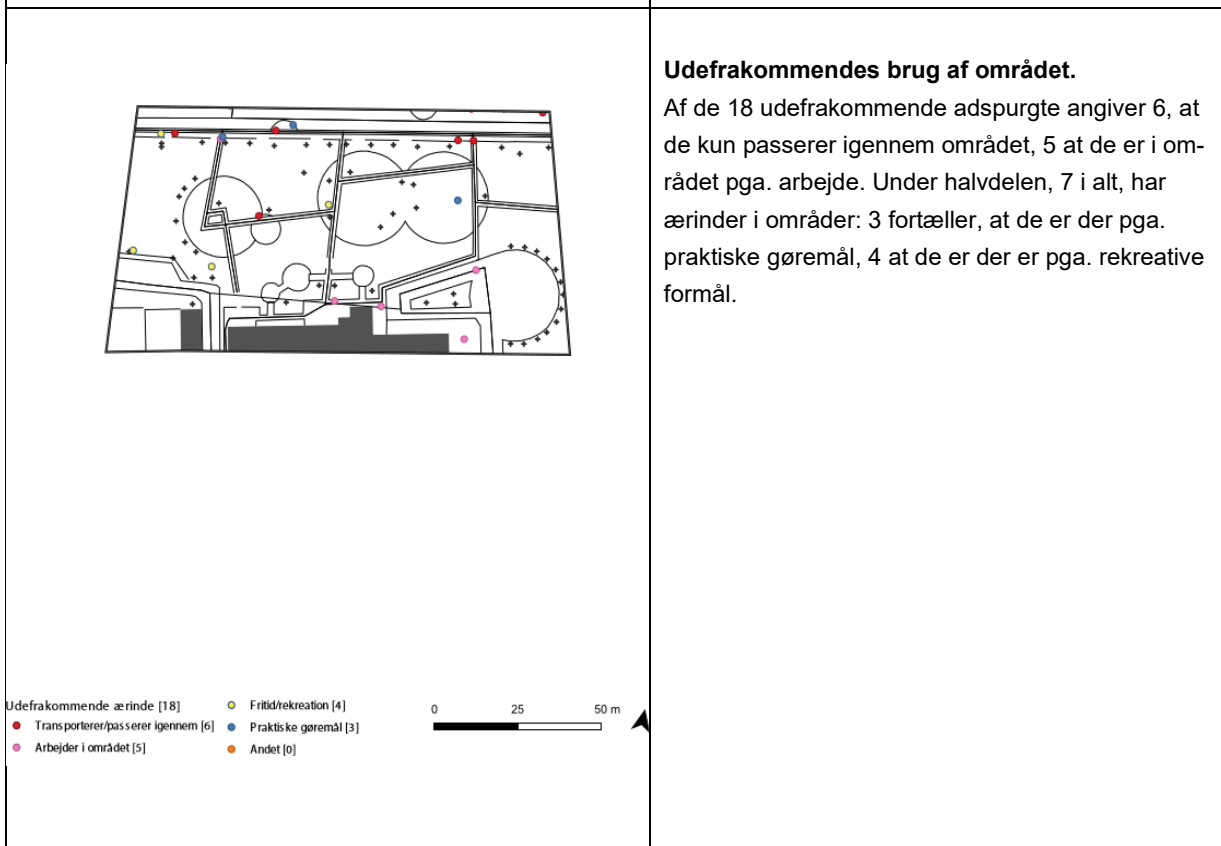
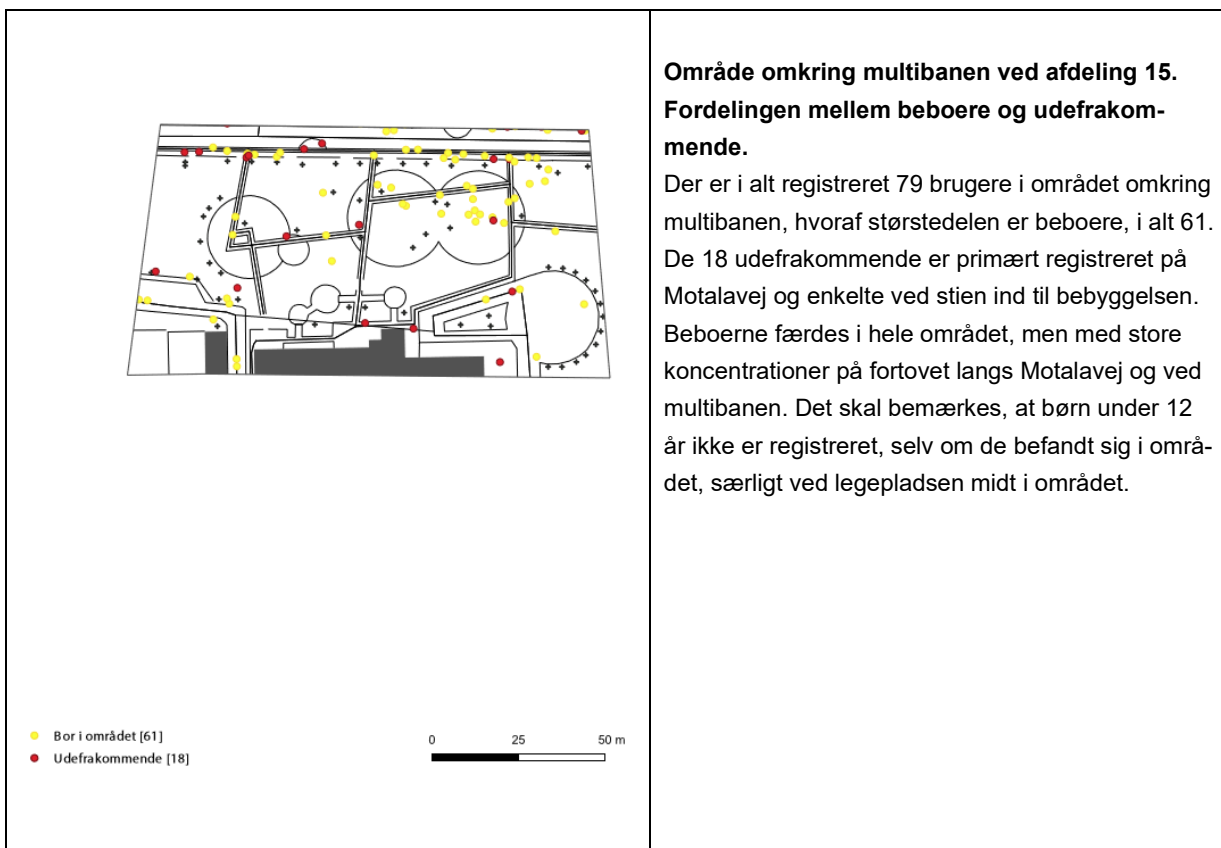
Bylivsregistreringen er foretaget i tre nedslagsområder i Motalavej og dækker langt fra hele bebyggelsen. I alt 224 beboere og 75 udefrakommende deltog i bylivsregistreringen, i alt 201 personer. De tre områder er:

1. Området omkring multibanen ved afdeling 15, som dækker området langs Motalavej og op til Botilbuddet Fasanstien (blokken parallelt med vejen, afdeling 36). Der er grønne uderum med siddemuligheder, multibane, legeplads mm.
2. Kvarterhuset og butiksområdet ved Motalavej, afd. 35, samt det bagvedliggende grønne uderum. Område 1 og 2 ligger op til hinanden kun adskilt af Motalavej.
3. Gårdrummet mellem boligerne nr. 101-127 i afdeling 35, samt arealerne på den anden side af boligblokken ud mod Motalavej. Gårdrummet har en legeplads og opholdsfaciliteter.

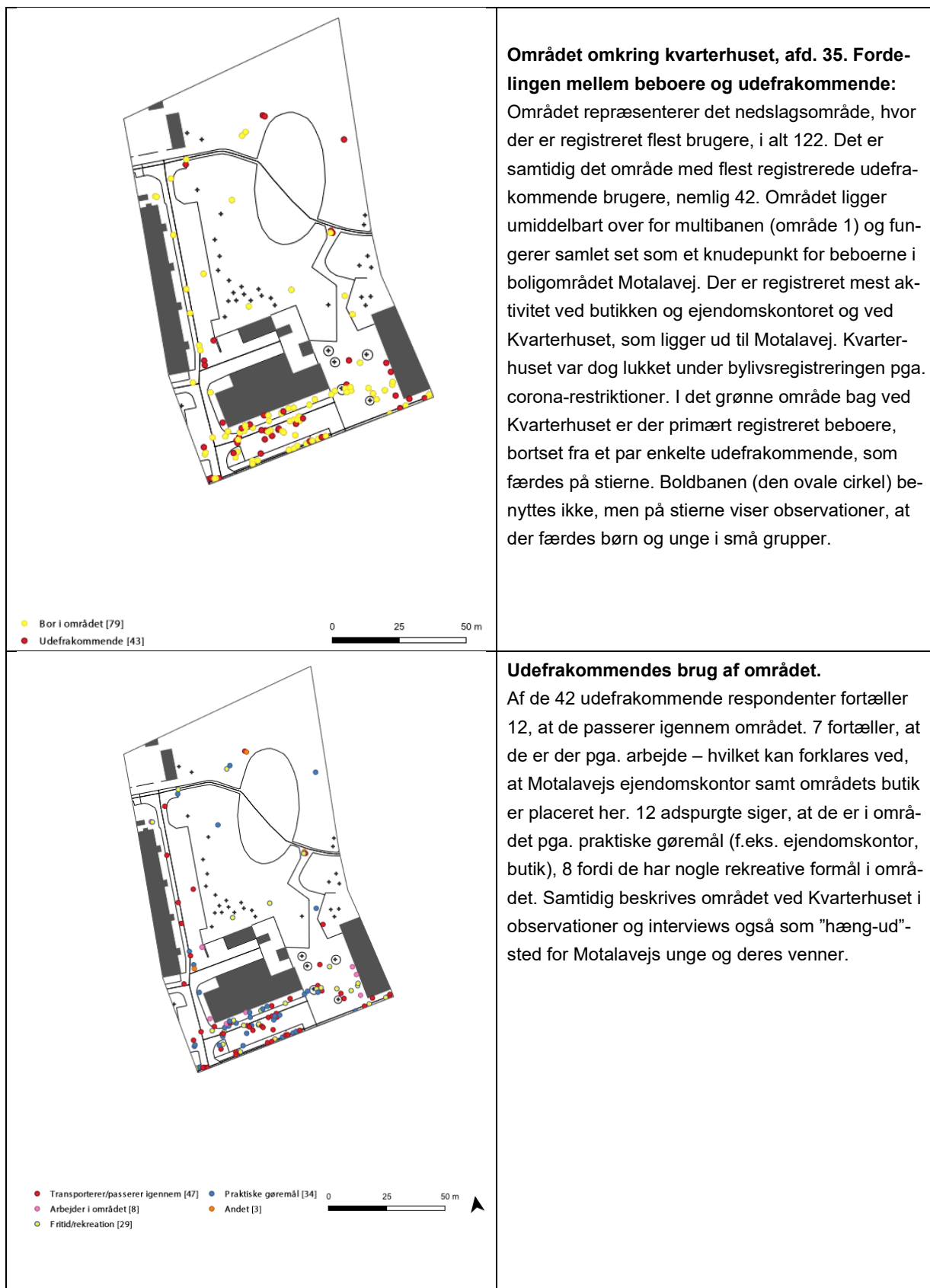
Afdeling 15, som ligger over for område 3 på den anden side af Motalavej, var under omdannelse, mens feltstudierne fandt sted.

Samlet set viser bylivsregistreringerne, at Motalavej er et boligområde, som primært bruges af beboere, mens udefrakommende kun udgør 21% af de registrerede brugere. Ifølge observationer bruges uderummene primært af børnefamilier og unge, samt i dagtimerne af ældre beboere og kvinder med små børn.

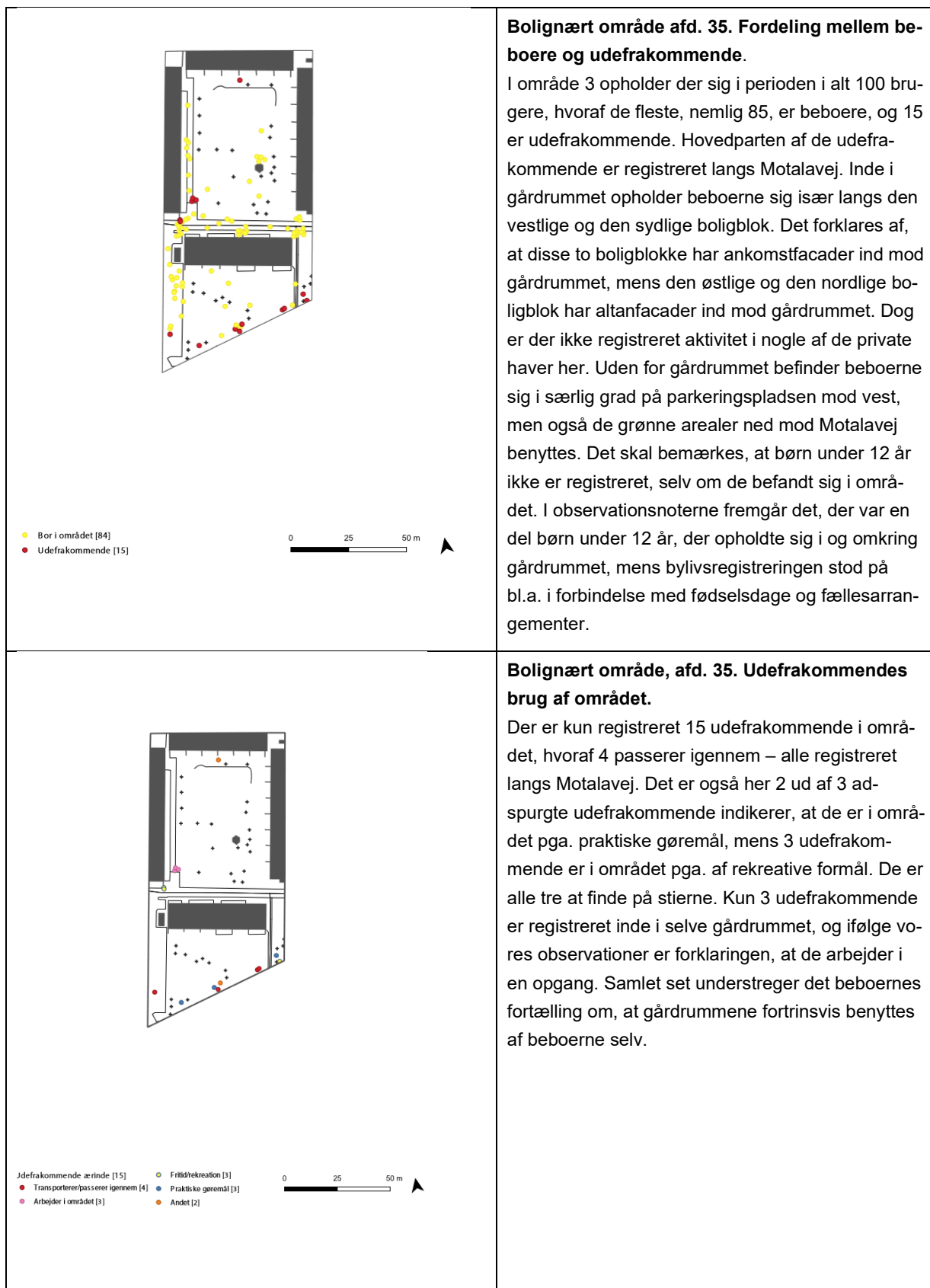
Område 1 (større version af kort findes i bilag).



Område 2 (større version af kort findes i bilag)



Område 3 (større version af kort findes i bilag).



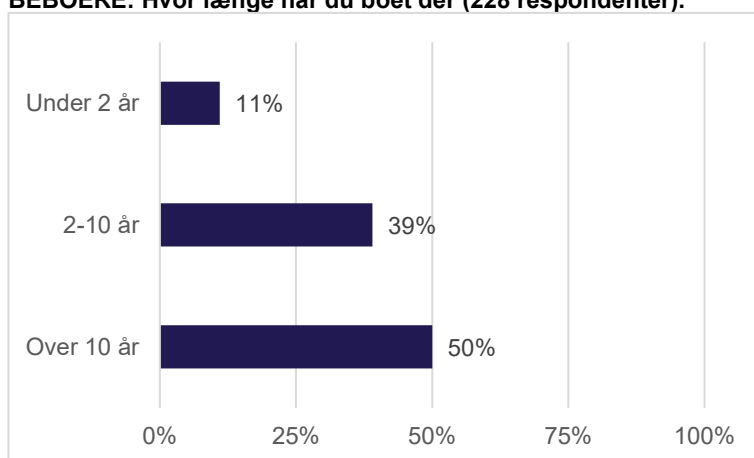
2.2 Tema 1: Hverdagslivet i Motalavej

Fællesskab i flere generationer – og fire forskellige boligafdelinger

Langt de fleste beboere, der deltog i spørgeskemaundersøgelse og interviews, udtrykker generelt en stor glæde ved at bo i Motalavej. Argumenterne er, at lejlighederne er gode, og at huslejen er billig. At de er omgivet af grønne områder, at der er gode skoler og institutioner i nærheden, og at de er tæt på strand og på Korsør by. Erhvervsområdet med indkøbsmuligheder fremhæves også som et plus. Det samme gør nærheden til togstationen og til motorvejen.

Fællesskabet i kvarteret nævnes af et flertal af informanter som den væsentligste enkeltstående årsag til at bo på Motalavej, og det beskrives, at fællesskabet er forankret over mange år. Flere beboere fortæller, at de har venner og bekendte på Motalavej, som de kender tilbage fra dengang, de selv var børn, eller da deres børn var små og gik i skole eller legede i området. Det bekræftes i spørgeskemaundersøgelsen: Halvdelen af de 228 adspurgte beboere angiver, at de har boet i boligbebyggelsen Motalavej i mere end 10 år, mens kun 11 % har boet der under 2 år (se figur 10). Flere interviews rummer også beretninger om, hvordan beboere på et tidspunkt er flyttet fra Motalavej, men at de efter en årrække ønskede at komme tilbage, fordi de ikke kunne undvære fællesskabet. Ifølge beboerne er der flere familier, der har boet i boligområdet Motalavej i generationer, og det gør, at naboskab og familierelationer hænger tæt sammen med deres oplevelse af stedet. Nogle er opvokset i én afdeling og har stiftet familie i en anden, mens andre bor tæt på deres børnebørn, der har adresse i den tredje afdeling. Familierne forgrener sig ikke kun over generationer, men også i forskellige familiære led. Her er kusiner, fætre, onkler, grandfastre osv. Flere beboere fortæller uafhængigt af hinanden om to libanesiske familier, der samlet set udgør cirka 200 beboere i boligområdet Motalavej, fordelt på ca. 50 boliger [dette er ikke en bekræftet information, men flere beboere giver udtryk for det samme]. *"Jeg ved ikke, hvordan systemet var [før] - de er bare alle sammen flyttet hertil. Jeg tror, de har ringet til hinanden og fortalt, at det var et fedt sted. Så har de bare samlet sig her. Ved at gifte sig og få børn, så er der kommet mange,"* som en beboer siger. Mange unge beboere eller beboere med små børn lægger i vores interviews også vægt på værdien af at bo tæt på familie. For mange beboere er drømmen at blive boende på Motalavej eller at flytte til et andet sted i Korsør, helst ikke længere væk, end at de kan fastholde en daglig kontakt med familien.

BEBOERE: Hvor længe har du boet der (228 respondenter).



Figur 10. I alt 50 % procent af de adspurgte beboere i vores spørgeskemaundersøgelse har boet på Motalavej i mere end 10 år, mens 39 % har boet der i 2-10 år. Kun 11 % har boet der under 2 år. Det vidner om, at flyttefrekvensen hos en stor del af beboerne er meget lav, og at en stor gruppe beboere har en stærk tilknytning til Motalavej

De forankrede fællesskaber betyder dog, at det kan være svært for ny-tilflyttere at blive en del af det sociale liv på Motalavej. En ung nytillflyttet beboer beskriver for eksempel et stærkt fællesskab i boligområdet, men mener ikke at hun selv er en del af det. Hun kender ikke de andre beboere og synes ikke, at der er sociale arrangementer, der henvender sig til hende. En anden ung beboer har samme oplevelse: *"Jeg føler lidt, vi er kommet som 'de nye'. Selvom vi har boet her i 5 år."* De færreste nytillflyttede beboere i vores undersøgelse er dog flyttet til Motalavej uden at kende nogen i området i forvejen. F.eks. fortæller en indisk mand, som er kommet til Danmark pga. arbejde i København, at han af nogle landsmænd fik anbefalet Motalavej pga. den lave husleje, og fordi området lå tæt på stationen. Det betyder også, at der i Motalavej inden for de seneste år er opstået en mindre fællesskab af indere, som pendler til og fra området og København, og som primært holder sig for sig selv.

De mange beboere, som har boet på Motalavej i årtier, fortæller desuden, at de fire boligafdelinger, som Motalavej består af, har hver sin stedsidentitet. Afdeling 35, som er den største afdeling med flest boliger og med signifikante gule boligblokke, fremhæves af flere beboere som *"den Motalavejafdeling, man ville kende som Motalavej"*, som en beboer opsummerer det med hensyn til, området ikke officielt hedder Motalavej – kun i folkemunde og i pressen. Også en udefrakommende aktør fremhæver afd. 35 som *"den rigtige"* Motalavej. Indforstået at afdelingen giver identitet til navnet Motalavej og er skyld i områdets dårlige omdømme. I hvert fald hvis afdelingen sammenlignes med afd. 15, også kaldet "Fasanstien", hvilket flere gør: *"Motalavej er mere afdeling 35. Det er som om, det skiller der. Når du kommer om på den anden side [af Motalavej], så er der en helt anden respekt om det. På Fasanstien, der har du børnefamilierne og pensionister. Der er mere hygge og ro og familie. Så det er ligesom om, at det er delt på to."* Afd. 15 har igennem årene haft en lav flyttefrekvens, fortæller beboerne, og der er derfor mange ældre beboere af etnisk dansk baggrund, som har boet i området fra begyndelsen. *"De føler sig som de fine,"* fortæller en beboer fra afd. 35, og det illustrerer at modsætningsforhold også gør sig gældende mellem beboerne og deres selvforståelse af deres respektive afdelinger.

I afdeling 21 bor der, ifølge flere beboere fra både afd. 15 og afd. 35, primært beboere med anden etnisk baggrund end vestlig. En beboer fra afd. 35 estimerer, at det drejer sig om op til 80 %. De ikke-vestlige beboere er ifølge flere kilder flyttet til i løbet af 1990'erne og særligt den ene af de to libanesiske familier, der dominerer Motalavej, har bosat sig i afdeling 21, lyder det – primært fra beboere i afd. 35. Som tidligere beskrevet er afdeling 21 midt i en omfattende transformation, mens det aktuelle feltarbejde blev gennemført, og det får flere beboere til at omtale afdelingen i datid. Flere tidligere beboere er blevet genhuset i de to andre afdelinger, hvilket har skubbet til nogle af de veletablerede sociale netværk, lyder det (se uddybning senere).

Afd. 36, som består af beskyttede boliger for borgere med nedsat psykisk og fysisk funktionsevne, nævnes ikke af nogen beboere, som del af hverdagslivet i Motalavej. Det lader til, at den betragtes som sin egen boligø, uden sociale eller mentale forbindelser til resten af området.

Udelivet centrerer sig omkring Motalavej ved multibanen og kvarterhuset

I vores bylivsregistrering i afdeling 35 (område 3), kan vi se, at det fortrinsvis er beboere (85 ud af 100 registrerede for dette område) i Motalavej, der opholder sig i gårdrummet i bebyggelsen, mens udefrakommende primært er at finde uden for gårdrummet – f.eks. ved stierne, der fører ned til togstationen eller til andre områder i boligafdelingerne på Motalavej.

Spørgeskemaundersøgelsen viser også, at halvdelen (50 %) af alle adspurgte beboere bruger deres gårdrum til ophold (se figur 11), særligt hvis de har børn, eller hvis de bor i bolig uden adgang til en terrasse. En beboer med etnisk dansk baggrund fortæller, at gårdrummene *"giver mulighed for at komme ud og lade som om, man har lidt have."*

I afdeling 21 er der pga. renovering ikke et ligeså aktivt udeliv, men ved et borde/bænke-sæt ud mod Motalavej mødes – ifølge vores observation og beretninger – mange kvinder af anden etnisk baggrund. Spørgeskemaundersøgelsen viser også, at faciliteterne bruges af 14 % af alle adspurgte beboere.

De fleste aktiviteter i bylivsregistreringen er registreret langs Motalavej. Først og fremmest ved området mellem multibanen i afd. 15 på den ene side af Motalavej og Kvarterhuset samt butik og ejendomskontor på den anden side af vejen (se også bylivsregistrering). I de to sammenhængende områder (område 1 og 2) har vi over tre dage registreret 199 brugere, fordelt på 139 beboere og 60 udefrakommende, altså et betydeligt større andel af udefrakommende end det er tilfældet i gårdrummet (se forrige). Det understreger, at området udgør et centralt socialt knudepunkt. Af spørgeskemaundersøgelsen fremgår det, at butikken (minimarkedet) bruges af mere end halvdelen af de adspurgte beboere (54 %), mens multibanen bruges af knap halvdelen (49 %). I tråd med beboernes egne beskrivelser fortæller vores feltobservationer, at multibanens brugere primært er voksne i følgeskab med mindre børn samt unge, som kører på løbehjul eller spiller basket. En beboer fortæller, at området ved multibanen tiltrækker liv fra hele Motalavej: *"Det er typisk børnefamilier, der leger der, og det er jo både nydanskere og danskere. Det er lidt i grupper, men man kender hinanden alligevel."*

Som beskrevet var Kvarterhuset lukket grundet corona under feltstudiet, men under normale omstændigheder bruges det ifølge spørgeskemaundersøgelsen af mange beboere (39 %) (se figur 11). Særligt aktivt er huset, når der er fællesarrangementer, bl.a. Eidfesten, hvor der er leg og sociale aktiviteter for alle beboere. Også fællesspisningen i Kvarterhuset nævnes: *"Basen [klub for sociale initiativer] holder familiedag hver måned – her laver de mad og sælger det billigt – sodavand og hygge. Så er der stole-dans for børnene, indimellem også hoppeborg."* I løbet af hverdagene er Kvarterhuset særligt et opholdssted for de unge, der samles under halvtaget foran huset eller deltager i boligsociale aktiviteter i området, jf. ungdomsklubben Basen. Halvtaget gør det til et attraktivt opholdssted, fordi det både giver skygge og ly – og fordi det ligger tæt på butikken, hvor man blandt andet kan købe Slush Ice om sommeren. Samtidig ligger Kvarterhuset ud til Motalavej og fungerer som et naturligt mødested for mange af de unge beboere og deres udefrakommende venner. Mange unge – både fra området og deres udefrakommende venner – kører forbi i bil, stopper op og taler ud af sideruden med deres venner, og det virker naturligt for dem at bevæge sig rundt i området i bil. Også de yngre beboere bevæger sig rundt enten på fod eller på løbehjul, gerne de elektriske, efterhånden som de bliver lidt ældre. De kører rundt på stierne omkring fodboldbanen bag Kvarterhuset, ned til Multibanen og ind gennem gårdrummene, fremgår det af observationer og af flere beretninger (se også bylivsregistreringer). Det er måske også den forklaring, der ligger bag spørgeskemaundersøgelsen, hvor en relativt stor gruppe (43 ud af 100) indikerer, de *"passerer igennem"*. Indimellem er der nogen, der hænger ud eller spiller bold bag ved Kvarterhuset (16 %). Mange af de unge fortæller, at de opholder sig *"over det hele"*.

BEBOERE: Hvilke dele af området bruger du (228 respondenter).



Figur 11. Aktiviteterne er ifølge spørgeskemaundersøgelsen centreret omkring Motalavej mellem multibanen, som 49 % af de adspurgte beboere benytter, Kvarterhuset (boligkontoret og Klubben "Basen") som 39 % bruger og butikken, som bruges af flest adspurgte, nemlig 54 %. De lokale gårdrum inde i bebyggelsen benyttes også af en del beboere, nemlig halvdelen (50 %), mens fodboldbanen og bord/bænkeområdet i afd. 21 er mindre benyttet.

UDEFRAKOMMENDE: Hvilke dele af området bruger du (59 respondenter).



Figur 12. De fleste af de udefrakommende opholder sig ved Kvarterhuset (47 %), bordbænke-sættet ved afd. 21 (41 %), banen bag Kvarterhuset (24 %) og ved boldbanerne (19 %). Sammenlignet med beboernes brug, er der færre udefrakommende, der bruger butikken og børnefaciliteterne og gårdrummene (5 %) og multibanen (2 %). De mest populære steder for udefrakommende er steder, hvor man hænger ud, hvilket underbygges af beboer-udtalelser, som bekræfter, at det i høj grad er sociale relationer, der trækker udefrakommende ind i området.

Alle beboere og udefrakommende vedkender sig problemer med uro, kriminalitet og politiopbud. Problemerne bliver på overfladen knyttet til få mennesker og til enkeltepisoder. Når der tales om kriminalitet med beboerne, er beskrivelsen *"det er de få, der ødelægger det for os alle"* en beskrivelse, der går igen. Her henvises til en gruppe af unge mænd på omkring 18-20 år af ikke-vestlig baggrund, som alle har en relation til området, selv om ikke alle er beboere: *"Nogen er fra Motalavej, nogen kommer udefra, men de har boet her engang – de er smidt ud, men kommer her stadig,"* lyder forklaringerne. Beboerne fortæller også samstemmende, at området ved multibanen og Kvarterhuset benyttes som et opholdssted – særligt sidst på dagen og ud på aftenen/natten – og ofte som knudepunkt for møder med unge, der kommer i bil.

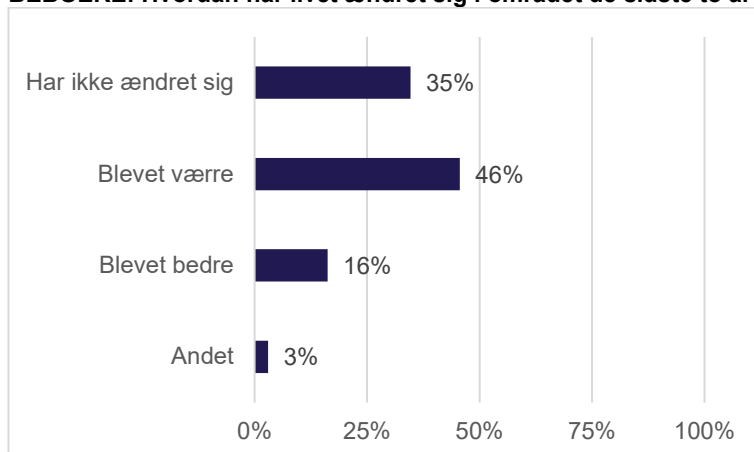
Vejen bliver også ofte forbundet med hurtig kørsel, hvilket næsten alle beboere oplever stor utryghed ved. Der bliver brugt ord som *"vanvidskørsel"* og *"dødsførsel"* til at beskrive trafikken på vejen i perioder, og en beboer udtrykker stor bekymring for, om *"det er kun et spørgsmål om tid, før der sker en ulykke, når de kører på den måde."* Også en ung beboer, som ellers er meget glad for Motalavej, nævner vejen som sit eneste kritikpunkt: *"Jeg føler mig som sådan ikke utryk her og synes ikke, der er utrygskabende situationer. Det eneste er vejen, hvor der er biler, der engang imellem kører lidt over fartgrænsen. Det er jo sådan det er."* Motalavej forbinder både boligområdet med omverdenen og de forskellige afdelinger i området med hinanden, og generne med vanvidskørsel er noget, som beboerne er meget optaget af. Vanvidskørsel fylder meget i deres beskrivelse af gener ved at bo i området.

Uro og kriminalitet hænger også sammen med øget etnisk segregering

I alt 57 % af alle adspurgte beboere i spørgeskemaundersøgelsen mener, at Motalavej er et godt sted for børn at vokse op, mens 35 % ikke mener, det er et godt sted. Flere af de adspurgte er forældre med børn i boligområdet på Motalavej. Uafhængigt af hinanden fortæller flere i både uformelle samtaler og i interviews, at de ikke tør lade deres børn lege alene i gården eller i uderummene, fordi de *"vil blive opsøgt af drenge, der laver ballade,"* som en beboer udtrykker det. En mor med anden etnisk baggrund end vestlig siger: *"Jeg er bekymret for, at de skal tage min søn og ødelægge ham. Altså når han bliver ældre - de er 15-16 år. De kan finde på at lære ham at stjæle, ryge, lave brande og hærværk."* En far med libanesisk baggrund har også gjort sig en del tanker om sin søns opvækst på Motalavej, og han fortæller, at de har taget konsekvensen af det og opholder sig meget uden for området: *"Vi gør meget ud af, at vores dreng kan lege med alle. Og vi bruger derfor ikke uderummet så meget. Vi tager til Slagelse og spiller fodbold, så vi prøver at begrænse, hvor meget han leger ude, og hvem han leger med. Vi er bekymrede for, at han kommer i dårligt selskab. Vi kan høre det på deres sprogbrug – de taler meget grimt. Og deres tankegang er to-tre år ældre end deres egen alder - dem på 10 år ser op til dem på 12 år, og dem på 12 år ser op til dem på 14-15 år og så videre."* Underforstået at drengen vil have nogle andre livsmuligheder, hvis han knytter sociale relationer til børn og unge uden for boligområdet Motalavej.

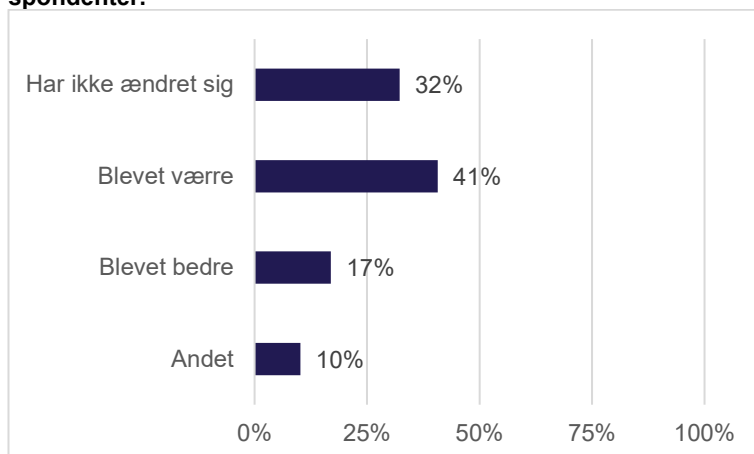
Da vi spørger beboere og udefrakommende, om livet i boligområdet Motalavej har ændret sig, svarer en overvægt i begge grupper, at livet er blevet værre. For de adspurgte beboere er andelen 46 %, for udefrakommende er den 41 %. Kun 16 % af beboerne og 17 % af de udefrakommende synes at livet i området er blevet bedre. Svarene skal dog ses i relation til de aktuelle uroligheder i forbindelse et knivoverfald, som fandt sted umiddelbart inden spørgeskemaundersøgelsen, og som – ifølge vores interviews og uformelle samtaler – har gjort et stort indtryk.

BEBOERE: Hvordan har livet ændret sig i området de sidste to år (228 respondenter).



Figur 13. Spørger man beboerne, så mener 35 % ikke, at livet i boligområdet Motalavej har ændret sig, mens 46 % mener, det er blevet værre. Kun 16 % svarer, at livet er blevet bedre. Svaret skal dog ses i relation til tidspunktet for undersøgelsen, hvor Motalavej var genstand for en del negativ interesse fra politi og medier efter et knivoverfald.

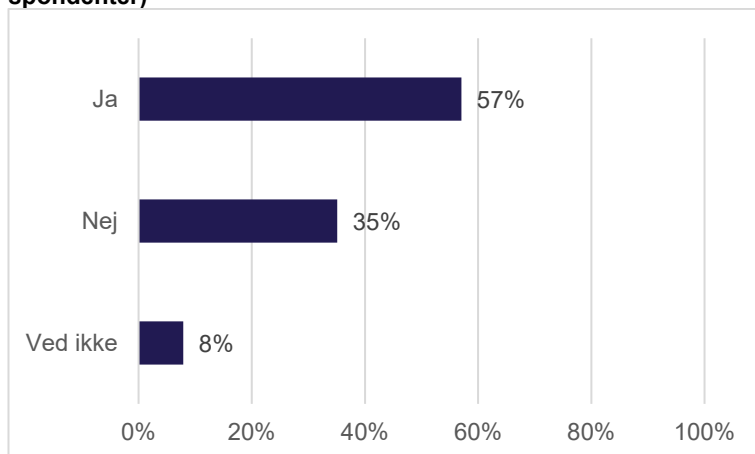
UDEFRAKOMMENDE: Hvordan har livet ændret sig i området de sidste to år (59 respondenter).



Figur 14. På spørgsmålet om livet i boligområdet Motalavej har ændret sig inden for seneste to år, er udefrakommende informanter generelt enige med de adspurgte beboere. Her siger 41 % af de adspurgte udefrakommende, at det er blevet værre, mens det var tilfældet for 46 % af beboerne. Kun 17 % af de udefrakommende finder, at livet er blevet bedre.

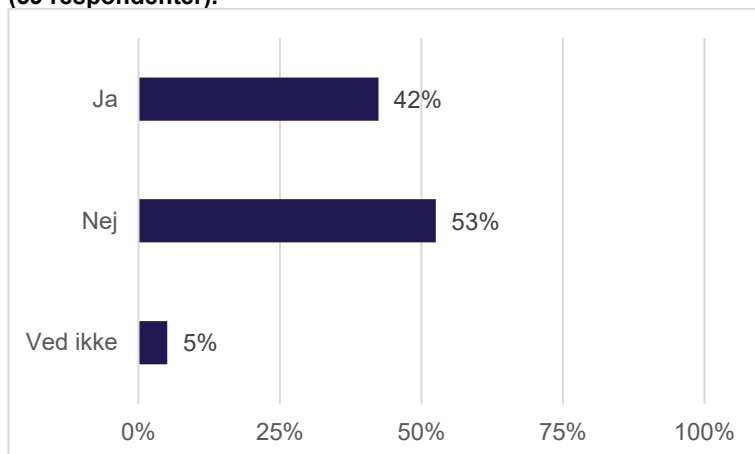
Den libanesiske far, hvis søn ikke må færdes i Motalavej (se tidligere), er selv opvokset på Motalavej. Han understreger, at tingene ikke er sort/hvide, og at der er mange gode kræfter i området, som allerede gør en forskel, og som arbejder intensivt på at ændre rammerne for særligt områdets unge mænd. Den holdning deler en ung etnisk mand med ikke-vestlig baggrund. Han fortæller: *"Motalavej er sted, hvor man bliver hjulpet igennem. Alle vil gerne se, at du lykkes. Jeg har brugt lektiehjælpen rigtig meget tilbage i gymnasiet. Også deres arrangementer og foredrag. Jeg bruger Basen [ungdomsklub] rigtig meget. Der er nogen at se op til, der hjælper en igennem uddannelse og så videre. Det har hjulpet os alle sammen igennem, og det har hjulpet mig med at tage nogle kloge valg."*

BEBOERE: Synes du området er et godt sted for børn og unge at vokse op (228 respondenter)



Figur 15. 57 % af de adspurgte beboere synes, Motalavej er et godt område for børn at vokse op i. 35 % mener ikke, det er tilfældet, mens 8 % ikke ved det. I feltstudierne og interviews udtrykker mange forældre utryghed ved at have deres sønner til at vokse op på Motalavej, fordi de er bekymrede for, om de vil komme i dårligt selskab. Børn og unge, samt voksne, som har haft en barndom i området, er generelt meget positive overfor at vokse op eller være vokset op i området, viser vores interviews.

UDEFRAKOMMENDE: Synes du området er et godt sted for børn og unge at vokse op (59 respondenter).



Figur 16. Udefrakommende er mere negativt indstillet i forhold til spørgsmålet, om Motalavej er et godt sted for børn og unge at vokse op. Over halvdelen (53 %) mener ikke, det er tilfældet, mens 42 % mener, det er godt sted at vokse op. Spørgsmålet skal dog ses i sammenhæng med de dramatiske begivenheder, som prægede området, da spørgeskemaundersøgelsen blev foretaget.

Ifølge flere beboere, som har boet i Motalavej i årtier, skal de konkrete episoder med vold og kriminalitet ses i sammenhæng med flere dybtliggende problemstillinger i området. Særligt en årelang konflikt mellem de to libanesiske familier, som indimellem afstedkommer gengældelsesbegivenheder og straf-aktioner, og som flere beboere nu uafhængigt af hinanden har besluttet at adressere offentligt. Konflikten, som er eskaleret inden det seneste år, har fået beboere både indenfor og uden for familierne til at tale højt om problemet, også til pressen (se medieomtale). En beboer siger: *"Nedrivningen i afdeling 21 [...] har ikke virket. Det har eskaleret problemerne. Det er blevet åbenlyst, at der sælges stoffer her. Der har ellers aldrig været bandehalløj, men det er begyndt nu. Og de små slåskampe var tidligere med knyttnæverne, men nu kommer folk med våben, der er beskyttelsespenge og folk, der kommer udefra og vil styre markedet. Det er livsfarligt nu [...] Det drejer sig om 10-12 familier [inden for to familier]. Nok er nok. Nu skal vi sige det, som det er. Folk skal indrømme, at det er det,*

der er problemet.” Særligt den aktuelle knivepisode umiddelbart inden feltstudierne, som har betydet stort politi- og medieopbud, afstedkommer en del reaktioner. En beboer siger: *“Det er fandme for meget. Det skal stoppes. Jeg er så træt af det”*.

Konflikten mellem de to familier hænger dog også sammen med, at der inden for 10-15 år er sket en generel opdeling i etniske netværk i boligområdet Motalavej, lyder det endvidere. En beboer med anden etnisk baggrund end dansk fortæller om sin barndom: *“Når man spillede fodbold, så var det [dengang] mere blandet. Jeg var venner med danskere, tyrkere og andre. I dag er det mere opdelt: Du kommer fra det land, du kommer fra et andet, og så taler man med dem, som også kommer derfra.”* Lignende beskrivelse kommer fra en kvinde med anden etnisk baggrund: *“Da jeg var omkring 12 år, var der ikke noget der hed dansk og ikke-dansk, der var ikke nogen opdeling mellem os. Alle spillede rundbold sammen, vi legede sammen, og alle deltog. I dag er det meget opdelt.”*

Opdelingen kommer også til udtryk i arrangementerne i Kvarterhuset, fortæller beboerne. Om fællesspisningerne siger en beboer: *“Der kommer også lidt danskere, men ikke mange. Enkelte somaliere og tyrkere. Der er flest arabere. Det er primært arabere, jeg ser.”* En anden beboer siger: *“Kvarterhuset er bygget til alle. Men alle aktiviteterne er for arabere.”* Det er også noget, flere af de etnisk danske beboere bemærker – de ved godt, at der er åbne arrangementer, men de møder sjældent op. En etnisk dansk beboer fortæller: *“Nogle gange er der nogle fester herovre, hvor det nok mest er for nydanskere. Det ved jeg ikke. Vi andre kan vel også møde op. Men måske er det dem, der har arrangeret det”*. Flere af de etnisk danske beboere giver udtryk for en usikkerhed i forhold til, om de træder ind på andres territorie ved at dukke op. To beboere fortæller desuden, at efter knivstikkeriet er det nu kun den ene af de to libanesiske familier, der bruger multibanen.

En beboer med indisk baggrund mener dog ikke, der er noget fortænkt i at orientere sig mod dem, man deler kulturel baggrund med, noget han mener fylder mere end f.eks. religion: *“Vi er kun sammen med hinanden – inderne. Jeg er muslim, og de fleste indere er hinduer. Der er også arabere her, men vi snakker ikke sammen. Selvom vi alle sammen er muslimer, er vi meget forskellige.”* Også en ældre kvindelig beboer med anden etnisk baggrund end dansk, henviser til beboernes sproglige oprindelse som et vigtigt element i de sociale netværk i området. Hun fortæller her om sine arabiske naboer: *“Måske holder de sig lidt for sig selv. De har deres eget – du kan ikke komme ind. Jeg har selvfølgelig ikke rigtig prøvet, men det er også noget med sprog – jeg forstår det ikke.”* En erfaring fra både uformelle interviews og kvalitative interviews er også, at de fleste beboere på Motalavej (i modsætning til andre områder, vi har været i) er meget bevidste om deres og andre beboergrupperes nationale forhold. Der bruges flittigt betegnelser som *“araber”, “libaneser”, “inder”, “dansker”* og *“somalier”* om både sig selv og andre. Oprindelsesforhold er en tydelig markør i den sociale interaktion i boligområdet Motalavej, lyder konklusionen.

2.3 Tema 2: Bebyggelsen som del af en bydel

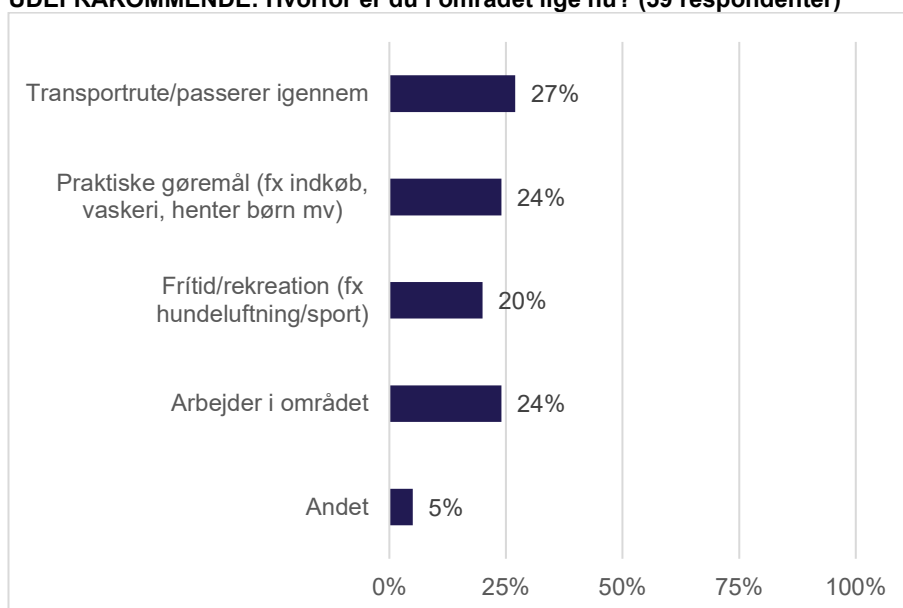
Motalavej er "en blindtarm"

Både beboere og udefrakommende fortæller, at Motalavejs placering i udkanten af Korsør og nord for Halskov mellem motorvej, togskiner og erhvervsområde gør boligområdet forholdsvis isoleret. En beboer fortæller: *"Jeg tror, vi er blevet afskåret lidt. Der er mange unge mennesker, der siger, at vi kommer her ikke, fordi de er bange for området, men jeg ved ikke om det passer."* Lignende perspektiv anlægges af en anden beboer: *"Jeg opfatter det som en blindtarm, en appendix. Det er bare noget, der er her. Det er jo et lille ghettoområde, du kommer ind i. Jeg tror også, det bliver opfattet sådan af de fleste i byen. Det er ikke et sted, man søger imod. Der er ikke mange udefra derinde. Også fordi det ligger i udkanten af byen. Det er placeringen."* Den isolerende fysiske beliggenhed fremgår også af spørgeske- maundersøgelsen: Spørger vi udefrakommende brugere, hvad de laver i Motalavej, svarer 24 %, at de er i området for at arbejde, mens 27 % af i alt 59 adspurgte fortæller, at de kun er i boligområdet Motalavej på gennemgang uden at gøre ophold. Det betyder, at 44 % er i området pga. ærinder (se næste afsnit). Som gennemgangsområde spiller placering af togstationen en væsentlig rolle, og det samme gør erhvervsområdet med Lidl og de andre forretninger, som er placeret i erhvervsområdet mod øst, fortælles det i uformelle samtaler og interviews. Motalavej, der løber gennem boligområdet, gør det nemt at komme til erhvervsområdet med bil eller til fods eller på cykel fra en af de omkringliggende boligområder. Det er også noget, beboerne lægger mærke til. En beboer fortæller: *"Jeg tror bare, de bruger denne her vej [Motalavej] meget, når de kommer udefra."*

Andre mener, at Motalavej først og fremmest er socialt isoleret, fordi der mangler noget, der tiltrækker udefrakommende. En lokal erhvervsdrivende fortæller: *"Jeg har gået igennem det [Motalavej], men jeg bruger det ikke rigtig til noget, fordi der er ikke noget, jeg skal bruge det til."* Han sammenligner det med Gellerupparken uden for Århus: *"I Gellerup, der var der Bazar Vest. Det var fantastisk, fordi vi fik grøntsager, der var friske til gode priser. Man fik et indspark af noget andet. Det var noget, der gav en anledning til, at jeg skulle gå eller køre derhen. Der ligger jo ikke noget deroppe [Motalavej]. Hvis der var et eller andet deroppe, så ville jeg ligeså gerne gå derhen som alle mulige andre steder, men der er bare ikke noget."*

De udefrakommende, der ikke selv færdes i Motalavej, har primært deres indtryk af boligområdet fra medierne. Det er også en årsag til, at de ikke har lyst til at færdes i området, fortæller de: *"Motalavej kender jeg praktisk talt kun fra det, der har været i nyhederne, og så kender jeg det fra de historier, jeg har hørt her fra fortiden,"* fortæller en lokal erhvervsdrivende og uddyber: *"Motalavej omtales negativt i medierne. Korsør har et nyhedsbrev med en politirapport i bunden – det er sjældent, at der ikke står et eller andet med Motalavej der. Slagsmål, skudepisoder, de unge mennesker der ikke er tilpassede."* En beboer er meget bevidst om udefrakommendes ofte stereotypiske billede: *"De tror, det er ligesom Gellerup,"* fortæller han.

UDEFRAKOMMENDE: Hvorfor er du i området lige nu? (59 respondenter)



Figur 17. Knap halvdelen af alle adspurgte udefrakommende samlet set er i boligområdet på Motalavej pga. praktiske gøremål (24 %) eller pga. rekreative formål (20 %). De fleste passerer dog blot igennem (27 %) eller arbejder i området (24 %). Svarene stemmer overens med beboernes fortælling om, at det primært er sociale relationer og lokalkendskab, der trækker udefrakommende ind i området.

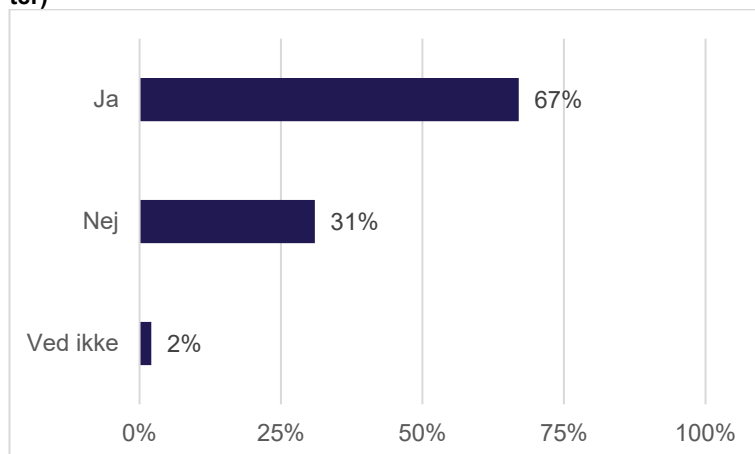
Sociale relationer trækker udefrakommende til Motalavej

Ser vi på, hvad udefrakommende foretager sig, når de opholder sig i området, så viser spørgeskemaundersøgelsen, at deres ærinder fordeler på praktiske gøremål (24 %) og fritid/rekreative formål (20 %). Spørger vi udefrakommende, hvilke faciliteter de bruger i området (se figur 12), fremgår det, at faciliteter med mulighed for at sidde ned eller være social er i høj kurs: Knap halvdelen, svarende til 47 % af de udefrakommende brugere, svarer, at de bruger funktionerne ved Kvarterhuset (klubben Basen, cafeen og/eller ejendomskontoret), mens 43 % fortæller, at de godt kan finde på at sidde ved bord/bænkesættet ved afdeling 21. Også sportsfaciliteterne er relativt attraktive, fordelt på fodboldbanen ved motorvejen (24 %) og banen bag kvarterhuset (19 %), mens fællesfaciliteterne for børn ikke på samme måde fremhæves som noget, udefrakommende bruger tid på, f.eks. de lokale gårdrum (5 %) eller multibanen/legepladsen (2 %). Det indikerer, at Motalavej ikke er attraktiv fra udefrakommende børnefamilier.

Sammenholdt med de kvalitative interviews kan vi se, at udefrakommendes ophold i boligområdet Motalavej – hvis de ikke arbejder i området – i høj grad dækker over, at de har sociale relationer i området. Flere beboere fortæller, at mange udefrakommende kommer for at hænge ud med familie eller venner, særligt de unge. En beboer mener, det skyldes, at mange udefrakommende – særligt fra det nordlige Korsør – kender beboerne fra de lokale institutioner, fritidsaktiviteter og foreningsliv eller fra det lokale arbejdsmarked: "Hvis jeg siger, at jeg bor på Motalavej, så siger folk: 'Nåh, jeg kender den og den og den.' Så kender de en onkel eller en niece." Underforstået, at udefrakommende kan opdeles i dem, der er en del af det lokale miljø i den nordlige del af Korsør, og som naturligt har skiftet bekendtskab med beboerne på Motalavej, og dem, der ikke har, og som derfor kun kender Motalavej fra medier eller beretninger – f.eks. hvis de bor syd for Halsskov eller er flyttet til området for nyligt. Samme erfaring formulerer en beboer, som er vokset op i et naboboligområde, og som fortæller, at han gennem sin opvækst jævnlige kom på Motalavej, fordi mange af hans skolekammerater og senere sportskammerater, boede der.

Den sociale tilknytning viser sig også i forhold til flere beboeres fortolkning af årsagen til kriminaliteten i boligområdet Motalavej. Flere beboere forklarer det med, at her er tale om "bander udefra", og "unge drenge, som er smidt ud" fra området, men som stadig frekventerer Motalavej. En af vores interviewere kommer i kontakt med en af de unge mænd, der er blevet smidt ud. Da han bliver spurgt, hvad han synes om Motalavej, udbryder han, at det er et "lortested". Alligevel kommer han fortsat i området, fordi han har fætre her. Selvom han er blevet smidt ud af området, har han altså fortsat relationer på Motalavej, som gør det oplagt for ham at blive ved med at komme i området.

ALLE: Er du tryk ved at gå gennem området efter mørkets frembrud? (288 respondenter)



Figur 18. Beboere og udefrakommende fordeler sig ensartet i spørgsmål om, hvorvidt området er trykt at gå gennem efter mørkets frembrud. To ud af tre af de adspurgte (67 %), er trykke ved at gå igennem området efter mørkets frembrud. Knap en ud af tre, svarende til 31 %, er ikke trykke ved det. Kun 2 % er uafklaret. Undersøgelsen blev foretaget umiddelbart efter et knivstikkeri, som betød, at der blev indført visitationszone, og at tilstedeværelsen af politi var massiv. Det kan have påvirket informanternes svar.

Der er forskellige oplevelser af trygheden i boligområdet Motalavej. Ifølge spørgeskemaundersøgelsen svarer 67 %, altså cirka to ud af tre brugere, at de trykt kan gå gennem området efter mørkets frembrud, mens lidt under hver tredje (31 %) svarer, at det ville forekomme utrykt for dem. En beboer fortæller: *"De er lidt højlydte herovre ved kiosken for eksempel, men de laver ikke rigtig noget ballade, sådan som jeg bemærker det."* Anderledes lyder det fra en anden beboer: *"Man skal ikke gå her om aftenen, så henvender de sig og råber af en."* Hun og andre beboere, vi talte med, afholder sig i perioder fra at bevæge sig rundt på Motalavej, men benytter stierne bag om blokkene for at komme ud og ind af området – også i løbet af dagen. Opfattelsen af tryghed, lyder det fra beboerne, handler i høj grad om, hvilken relation man har til gruppen af unge mænd. En ung beboer med etnisk dansk oprindelse fortæller: *"De holder balladen for sig selv. Der bliver aldrig involveret nogen uskyldige, som ikke har en del i det. På et tidspunkt var jeg ude at gå med hunden, da der startede en slåskamp. Men de holder sig væk, de kunne aldrig finde på at genere nogen. Jeg har i hvert fald aldrig følt mig generet, om det så er midt om natten, jeg har gået her."* Det samme siger en ung kvinde af anden etnisk oprindelse end vestlig: *"Der er konflikter, men de er meget interne. I de fem år jeg har boet her, har jeg kunnet gå ude kl. 24 om natten – jeg er aldrig blevet råbt af eller følt sig utryk."* Her spiller det historiske fællesskab en rolle, idet flere beboere fortæller, at de (gen)kender de fleste på deres vej igennem området, eller i det mindste kan identificere deres tilhørsforhold til Motalavej. F.eks. kan de hurtigt se, om her er tale om udefrakommende, som ikke har en relation i området, eller om der er tale om ny-tilflyttere eller fraflyttede beboere, som stadig har sociale relationer i området. Mange af beboerne opfatter

Motalavej som et sted, hvor alle kender alle, hvilket opfattes som en stor tryghedsfaktor. En ung mand, som er opvokset på Motalavej udtrykker det således: *"Man blander sig også med hinanden. Når man er vokset op her, så ser folk hinanden som en familie, fordi det er folk, man har kendt hele sit liv. Mange har jeg gået i 0-10. klasse med. Man er vokset op sammen."*

Erhvervsfunktionerne tæt ved Motalavej

Flere virksomheder tæt ved Motalavej, særligt i erhvervsområdet bag ved Motalavej, men også andre steder i lokalområdet, har beboere ansat i forskellige stillinger både i unge-jobs og i deltids- og fuldtidsstillinger. Som udgangspunkt er det ikke noget, der giver anledning til bemærkninger, lyder det samstemmende. En lokal erhvervsdrivende: *"Mine ansatte fra Motalavej ... det lyder helt forkert, de er jo helt almindelige. De kunne jo bo, hvor som helst. Der er jo ikke det der 'dem og jeg'. Jeg frygter jo ikke, at de er nogen banditter, overhovedet ikke. Ellers ville de jo heller ikke være her."* Kun én af de erhvervsdrivende, som vi har talt med, og som har været involveret i et aktiveringsprojekt i området, har blandende erfaringer med at engagere de rekrutterede unge fra Motalavej, bl.a. fordi der i enkelte tilfælde opstod problemer med at møde til tiden, være servicemindet og tale ordentligt: *"Det er ikke gået vildt godt hos os. Det kan godt være, det fungerer andre steder, men her, der fungerer det altså ikke,"* lyder konklusionen.

Indimellem oplever de erhvervsdrivende dog, at der dukker nogen – primært unge mænd fra Motalavej, siger de – op og skaber utryghed. F.eks. kører de forbi med deres knallerter og laver hjulspin eller de hænger ud i grupper og kommenterer forbigående eller tager ophold i butikkerne. To af de erhvervsdrivende, som vi har talt med, har oplevet episoder med hærværk og tyveri. De fortæller, at det kan være svært at finde ud af, hvordan konflikterne med de unge bedst håndteres, men de fravælger bevidst en konfrontation: *"... hvis du først begynder at sætte et eller andet ind over for dem, så smadrer de hele lortet,"* fortæller en erhvervsdrivende, som oplevede hærværk på materiel efter en irettesættelse af deres opførsel. En anden erhvervsdrivende er af samme mening: *"Det eneste, jeg kan sige, er, at man skal holde sig neutral, så kommer man længst i øjeblikket."*

Ellers er opfattelsen hos de erhvervsdrivende generelt positiv. Også når beboere fra Motalavej optræder som kunder. Blandt andet er flere beboere medlemmer af spaklubben på Comwell Hotel Korsør. Hoteldirektøren fortæller, at de fleste er unge mænd på omkring 20-30 år med andre baggrunde end etnisk dansk. *"Dem, der kommer hernede er rare og flinke. Det er en flok venner, der går sammen. Dem, der kommer og opfører sig pænt, dem har vi det fint med, og de er glade for at komme her,"* fortæller han og giver et eksempel: *"I går gik der nogen fra Motalavej og ryddede opovre i spaen. Det var fordi, der i forgårs kom et opslag i spaklubbens Facebookside om, at nu skulle de opføre sig ordentligt. Der fik de en opsang, og derfor gik de så rundt og ryddede op. Jeg tror faktisk ikke, det var dem selv, der havde rodet. Så de føler også et ansvar for det."*

2.4 Tema 3: Motalavejs omdømme

Mediernes historier stigmatiserer beboerne

Både udefrakommende og beboere i spørgeskemaundersøgelsen er enige om, at Motalavejs omdømme er uændret eller blevet værre inden for de seneste to år. I alt 40 % af de adspurgte beboere, og 39 % af de udefrakommende brugere mener, at omdømmet er uændret, mens 40 % af beboerne og 37 % af de udefrakommende mener, at omdømmet er forværret inden for de sidste to år. Kun en mindre andel – 14 % af beboerne og 7 % af de udefrakommende – mener, at omdømmet er blevet bedre.

Motalavejs omdømme er, ifølge beboerne, præget af en negativ mediedækning. *"Omdømmet hænger ved,"* fortæller en beboer. *"Folk kalder det et kriminelt område, og det er mest kendt for sine voldsepisoder. Det har meget at gøre med pressen. Så er der afbrænding, og så skriver pressen 'nu er der igen problemer i Motalavej'."* Der er konsensus blandt beboerne om, at medierne udelukkende fokuserer på de negative historier om kriminalitet og optøjer. *"Medierne er hurtigt ude. Man får mere af det dårlige end det gode. Man hører ikke om de gode historier. Man hører kun de dårlige historier,"* fortæller en anden beboer. En tredje beboer siger: *"Hver gang der sker et eller andet, så køres det op i medierne. Nogle gange kan det være svært at genkende historierne, når de kommer i pressen."* En fjerde istemmer: *"Mit indtryk er helt klart, at der bliver skruet op for det i medierne. Der bliver lige overdrevet lidt. Skandaler sælger bedre. Og det sælger bedre at blive ved med at køre på et uroligt område, end at 'nu leger børnene igen'. Og det synes jeg godt, man kan mærke. Det bliver ikke nævnt, at det meste af tiden, hvor jeg har boet her – hvilket snart er et år – har været helt roligt."* En beboer fortæller, at det også handler om, hvordan Motalavej præsenteres visuelt. Han fortæller om en artikel fra sensommeren, hvor avisen havde valgt et billede af Motalavej taget på en mørk og grå december dag, hvor der endnu ikke var plantet græs. *"Det er sådan et billede jeg mener, man tager for at lave sådan en propaganda-skræmmekampagne af, at der er forfærdeligt herude. For at fremvise, at det er en ghetto."*

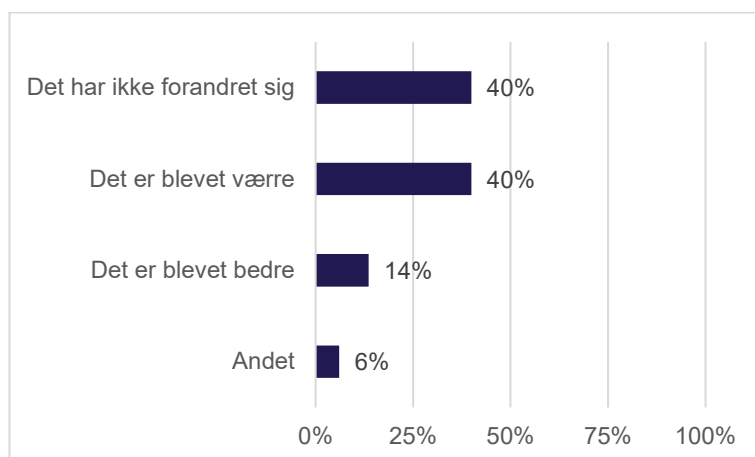
Det negative omdømme er kraftigt til stede i mange udefrakommendes holdning til Motalavej, og det er med til at påvirke beboernes egen selvopfattelse og forhold til deres boligområde. Stort set alle beboere, vi talte med i vores feltstudier, oplever, når de fortæller deres adresse, at blive mødt af kommentarer som *"er det sikkert?"*, *"hvorfor har du valgt det?"*, *"er det ikke farligt at bo midt i balladen?"* og *"er der ikke meget politi?"*. En beboer fortæller: *"Jeg er engang blevet spurgt, om jeg synes, det var pinligt at sige, jeg bor på Motalavej."* Flere beretter om, at de er tilbageholdende med at fortælle, at de er fra Motalavej. En ung gymnasiestudent fortæller: *"Hele livet igennem føles det bare som om, at folk ser anderledes på en. Der var for eksempel en episode med fyrværkeri og politi i Motalavej. Det var i medierne og var ret stort. Jeg kan huske, at da jeg kom i skole efter juleferien, så var de alle sammen, 'er det jer, politiet er efter? Er det jer, der er mafiabanden?' Folk laver sjov med en, selv lærerne spurgte ind til det. De mener det sjovt, men samtidig rammer det."*

Andre oplever det som en udfordring at fortælle, at de er fra Motalavej, hvis de gerne vil have et job i nærheden. En beboer har i sit erhverv som folkeskolelærer oplevet, at hun bliver set skævt til, når hun nævner, at hun bor på Motalavej. Flere oplever også stigmaet, der følger med Motalavej-adressen, i forbindelse med køb af forsikringer. En beboer fortæller om en opringning fra en telefonsælger: *"Så snakkede vi lidt, og han spurgte om forskellige ting ved min bolig, og da jeg sagde, at jeg boede her, svarede han, 'så kan vi lige så godt afbryde samtalen, for vi tilbyder ingen forsikring i Motalavej'."* Andre har dog ikke oplevet dis-

kriminering, eller de vælger at håndtere kommentarerne med en ironisk distance: *"Jeg overspiller det meget og lægger meget ironi på, fordi folk altid siger, 'er det ikke farligt at bo her? Så plejer jeg altid at sige jo, jeg lufter altid hund i skudsikker vest. Så jeg prøver ligesom at forsvare det ved at få folk til at indse, hvor dumt, de snakker om et område, de aldrig har været i."* Flere beboere er bevidste om, at de lever med et stigma, og at det også har nogle konsekvenser for livet i området. En beboer siger: *"Jeg tror, det er sådan, at de historier, der bliver skrevet om én, følger én. Hvis man lang tid nok er blevet kaldt et balladekvarter, og man siger, der kun er ballade herude, så er det også det, som ender med at ske. For så kan de jo være ligeglade med omdømmet, så er det jo lige meget, hvor godt de gør det."*

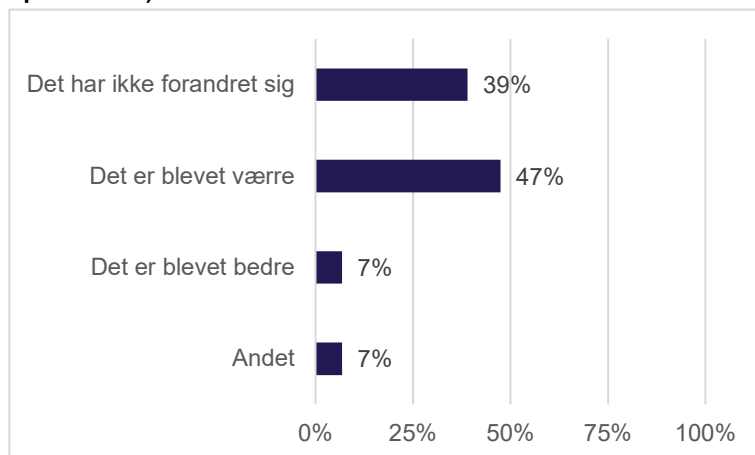
Det skal understreges, at informanternes opfattelse af Motalavejs omdømme er påvirket af de aktuelle begivenheder i sommeren 2020 (se også medieanalysen). De fleste interviews foregår umiddelbart efter knivepisoden i juni, som omtales intensivt i medierne. Derudover foretages der opfølgende interviews i sensommeren, hvor historien om de to libanesiske familiers fejder er blevet en mediehistorie, og Motalavej er blevet genstand for en politisk debat om parallelsamfundet. Mediedækningen får nogle beboere til at gå i clinch med de historier, der begynder at versere, særligt fortællingen om, at Motalavej er et parallelsamfund uden for lands lov og ret. Som en beboer understreger over for os, så er *"Korsør [...] en del af Danmark, Motalavej er en del af Danmark"*. En civilsamfundsaktør, der arbejder uden for området, mener, at omtalen af Motalavej er et udtryk for politisk spin, og sammenligner forsommerens begivenheder med lignende begivenheder tidligere: *"Hvis nu der er nogen, der slås [og] hvis det havde været i gamle dage, så var politiet kommet og fået dem til at gå hver for sig. Nu - hvis der er personer, der slås, og der er familiestrid - så går den op til regeringen."*

BEBOERE: Har områdets omdømme ændret sig de sidste to år? (228 respondenter).



Figur 19. Langt størstedelen af de adspurgte beboere synes ikke, at omdømmet har forandret sig eller er blevet bedre. Faktisk mener kun 14 %, at Motalavejs omdømme er forbedret inden for de sidste to år, mens 40 % mener, det er uforandret, og 40 % at det er blevet værre. Svarene skal ses i forhold til det knivoverfald og medieinteressen, som fandt sted, mens spørgeskemaundersøgelsen blev gennemført.

UDEFRAKOMMENDE: Har områdets omdømme ændret sig de sidste to år? (59 respondenter).



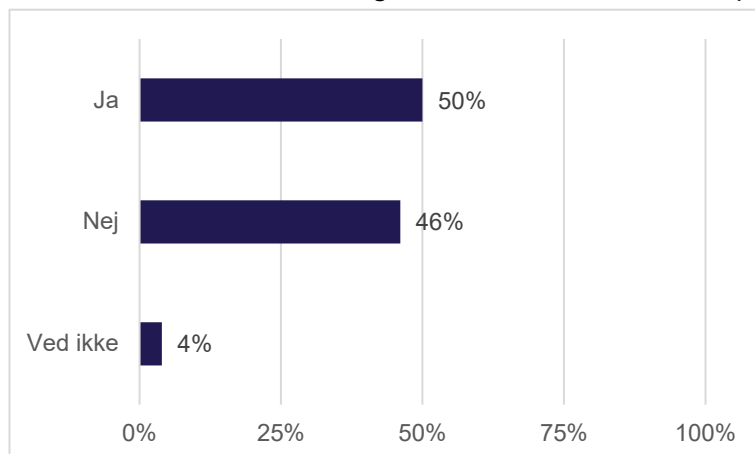
Figur 20. Udefrakommende adspurgte er nogenlunde enige med beboerne omkring Motalavejs omdømme. De er dog en anelse mere negative. Næsten halvdelen, svarende til 47 %, mener at omdømmet er blevet værre inden for de sidste to år, 39 % at det er uforandret. Kun 7 % mener, at omdømmet er blevet bedre.

Det lokale erhvervsliv er også påvirket af Motalavejs negative omdømme – og særligt mediernes historier. En af de lokale erhvervsdrivende, som vi talte med, skelner mellem en direkte og indirekte påvirkning af at være nabo til Motalavej: *”Den direkte påvirkning, det mærker vi ikke, eller jo, der er en gang imellem nogen, der kører rundt og laver hjulspin, men det kan ske, hvor fanden, det skulle være. (...) Og så er der den indirekte påvirkning. Der er mange [af vores kunder], som læser i aviserne eller ser nyheder, der finder ud af, at vi ligger [...] her, og det [Motalavej] ligger her, det er farligt,”* siger han og forklarer, at det alene kan få nogen til at blive væk. Også en anden erhvervsdrivende fortæller, at mediedækningen af knivoverfald, bilafbrænding mv. spiller tydeligt ind på forretningen, og at det har en effekt på omsætningen: *”Hvis jeg går tilbage et år og ser på min omsætning, så kan jeg se, hvornår Motalavej har været i medierne. Der holder folk sig lidt væk herfra, og kunderne siger, ’er der ikke også meget ballade på Motalavej?’ Det er jo mest fra kunderne, vi hører det. Vi oplever jo ikke så meget [selv].”* De erhvervsdrivendes erfaringer viser, at Motalavejs omdømme er uhyre sensitiv overfor konkrete medieomtaler, og at det ikke kun er Motalavej, der påvirkes af en negative historie. Det er i høj grad også de udefrakommendes lyst til at besøge de omkringliggende, kommercielle funktioner, der påvirkes.

2.5 Tema 4: Holdninger til forandringer

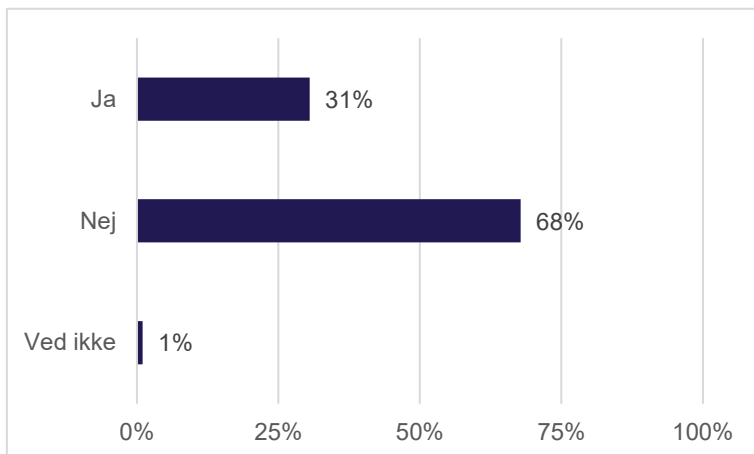
Glæden ved at der sker noget, og frygten for, hvad omdannelsen gør ved fællesskabet. Beboere og udefrakommende brugere af boligområdet Motalavej har forskellige holdninger til, hvorvidt de kunne tænke sig, at bo i kvarteret i fremtiden. I alt 46 % af de adspurgte beboere mod 68 % af udefrakommende brugere kan ikke forestille sig at bo på Motalavej i fremtiden. Den høje negative andel blandt beboerne er den højeste, vi har registreret i de gennemførte feltstudier i 8 udsatte boligområder, hvilket i sig selv er bemærkelsesværdigt, da der generelt er en tendens til at udefrakommende er mere negativ end beboere. En mulig forklaring er dog de aktuelle uroligheder i området – og Motalavejs aktuelle omdømme i medierne (se også medieanalysen). Mange af beboerne mener, at det er godt, at man nu går radikalt til værks i de forestående omdannelser, men de ønsker ikke selv at satse deres fremtid på omdannelsen, lyder argumenterne fra vores interviews og uformelle samtaler. Hos udefrakommende er holdningen mere sammenlignelig med andre områder. Her svarer 31 % af udefrakommende brugere, at de godt kan forestille sig at bo i boligområdet Motalavej i fremtiden, mens det samme gør sig gældende for halvdelen – 50 % – af beboerne. Andelen af beboere, der ønsker at blive boende er relativ lav sammenlignet med andre områder, hvor vi har foretaget lignede undersøgelser. Det er bekymrende, men det kan dog være påvirket af urolighederne i området under feltstudierne og bør tages med et vist forbehold. Særligt udsigten til at boligerne renoveres, og uderummene bliver pænere, vækker glæde både hos nogle beboere og nogle udefrakommende. Som en udefrakommende civilsamsfundsaktør formulerer det: *"Lige nu er (...) det jo stadig et kedeligt og intetsigende område. Man kunne godt friske nogle ting op. Jeg tror, man ville få et helt andet syn på det, hvis det var pænere."* Flere mener, det er det, der skal til: *"Opfattelsen af Motalavej kunne ændres, hvis det blev lidt pænere – så ville man ikke med det første tænke ghetto."*

BEBOERE: Kunne du tænke dig at bo i området i fremtiden? (228 respondenter).



Figur 21. Der er en nogenlunde ligelig fordeling mellem beboere, der svarer, at de godt kunne tænke sig at bo i boligområdet Motalavej i fremtiden (50 %), og dem, der ikke kunne tænke sig det (46 %). Kun få er uafklarede.

UDEFRAKOMMENDE: Kunne du tænke dig at bo i området i fremtiden? (59 respondenter).



Figur 22. En større andel af udefrakommende end beboere svarer, at de ikke kunne tænke sig at bo i området i fremtiden (68 % mod 46 %). Samtidig kan kun 31 % af de udefrakommende mod 50 % af beboerne forestille sig at bo i området i fremtiden.

Nogle beboere vil gerne købe deres lejlighed, hvis den sættes til salg, særligt de beboere, som har boet i området i det meste af deres liv: *"Jeg regner med at bo her resten af mit liv. For det første, kan jeg ikke gøre det meget billigere, for det andet, kan jeg ikke se, hvorfor jeg skulle flytte. Jeg bor udmærket her, så jeg håber, at jeg kommer til at bo her resten af mit liv,"* lyder det fra en beboer, som også har familie i området. Det samme siger en ung mand: *"Jeg vil gerne blive boende i Motalavej, fordi min far og bror bor her. Vi er 8 brødre, der bor her, mine forældre og min søn og datter. Også en fætter."* Også nogle nytillflyttede beboere kunne godt forestille sig at blive i området og fremhæver her den billige husleje og nærheden til tog og motorvej. En beboer siger: *"Jeg glæder mig helt vildt meget. Det kan blive et megafedt område"*, siger hun og henviser til de nye boliger i afdeling 15.

Enkelte bekymrer sig om, hvad udviklingen kommer til at betyde for deres boligforhold. Valget om at blive eller flytte er vanskeligt for mange: *"Jeg kan godt blive i tvivl om det. Nogen har jo boet her i mange år. Og bor tæt på hinanden – jeg kan forstå, det kan være svært."*, som en beboer forklarer det. Flere udtrykker bekymring for, at omdannelsen vil ødelægge de fællesskaber, som har været der igennem generationer med henvisning til det historiske fællesskab over generationer.

Andre mener det modsatte, at en radikal omdannelse af Motalavej er en forudsætning for, at de vil blive boende. En ung kvinde med anden etnisk baggrund end vestlig siger, at hun har problemer med at få job, fordi hun bor på Motalavej: *"I starten var vi imod ghettopakken, fordi vi synes, at den er diskriminerende. Men nu er vi faktisk begyndt at være for den, fordi vi orker ikke at bo her længere med al den uro og kriminalitet, der er i området. Vi orker ikke at skulle skærme vores børn så meget, når de vokser op, og vi er trætte af ikke at kunne bo i et fredeligt område. Så vi tænker faktisk nu, at ghettolovgivning er den eneste vej tilbage, som vi kan gå for at løse problemerne"*. Det samme siger en beboer med etnisk dansk oprindelse: *"Jeg er ikke tilhænger af ghettolisten, men jeg er tilhænger af udviklingsplanen."*

Manglende engagement og deltagelse

Flere beboere nævner, at årtiers kulturændring og opdeling i (etniske) netværk kan være et problem i forhold til at sikre en god proces med omdannelsen. En beboer siger: *"I gamle dage i det almene var der mange frivillige, men i dag er det anderledes. Måske har man ikke tid, eller der er ikke det samme drive. Det er trist – det er deres stemme. Men så bliver det*

for bøvlet, og der er vedtægter og en dagsorden." Selv om boligselskabet aktivt arbejder for at inddrage alle beboere, så påpeger flere beboere, at der særligt er problemer med den etniske repræsentation. Der er generelt tolk med til de store møder, og der hænges opslag i opgangene og lægges også materiale i postkassen, men meget af informationsmateriale er primært på dansk, fortæller en beboer, selv om der også er eksempler på informationsmateriale på arabisk og engelsk. For der er sprogbarrierer, lyder forklaringen. En kvinde, som er opvokset i området, uddyber: *"Der er også mange udenlandske beboere – f.eks. mine forældre – som godt kan tale dansk, men de forstår det ikke helt og er usikre – så de ville ikke dukke op til et arrangement uden tolk. Det drejer både om inddragelse og om formidling af viden. Min far har været med, men kun fordi en af naboerne hjalp ham."* Også en ældre beboer med anden etnisk baggrund fortæller, at både hun og hendes mand er analfabeter og skal have hjælp til at forstå alt informationsmateriale. *"Vi ved slet ikke noget om, hvad der skal ske. Vi kan ikke læse, og har ikke gået i skole. Vi ved ikke, hvad en ghetto er – vi følger ikke med."*

Enkelte beboere er også bekymrede for, hvad der sker med de udsatte beboere i boligområdet Motalavej. Både det faktum, at de måske bliver overset i udviklingsplanen, men også at deres stemme slet ikke kommer til orde i inddragelsesprocessen bekymrer. En beboer siger: *"Jeg taler dansk, så jeg skal nok klare mig. Men for andre, som måske har problemer med sproget, eller angst eller har psykiske problemer – dem er jeg bekymret for. Der går så meget tabt, og det skaber uvished og usikkerhed."*

Hvem skal flytte ind?

Flere beboere og en enkelt lokal erhvervsdrivende, som er engageret i udviklingsplanen, og som er fortrolig med visionen om at etablere socialt mix med opførelsen af nye boligtyper, rejser nogle bekymringer omkring realismen i at tiltrække nye målgrupper til Motalavej. Bekymringen skal ses i relation til, at der i perioder har stået tomme lejligheder i boligområdet, og det gør ikke noget godt for hverken fællesskabet eller afdelingernes økonomi, lyder det, så hvordan skal man så kunne tiltrække nye målgrupper?

Bl.a. ønsket om at tiltrække studerende og unge ved at kunne tilbyde ungdomsboliger, når der hverken er mellem- eller videregående uddannelsesinstitutioner i området, bliver påpeget som et bekymringspunkt: *"De ungdomsboliger – hvad er det for nogen, som skal bo i dem? Hvis du som ung menneske vil uddanne dig [...] Hvor skal du så hen? Der er ikke noget. Det er da ikke gennemtænkt at begynde at tilbyde ungdomsboliger i et område, som ikke har nogle studiemuligheder. Skal du på gymnasiet, så er det 18 kilometer til Slagelse,"* lyder det. Andre kan dog godt se pointen med ungdomsboliger, da flere lokale unge allerede pendler til uddannelsesinstitutioner med toget, og her er Motalavejs beliggenhed optimal. Her går bekymringen på manglende fællesmiljø for unge og studerende. Argumentet er, at ikke engang de eksisterende unge mellem 15-25 år på Motalavej er tilgodeset i uderum og sociale aktiviteter: *"Der er meget til børnene og meget til de ældre, men det eneste de har er en boldbane og et klubhus. Så man kunne godt skabe noget, der var til den generation,"* indvender en beboer. Det skal dog bemærkes, at der i udviklingsplanen for Motalavej kun er tale om at undersøge muligheden for ommærkning af op til 9 almene familieboliger til ungdomsboliger, se tidligere afsnit.

Også idéen om at nyopførte rækkehuse vil kunne tiltrække f.eks. børnefamilier vækker bekymring. En beboer mener ikke, at Motalavej kan konkurrere med de mange parcelhuse, der ligger i Korsør. Og de familier, som har råd til at flytte i rækkehus, lyder det hos en beboer, kan ligeså godt gøre det andre – mere attraktive – steder. Heller ikke ønsket om at tiltrække

nye beboere med etnisk dansk baggrund, og derved ændre den etniske beboersammensætning er realiserbart. Det mener en beboer, som tror det primært vil være beboere med andre etniske baggrunde, der finder rækkehusene interessante og flytter ind: *"Jeg tror ikke, der er nogen danskere, der vil bo i de der rækkehuse."*

Andre er mere bekymrede for, at nye rækkehuse vil føre til udvikling af et uhensigtsmæssigt hierarki mellem de forskellige boligformer på Motalavej. F.eks. siger en beboer om rækkehusene, at *"men man kan hurtigt komme til at føle, at man er lidt bedre end de andre, når man har sit eget hus på en vej, hvor det ellers kun er store blokke med lejligheder."* En beboer mener i relation hertil, at omdannelsen kommer til at gøre boligerne "alt for pæne", dvs. at de ikke længere appellerer til de beboere, der egentlig har størst behov for at bo alment, dvs. socialt udsatte.

En mindre gruppe beboere mener til gengæld, at udviklingsplanen med de nye boligformer ikke er nok til at løse problemerne. Flere påpeger, at Motalavejs problemer ikke er knyttet til boligerne, men til sociale netværk – også udenfor Motalavej. En ung mand med anden etnisk baggrund en vestlig formulerer det således: *"Selvom de river halvdelen af lortet ned, så kommer folk bare tilbage. Der skal gøres noget mere, hvis man skal gøre op med de problemer, der er her."* Holdningen går igen i et andet beboerinterview, hvor en ældre beboer med dansk baggrund argumenterer, at det først vil have en effekt, hvis *"de kriminelle blev flyttet væk fra kommunen."* Det er holdninger, som disse, der får en gruppe beboere til at tro, at helhedsplanen og renoveringerne risikerer ikke at have en effekt, men kun bliver *"som at sminke et lig"*. Samlet set peger flere beboere på, at de fysiske omdannelser kun vil have en effekt i tilfælde af, at de er så gennemgribende, at de både kan tiltrække helt nye beboere, og samtidig er i stand til at skabe et bedre omdømme. Med den hage, at omdømmet som beboerne gør opmærksom på, ikke alene er knyttet til de fysiske strukturer og deres fremtoning, men i høj grad også til de netværk, som Motalavej har uden for matriklen.



3

DET LOKALE BOLIGMARKED

3 DET LOKALE BOLIGMARKED

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

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

En lokal ejendomsmægler fortæller, at Motalavej ikke har nogen indflydelse, når boligerne i lokalområdet skal vurderes. Ejendomsmægleren pointerer dog, at der ikke er nogen ejerboliger, der ligger lige op af boligområdet, og han ikke kan udelukke, at det er grunden til, at de ikke oplever nogen prisforskel. Han vurderer, at boligkvarterer syd for Motalavej kunne have være påvirket, men understreger: *"Vi har ikke som mæglere haft problemer med at sælge boliger på grund af beliggenheden op til Motalavej. Hvis vi har et rækkehus ved Motalavej, vi vurderer til at koste en million, så er det ikke fordi, at det samme rækkehus vil koste 1.3 million, hvis det lå 200-300 meter længere væk fra Motalavej, sådan en prisforskel er der ikke. Der er heller ikke noget, der minder om 100.000-150.000 kr. i forskel. Alt vil handle om vedligeholdelsesstand, og det vil være det afgørende for prissætningen."*

Ejendomsmægleren fortæller dog, at der er prisforskelle mellem de forskellige kvarterer i Korsør. Ejendomsmægleren fortæller at Halskov, hvor Motalavej er placeret, generelt har en lavere kvadratmeterpris end den sydlige del af Korsør, *Sydbyen*. Ifølge ejendomsmægleren har prisforskellen imidlertid ikke baggrund i placering i forhold til Motalavej, men i at Sydbyen ligger tættere på bymidten og har nemmere adgang til flere strande og til Korsør Skov. Motalavej går dog ikke under radaren, når der skal sælges boliger i Halskov. Ejendomsmægleren fortæller, at købere typisk undersøger det lokalområde, de søger bolig i, og her kan folk udefra være påvirket af mediedækningen af Motalavej. Det kan også påvirke de metoder, som ejendomsmægleren anvender ved salg af boliger i lokalområdet: *"Hvis folk stiller spørgsmål omkring Motalavej, så vil jeg fortælle dem om vores oplevelse i hverdagen, og så kører jeg også gerne lige ud med dem, så de kan se, hvad området er"*. Samtidig fremhæver ejendomsmægleren de mange positive forandringer i boligkvarteret Motalavej, herunder de fysiske indsatser, der er i gang eller undervejs i området. Ejendomsmægleren understreger også, at villakvartererne ikke er påvirket af de udfordringer, der er forbundet

med Motalavej: *"Motalavej er jo typisk en flok drenge, der keder sig lidt en gang imellem, og de kører ikke ud og laver ballade i de områder"*.

Modsat købere udefra bliver folk fra Korsør ikke påvirket af mediedækningen af Motalavej, når de leder efter bolig. Ifølge ejendomsmægleren er købere fra Korsør selvfølgelig bevidste om de udfordringer, der bliver fremhævet i medierne, men han mener ikke, at det er noget, den almene befolkning bliver generet af. Han vurderer, at der generelt er en tendens til, at folk flytter internt i Halskov. Samme tendens erfarer han også blandt tidligere beboere i Motalavej *"Vi har bemærket, at økonomien er blevet bedre, ved at flere, der bor til leje, har valgt at købe en bolig. De vælger boliger i lokalområdet, og en del af dem, der bor på Motalavej, vælger også at blive boende på Halskov, fordi de her har tilknytning til familie, venner, institutioner og skoler."*

Nedenstående tabel (tabel 2) underbygger ejendomsmæglerens vurdering af, at der ikke er nogen prisforskel mellem et parcelhuskvarter tæt på Motalavej og et tilsvarende kvarter længere væk. Derimod er der en prisforskel blandt rækkehusene i Halskov, hvor rækkehuse tættere på Motalavej har en kvadratmeterpris, der er lavere end rækkehuse længere væk. Som beskrevet forklarer ejendomsmægleren imidlertid denne forskel med andre faktorer, ikke mindst boligens tilstand og standard.

Nedenstående tabel er første kortlægning af de reelle boligpriser for henholdsvis parcelhuse og rækkehuse i naboområderne og i sammenlignelige områder lidt længere væk fra Motalavej. Følgeevalueringen vil i de kommende år følge prisudviklingen og undersøge, om om-dannelsen af Motalavej har en positiv effekt på prisudviklingen i de kvarterer, der ligger tæt på det udsatte boligområde.

Tabel 2. Salgspriser og kvadratmeterpriser for boliger umiddelbar syd og sydvest for Motalavej. Eftersom Motalavej er omkranset af andre lejeboliger og en haveforening, er der ingen ejerboliger, der ligger helt op til boligområdet. Tabellen tager afsæt i priser på de nærmeste kvarterer med parcelhuse og rækkehuse, og sammenligner med kvarterer længere væk fra Motalavej.

	Boligpriser 2018-2019			Boligpriser 2020 - (...) - 2029				
	Antal huse solgt	Gennemsnitlig huspris kr.	Gennemsnitlig kvadratmeterpris kr./m ²					
Parcelhuskvarter 1: Parcelhuskvarter ca. 150 meter syd for Motalavej (Lærkevej)	4	1.016.000	8.124	-	-	-	-	-
Parcelhuskvarter 2: Parcelhuskvarter ca. 500 meter syd for Motalavej (Mosevangen og Kruusevej)	3	815.000	8.474	-	-	-	-	-
Rækkehuskvarter 1 Rækkehuse ca. 200 meter syd for Motalavej (Christiansgave)	4	815.000	8.634	-	-	-	-	-
Rækkehuskvarter 2 Rækkehuse ca. 250 meter sydvest for Motalavej (Tegltoften)	3	903.667	9.037					
Rækkehuskvarter 3 Rækkehuse ca. 400 meter vest for Motalavej (Bragesvej)	17	1.038.265	11.432					



4

MEDIEANALYSE

4 MEDIEANALYSE

Dette kapitel indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Motalavej. Medieanalysen er baseret på Infomedias søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Mediemålingen af Motalavej er foretaget i en periode på et år op til den 24.06.2020, hvor vi afslutter vores spørgeskemaundersøgelser i området. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrættering af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positivt. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalent, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplanerne/projekterne og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet "ghetto". Det skal pointeres, at der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

Knap tre ud af fire mediehistorier om Motalavej er negative

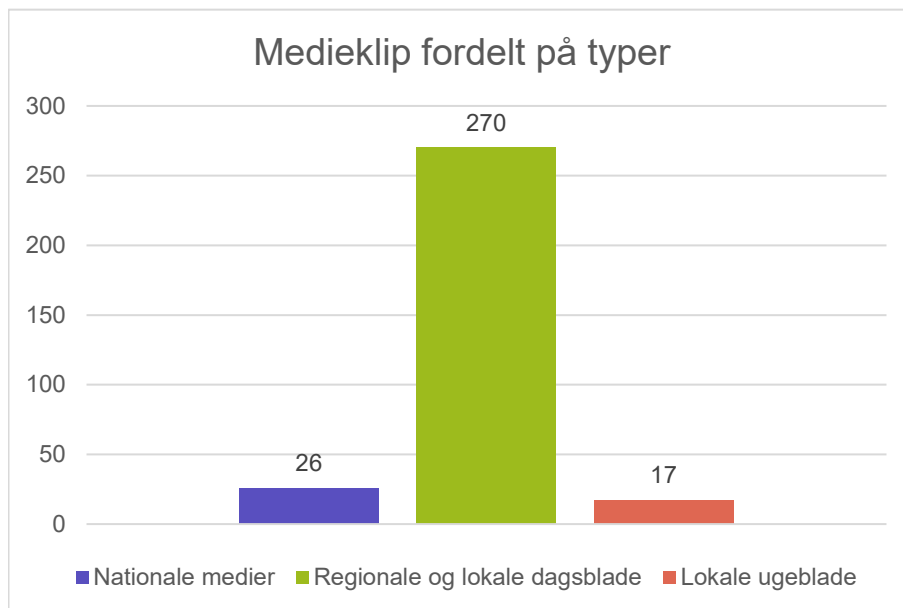
Sammenlignet med andre særligt udsatte boligområder på ghettolisten tilhører Motalavej gruppen af mere lokalt omtalte boligområder. Motalavej er nævnt i danske, skriftlige aviser i alt 313 gange på 12 måneder fra 23. juni 2019 -22. juni 2020. Kun 26 medieklip er fra landsdækkende dagblade, 270 klip er fra regionale og lokale dagblade, og 17 klip er fra lokale ugeaviser. Til sammenligning har Vollsrose mere end 300 nationale medieklip, og mere end 1500 medieklip i alt.

Af de nationale medier er det hovedsageligt B.T. (9 medieklip) og Ekstra Bladet (6 medieklip), der skriver om Motalavej, hvilket dog ændrer sig hen mod slutningen af perioden (uddybes senere). Af regionale og lokale dagblade, der omtaler Motalavej, er "Sjællandske – Slagelse" den hyppigste (119 medieklip). Dernæst kommer Dagbladet Ringsted, Dagbladet Køge, Dagbladet Roskilde og Nordvestnyt Kalundborg (alle med ca. 20 medieklip). Det er også ofte disse medier, som bringer de identiske historier. Lokale ugeblade er Uge nyt, Korsør Posten, Skælskør Avis, Søndagsavisen Vestsjælland.

Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias mediekategorisering, som er:

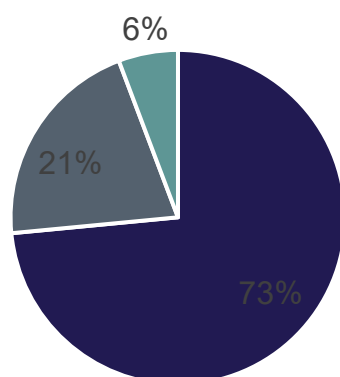
- 1. kategori:** De nationale medier betegner landsdækkende aviser, bl.a. Information, Politiken, Jyllands-Posten, Berlingske, B.T., Ekstra Bladet, Kristeligt Dagblad, Licitationen – Byggeriets Dagblad og Weekendavisen.
- 2. kategori:** De regionale og lokale dagblade og aviser er karakteriseret ved at dække et større regionalt område. F.eks. Frederiksborg Amtsavis, Fyens Stiftstidende, Jyske Vestkysten, Århus Stiftstidende. Medierne trækker også indhold fra de samme mediebureauer f.eks. Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det f.eks. er tilfældet med mediekoncernen Jysk-Fynske Medier. Det betyder, at den samme historie kan optræde i flere medier og derved opnår en national karakter.
- 3. kategori:** Lokale ugeaviser dækker mindre geografiske områder og udkommer kun ugentligt. I modsætning til nationale og regionale medier er de lokale ugeblade ofte bemandet af en lokal redaktion, som dækker alle stofområder.



Figur 23. Det er primært de regionale og lokale dagblade på Sjælland, der skriver om Motalavej. Ud af 313 medieklip er 270 fra medier som "Sjællandske – Slagelse" samt Dagbladet Ringsted, Dagbladet Køge, Dagbladet Roskilde og Nordvest-nyt Kalundborg, Nordvestnyt. Kun 26 nationale medieklip er registreret i perioden.

Ser vi på fordelingen af medieklip mellem ubetingede negative, ubetingede positive og ambivalente medieklip, så er Motalavej generelt negativt fremstillet i medierne. Faktisk er syv ud af 10 artikler (73 %) ubetingede negative, mens kun tre er positive eller både-og. Den dominerende negative fremstilling giver Motalavej den tvivlsomme ære at have den største procentvise andel af ubetingede negative medieomtaler sammenlignet med andre udsatte boligområder, heriblandt Vollsmose (64 %) og Gellerupparken (41 %). Det gælder dog kun den procentvise fordeling, da Motalavej er langt mindre omtalt i medierne generelt og i nationale medier specifikt. Til sammenligning har Vollsmose over 900 ubetingede negative medieklip, Motalavej har "kun" 230.

Vurderingskategorier alle medietyper



■ Negative historier ■ Ambivalente historier ■ Positive historier

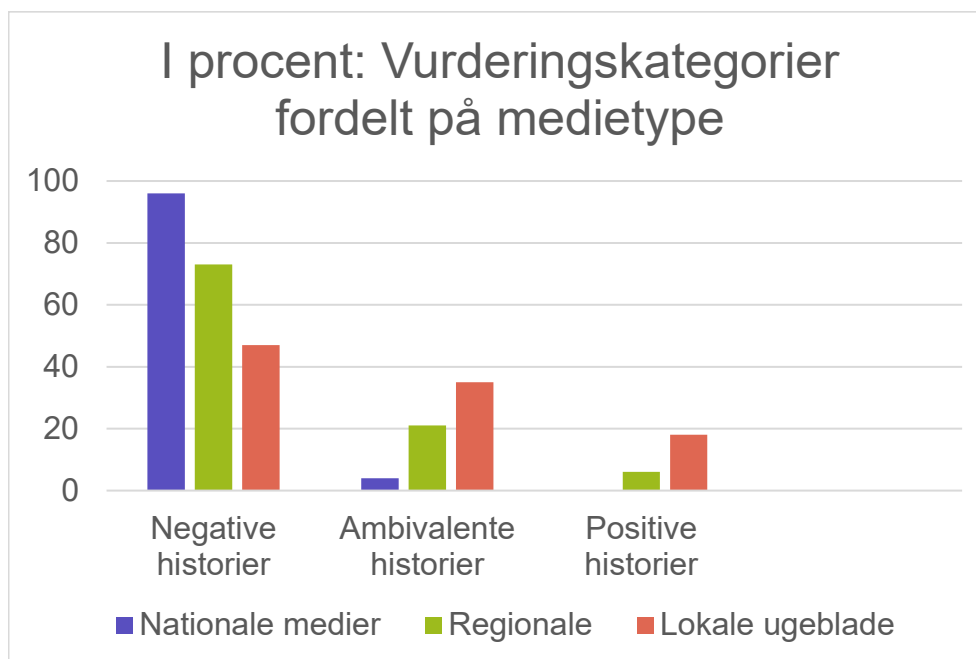
Figur 24. Viser fordelingen af ubetingede negative, ambivalente og positive historier i samtlige medier fordelt på 12 mdr. I alt 230 medieklip, svarende til 73 %, er ubetingede negative, mens kun 18 medieklip (6 %) er ubetingede positive, og 65 medieklip (21 %) er hverken positive eller negative.

De negative historier om Motalavej er, som vi ser det andre steder, knyttet til konkrete begivenheder med brandpåsættelse, vold, knivstikkeri, skyderi, uroligheder, familievold, trusler og hærværk. En søgning i infomedia på "skud" giver 39 medieklip, og her fylder omtalen af skudepisoden i marts 2020 en del. Uroligheder omkring nytår 2019/2020, hvor en gruppe unge mænd affyrede fyrværkeri mod forbipasserende, busser, brandbiler mv. går også igen på tværs af alle mediekategorierne som en ubetinget negativ historie. Det samme gør en Stram Kurs demonstration, hvor 12 blev anholdt på Motalavej. En søgning i Infomedia giver her 31 medieklip. Umiddelbart derefter følger en række historier om knivoverfaldet i juni 2020, som er med til at eskalere omtalen af Motalavej, og den igangværende konflikt mellem de to rivaliserende familier, politiopbud, visitationszone mv. I alt 159 medieklip, svarende til 88 %, omhandler konkrete, negative begivenheder.

Sagen om Emilie Meng, der i 2016 forsvandt nær stationen i Korsør, tæt ved Motalavej, optager også en del af de negative medieklip. I alt 29 medieklip, inklusiv 7 nationale medieklip handler om DR Dokumentaren om sagen, der blev vist oktober 2019, og som præsenterer et vidneudsagn fra en beboer på Motalavej, som mente han havde hørt noget, bl.a. "Skrig og ord fra pige hørt den morgen Emilie Meng forsvandt", 21. oktober 2019, som kom i flere andre regionale aviser. Også forskellige vidneberetninger indeholder stedsangivelsen Motalavej, bl.a. "Drengene" tog hende" siger vidne om Emilies forsvinden.", 17. januar 2020, som også blev publiceret i flere regionale aviser. Der er desuden flere medieklip om et selvmord. Historien refererer kort til Motalavej, som bopæl (En søgning i infomedia på navnet giver 18 medieklip, dertil kommer en række medieklip om hændelsen uden navns nævnelser).

De positive historier, hvilket samlet udgør 24 medieklip, er knyttet til lokale aktiviteter og begivenheder i Motalavej kvarteret. Bl.a. fællesspisning, julemad, en sprogcafe m.m. Derudover er der flere positive historier om en P4-udsendelse som de lokale beboere på Motalavej får selvbestemmelse over. De ambivalente historier omhandler en positiv fortælling med en negativ baggrund, som for eksempel, at flere beboere fra Motalavej er kommet i arbejde,

men boligområdet fortsat er på ghettolisten: "Flere beboere fra » hård ghetto « kommer i arbejde". Andre eksempler er: "Ledige fritidsjob -men unge mangler", "Rapport tegner tvetydigt billede af udviklingen i ghettoer", "Integrationen er langt bedre end sit rygte". COVID 19 spiller også en rolle i mediebildet i foråret 2020 med otte medieklip: "Covid-19 smitter også i solskin", "Nyt projekt sikrer tosprogede coronainfo", "Kasser skal aktivere børnefamilier under coronakrisen".



Figur 25. Viser fordelingen af negative, ambivalente og positive historier fordelt på medieklip i procent på henholdsvis nationale medier (blå), regionale og lokale dagsmedier (grøn) og lokale ugeblade (rød). *Her fremgår det, at de nationale medier har den største procentvise andel af ubetingede negative historier, mens lokale ugeblade har den største procentvise andel af ubetingede positive historier. Det indikerer, at Motalavej først og fremmest etablere sig som en negativ mediefænomen i den nationale bevidsthed, men den lokale dækning er mere nuanceret, men også hovedsageligt negativ.

Stigende national interesse gør Motalavej til et mediefænomen

De nationale medier har primært et negativt blik på Motalavej. Faktisk viser en screening af de nationale medieklip, at ud af 26 nationale medieklip i perioden, er 25 ubetingede negative – det svarer til 95 %, mens det for regionale og lokale aviser kun er tilfældet i 45 % af tilfældene, og endnu mindre i de lokale ugeblade. I de nationale medieklip er der en enkelt ambivalent historie, som dog ikke handler direkte om Motalavej, men om et alment boligområde i Kolding, der vil søge dispensation til ghettopakkenes 40 % familiebolig regel. Her nævnes det at Motalavej har fået dispensation til at beholde 58 % ("Kolding vil undtages ghettokrav: »Man flytter jo bare problemerne", 2. juli 2019 Jyllands-Posten).

Samtidig kan vi konstatere, at der i flere regionale medier er en tendens til at henvise indforstået til Motalavej som et udsat boligområde, som læsere i regionen formodes at kende – og vel at mærke kende for sin negative stedsidentitet. Som det lyder i en artikel om udstykning af et nyt boligområde ("Salg af boligareal", Sjællandske Slagelse, 14.02.20): "Salgsargumenterne lyder, at det er tæt på Vestmotorvejen og Storebæltsbroen, (...) Hertil at udstykningen ligger tæt ved dagligvarebutikker og et naturskønt område ved Korsør Nord, men intet om, at nærmeste nabo er Motalavej-området." Det indikerer, at Motalavej primært anses som et lokalt boligområde og som et lokalt "problem".

Tendensen er dog, at de nationale medier i løbet af perioden får øjnene op for Motalavej, hvis vi sammenligner med tidligere år. Medieomtalen af Motalavej har ellers i en årrække været nogenlunde stabil. I 2018-2019 var antallet på 287 medieklip, mens det året inden, 2017-2018, lå på 392 medieklip. Hvis vi i stedet havde set særskilt på perioden medio marts 2020 til medio september 2020, hvor der har været en sammenhængende medieomtale af rivaliseringen mellem de to libanesiske familier i området, startende med skudepisoden omtalt i medierne marts 2020 og frem til det tredobbelte ministerbesøg i området 10. september, så har denne periode alene genereret 314 medieklip. Dvs. nogenlunde samme antal medieklip på 6 måneder, som tidligere er registreret på 12 måneder. Ser vi på antallet af nationale medieklip, så står de landsdækkende aviser i perioden fra marts – september 2020 for 48 medieklip, hvilket er dobbelt så mange nationale klip på den halve tid sammenlignet med tidligere perioder af 12 måneder. Det indikerer, at Motalavej over sommeren 2020 har fået en anden betydning i medierne, og grunden er, at historien om de to libanesiske familier er blevet en national fortælling om, at "parallelsamfundet" eksisterer.

The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, flowing patterns that curve across the page. In the center, there is a solid dark blue circle containing the number 5.

5

KONKLUSION

5 KONKLUSION

Denne rapport, der har fokus på boligområdet på Motalavej i Korsør, er del af en større følgeevaluering, der undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark frem mod 2028. De aktuelle undersøgelser er tænkt som en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i boligområderne før de planlagte fysiske omdannelser iværksættes. På Motalavej, som består af fire afdelinger, var der dog allerede sat gang i omdannelsen af afdeling 21, da baselineundersøgelserne fandt sted i sommeren 2020. En lang boligblok ud mod Egersundvej var ved at blive opdelt i tre mindre enheder, og en anden boligblok, der oprindeligt var tre etager høj, var ved at blive nedskalleret til lave rækkehuse.

Dermed er de første skridt taget i opgøret med en af Motalavejs mest markante fysiske udfordringer, nemlig boligområdets skala. I en by som Korsør udgør et boligområde med mere end 900 boliger en forholdsvis stor del af den samlede boligmasse, og den store skala gør det tilmed problematisk, at stort set alle områdets boliger er af samme karakter – almene familieboliger. Det ensartede boligudbud gør det vanskeligt at udvikle en social blanding i kvarteret.

Motalavejs boligblokke har en isoleret placering i byens periferi, og området opleves som en selvstændig bydel uden stærk tilknytning til den øvrige by. Mod nord skaber motorvej E20 en markant barriere i forhold til omgivelserne, og også til de andre sider er forbindelserne til omgivelserne svage. Internt mellem Motalavejs boligafdelinger er der også en række fysiske barrierer – de fire boligområder ligger som øer, langt fra hinanden og også til dels med ryggen til de forbipasserende. Feltstudierne, der blev foretaget i Motalavej sommeren 2020, viser, at der også er andre barrierer på spil mellem afdelingerne, for til trods for det administrative fællesskab og det fælles navn, er der stærke holdninger blandt beboerne om afdelingernes sociale forskelligheder.

Forskellene er i høj grad historisk begrundet. Afdeling 35 er den afdeling, som flest beboere og brugere forbinder med Motalavejs identitet, både hvad angår fysisk udtryk, social profil og omdømme. Afdeling 15 er dér, hvor de oprindelige beboere – og i nogens øjne ”de fine” – bor, mens afdeling 21 er præget af en relativ høj koncentration af beboere med ikke-vestlig baggrund, mens afdeling 36 stort set ikke optræder i beboernes hverdagsbevidsthed. Den aktuelle omdannelse i afdeling 21 har dog medført, at en del af beboerne herfra er blevet genhuset i de to andre afdelinger, og det har – ifølge flere beboere – sat skred i de vante sociale hierarkier. Enkelte beboere mener ligefrem, at det har været en medvirkende faktor i den opblussende konflikt i området.

Feltstudierne viser et boligområde i splittelse. Det kommer tydeligt til udtryk i spørgeskemaundersøgelsens spørgsmål om, hvorvidt beboerne ønsker at bo i boligområdet Motalavej i fremtiden. Her svarer halvdelen (50 %) af de adspurgte beboere, at de godt kan se sig selv bo på Motalavej i fremtiden, mens den anden halvdel ikke kan forestille sig det. Den negative svarandel på 46 % er blandt de højeste i de feltstudier, der hidtil er foretaget i følgeevalueringens udsatte boligområder. Medvirkende hertil er uden tvivl den omtalte episode med et knivstikkeri og et stort medfølgende politiopbud, som fandt sted umiddelbart inden gennemførelsen af vores feltstudier i sommeren 2020. Urolighederne afstedkom mange negative reaktioner i vores spørgeskemaundersøgelse og interviews, hvor det af flere blev beskrevet som en episode relateret til en årelang fejde mellem to libanesiske familier i området

og med tilknytning til Libanon. De to familier udgør, ifølge beboernes beretninger, samlet 70-100 husstande i området, og fejden har sat sit præg på det sociale liv på Motalavej i årevis.

Episoderne og den massive medieomtale beskrives som udsædsvandelig for Motalavej, og feltstudierne afspejler derfor i nogen grad et øjebliksbillede. Det er imidlertid værd at bemærke, at episoderne også medførte, at flere beboere i vores feltstudier valgte at tage bladet for mundet og berette om problemer, som kun få tidligere har sat ord på. Det handler blandt andet om kriminalitet, interne konflikter og social kontrollerende adfærd. Flere beboere efterlyser handling, og deres negative beskrivelser af de sociale forhold relateret til den interne konflikt, kan også ses som udtryk for beboernes ønske om at løse kvarterets problemer og ændre en kultur, der ellers er historisk forankret og fastlåst.

Medieanalysen viser, at Motalavej bliver beskrevet yderst negativt i medierne. Det gælder i særlig grad i de lokale og regionale medier, hvor kriminalitet, vold og optøjer fylder meget. Faktisk er syv ud af ti videoklip om Motalavej ubetinget negative, og med knivoverfaldet i juni 2020 og med det efterfølgende ministerbesøg i september 2020 er antallet af negative omtaler steget markant efter afslutningen af den gennemførte medieanalyse (jf. en screening foretaget i efteråret 2020). Motalavej blev også i de landsdækkende medier beskrevet som et boligområde, hvor udviklingen af parallelsamfund manifesterede sig. Den negative mediedækning har ikke kun betydning for beboernes selvopfattelse og deres møde med omverdenen. Feltstudierne viser, at den også påvirker de omkringliggende erhverv, og at konkrete negative historier i pressen direkte kan aflæses på antallet af kundebesøg og på indtægten for områdets butikker.

På trods af urolighederne og den dårlige omtale i medierne peger feltstudierne på, at mange beboere generelt oplever Motalavej som et velfungerende boligområde. Beboerne fremhæver de gode boliger, de grønne omgivelser og adgangen til skov, strand og Halskov som væsentlige kvaliteter. Et godt naboskab på tværs af kulturer og sprogbarrierer næves også som positivt af flere beboere. De fortæller om familier, som har boet i Motalavej i generationer, har fået børn og børnebørn der, og for hvem familiens og Motalavejs historie er uadskilkelige. Modsat betyder det også, at de beboere, som tidligere er blevet smidt ud som led i boligafdelingen "nul tolerance-politik", stadig har rødder i området og frekventerer det.

De historisk forankrede fællesskaber gør også, at Motalavej for andre beboere kan opleves svært tilgængeligt socialt. Det er bl.a. holdningen hos beboere, som er flyttet til området udefra, og som ikke kender de sociale historier og ikke i forvejen har et netværk, som kan introducere dem til fællesskabet. Samtidig viser feltstudierne, at Motalavej også besidder en pendlerkultur med beboere, som primært bor i området, fordi det ligger tæt på motorvej og togstation – og fordi det her er relativt let at få en bolig. Disse beboere ønsker ikke nødvendigvis at blive en del af boligområdets fællesskab.

Da tre boligblokke for år tilbage blev nedrevet i afdeling 15, skete det blandt andet med henblik på at skabe et stort og attraktivt rekreativt område, med bl.a. en stor multibane. Det kan konstateres, at området omkring multibanen fungerer som et aktivt sted, hvor børn og unge fra boligområdet mødes og er aktive. Til gengæld kan det også konstateres, at denne betydelige attraktion ikke ser ud til at tiltrække brugere fra andre dele af Korsør. Kun ganske få eksterne brugere er registreret i løbet af de tre sommerdage feltstudierne varede, og beboerne oplever heller ikke selv, at området er blevet mere attraktivt for udefrakommende. Det giver en ide om, hvor stor en opgave det er at tiltrække nye beboere og brugere til Motalavej og hvor store attraktioner, det vil kræve.

Motalavej, som løber gennem området, nævnes i flere beretninger som en problematisk infrastrukturel åre, der adskiller afdeling 35 fra de to andre afdelinger. Selv om mange beboere og udefrakommende er glade for etableringen af multibanen, kulturhuset og de øvrige mødesteder på hver side af vejen, så udgør vejen stadig en fysisk og mental barriere for sammenhængskraften i området. Vejen fremhæves også som stedet, hvor boligområdets problemer er mest synlige. Her nævnes vanvidskørsel, uroligheder og tilstedeværelsen af grupper af unge mænd som de mest gennemgående problemer. Det er også på Motalavej at politiet er mest synlig, og hvor visitationszoner, afspærringer og diskussioner mellem ordensmagten og unge stilles til skue for beboere – og eventuelt fremmødte journalister. Samtidig lyder det samstemmende fra både beboere og udefrakommende, at de udfordringer, der er i området ikke er nye og ikke kan reduceres til konkrete, enkeltstående begivenheder, men at de er resultatet af mange års sociale udfordringer, om end disse er mindre synlige.

Den aktuelle undersøgelse er den første af fire ensartede undersøgelser, der vil blive gennemført i boligområdet Motalavej over en 10-årig periode. Denne delrapport har dermed primært til formål at kortlægge de nuværende forhold, og den skal derfor ikke læses som en egentlig evaluering, men i højere grad som udgangspunkt for de evalueringer, der vil blive foretaget i årene fremover. På baggrund af ovenstående opsummering vil vi dog pege på følgende fokuspunkter:

- Boligområdet på Motalavej har stærke sociale netværk uden for bydelen. Det betyder også, at Motalavejs sociale problemer ikke nødvendigvis bliver løst, ved at ændre beboersammensætningen i boligområdet, da problemerne i et vist omfang kan karakteriseres som "matrikelløse".
- Som boligområdets centrale vejforbindelse knytter Motalavejs boligafdelinger trafikalt sammen, men samtidig skaber den også fysisk og oplevelsesmæssig afstand mellem afdelingerne. Den understøtter dermed de mentale barrierer mellem afdelingerne. Samtidig fungerer vejen som en skueplads for områdets problemer. Der er derfor brug for at rette en særlig opmærksomhed på Motalavej i forbindelse med bydelens omdannelse.
- Der er i udviklingsplanen fra 2019 planer om at tilføre attraktioner til Motalavej for at tiltrække andre borgere til området. Den eksisterende multibane, der er meget attraktiv, har haft svært ved at tiltrække andre end områdets egne unge. Det kan ses som en forvarsling om de udfordringer, der ligger i visionen om at invitere omverdenen ind i bydelen. Motalavejs placering ved togbane, motorvej og erhvervsområde giver kun begrænsede muligheder for at skabe bymæssige brodannelser.
- Boligmarkedet i Korsør generelt og Motalavejs perifere placering specifikt spiller ind på mulighederne for at tiltrække private investorer. Omdannelsen kræver derfor, at der tænkes nyt og pragmatisk inden for de mulige økonomiske rammer.
- Den massive negative mediedækning i sommeren 2020 har haft betydning på omverdens blik på området, og det kan spænde ben for visionen om at tiltrække udefrakommende brugere og nye beboere til bydelen. Den fysiske omdannelse af Motalavej bør derfor suppleres med en aktiv mediestrategi, der bearbejder den negative stedsidentitet. Det gælder både i forhold til lokale, regionale og nationale medier, dog er de lokale medier særlige vigtige for rekrutteringsgrundlaget til de nye boliger.

- Uroen mellem de to libanesiske familier, som kom op til overfladen i forbindelse med de konkrete episoder i 2020, og den efterfølgende medieomtale har betydet, at mange beboere taler mere åbent om Motalavejs udfordringer og efterlyser handling. Det bør ansues som et momentum for forandring i forhold til at få diskuteret og løst nogle af de sociale problemer, som har påvirket boliglivet i området i en del år.

The background of the page is filled with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. These lines are arranged in concentric, slightly irregular curves that flow across the entire page, creating a modern and abstract aesthetic.

6

KILDER

6 KILDER

Arkitektskolen Aarhus, 2019. *Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder - Arkitektonisk Kulturarv i Motalavej* (s.1-20).

Bech-Danielsen, C., 2008. *Renoveringer af almene bebyggelser 2004-2007*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

BL 2018: *De 16 "hårdeste ghettoområder"*. København: BL – Danmarks Almene Boliger.

Slagelse Kommune m.fl., 2017. *Ansøgning til En fælles boligsocial indsats 2017-2021*. Prækvalifikation for Korsør, Skælskør og Slagelse. Motalavej - Ringparken/Schackenborgvænge - Sydbyen – Skælskør. <https://docplayer.dk/35405551-En-faelles-boligsocial-indsats.html>

Slagelse Kommune, 2017. *En fælles indsats – Boligsocial Helhedsplan for Skælskør, Korsør og Slagelse 2017-2021 – En kommune – En helhedsplan*.

Transport- og Boligministeriet, 2019: *Liste over ghettoområder pr. 1. december 2019*. København: Transport- og Boligministeriet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, 2019: *Udviklingsplan for Motalavej (s.1-28)*. København: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, 2016: *Liste over ghettoområder pr. 1. december 2016*. København: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, 2017: *Liste over ghettoområder pr. 1. december 2017*. København: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, 2018: *Liste over ghettoområder pr. 1. december 2018*. København: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet, 2019: *Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, for boligområdet Motalavej, Slagelse Kommune (s.1-2)*. København: Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet.

The background of the page is a light blue color with a pattern of thin, dark blue, wavy lines that create a sense of movement and depth. The lines are curved and flow across the page, framing the central text.

7

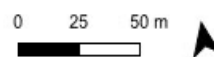
BILAG

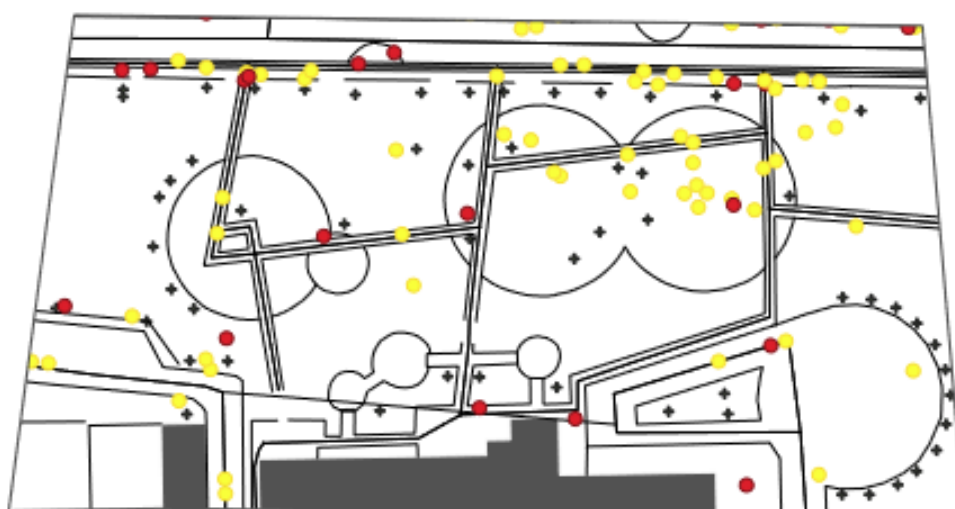
7 BILAG

7.1 Bylivsregistreringer

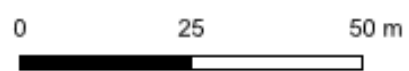


- Bor i området [224]
- Udefrakommende [75]





- Bor i området [61]
- Udefrakommende [18]





Udefrakommende ærinde [18]

● Transporterer/pas serer igennem [6]

● Arbejder i området [5]

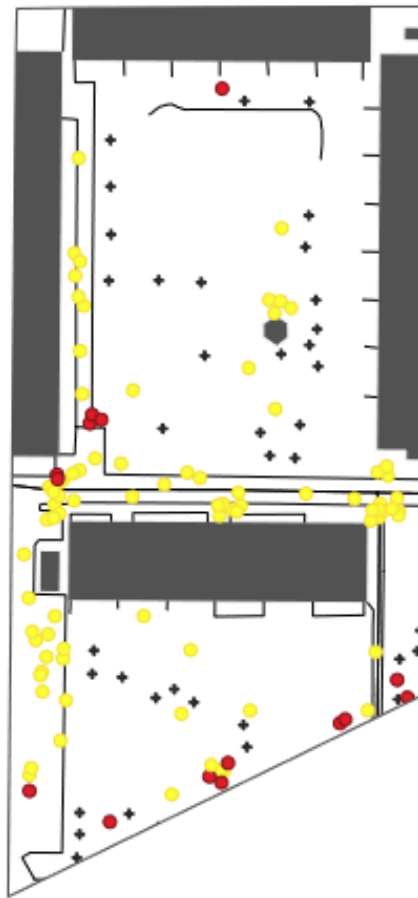
● Fritid/rekreation [4]

● Praktiske gøremål [3]

● Andet [0]

0 25 50 m

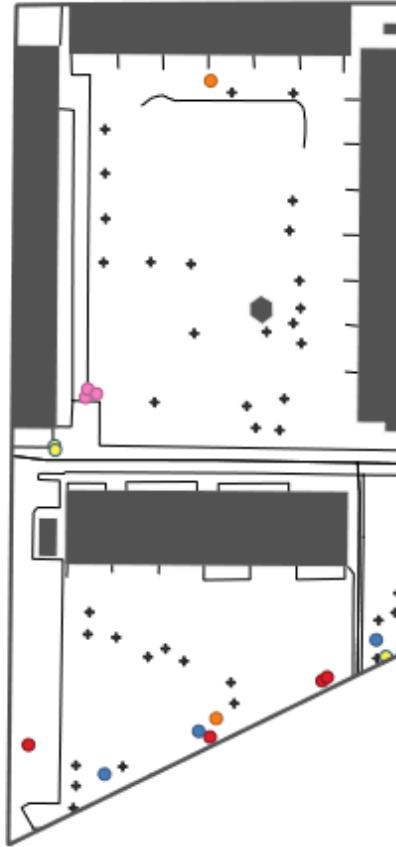




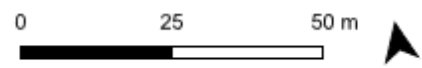
- Bor i området [84]
- Udefrakommende [15]

0 25 50 m



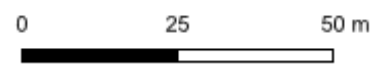


- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Jdefrakommende ærinde [15] | ● Fritid/rekreation [3] |
| ● Transporterer/pas serer igennem [4] | ● Praktiske gøremål [3] |
| ● Arbejder i området [3] | ● Andet [2] |





- Bor i området [79]
- Udefrakommende [43]





- Transporterer/passerer igennem [47]
 - Arbejder i området [8]
 - Fritid/rekreation [29]
 - Praktiske gøremål [34]
 - Andet [3]
- 0 25 50 m

7.2 Fotoregistrering

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

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10





i

- ii For yderligere beskrivelser af det metodiske og tidsmæssige samspil mellem følgeevalueringens fysiske og sociale spor – se publikationen *Følgeevaluering af omdannelse af de 15 hårde ghettoer – Et fysisk og et socialt spor* (VIVE og SBi/BUILD 2020).
- iii Ud over at være baseret på planer for Motalavej og andet skriftligt materiale bygger beskrivelserne på kvalitative interviews gennemført i 2020 med nøglepersoner i Boligkorsør, lokale ejendomsmæglere, rådgivere, boligsociale medarbejdere samt udvalgte nøglepersoner fra det interne og det omgivende civilsamfund.
- iv Antallet i 2010 er udgangspunkt for udviklingsplanens opgørelse af almene familieboliger.
- v Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen 2019, s.8, 14 og 15.
- vi Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen 2019, s. 2.
- vii Infrastrukturplanen beskrives i Udviklingsplanen for Motalavej, afsnit 4e s.10ff.
- viii Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet 2019, s.1.
- ix Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet 2019, s.1.
- x Nedrenovering som strategi er beskrevet som en del af de konkrete indsatser i Motalavej kvarteret i Slagelse Kommunes “Strategi for den almene sektor 2025”. Strategien ligger tilgængelig online: https://www.slagelse.dk/media/10153656/strategi_almene_sektor_2025doc.pdf
- xi Ibid., s. 16.
- xii Det skal bemærkes at nogle survey-svar af tekniske årsager annulleres mens alle bylivsregistreringerne godt kan bruges. Der kan derfor være forskel på det totale antal deltagere i henholdsvis survey og bylivsregistrering.

Motalavej

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på boligområdet Motalavej i Korsør. Den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i boligområdet i de kommende ti år. Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i boligkvarteret Motalavej.

Den massive negative mediedækning i sommeren 2020 har haft betydning på omverdenens blik på Motalavej, og det kan spænde ben for visionen om at tiltrække udefrakommende brugere og nye beboere til bydelen. Den fysiske omdannelse af Motalavej bør derfor suppleres med en aktiv mediestrategi, der bearbejder den negative stedsidentitet. Der vil derfor i de følgende evalueringsrunder i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Motalavej i den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Det overordnede forskningsspørgsmål er: Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet omkring Motalavej og for dens sammenhæng med den omgivende by og for bydelens omdømme?