

Aalborg Universitet



Munkebo

Baselineundersøgelse 2020

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

Creative Commons License
Ikke-specificeret

Publication date:
2022

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Bech-Danielsen, C., Nordberg, L. W., & Sundstrup, R. B. (2022). *Munkebo: Baselineundersøgelse 2020*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2022 Nr. 03

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

2022:03

Munkebo

Baselineundersøgelse 2020

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

MUNKEBO

Baselineundersøgelse 2020

Claus Bech-Danielsen

Lene Wiell Nordberg

Rikke Borg Sundstrup

BUILD Rapport 2022:03

Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet

2022

TITEL	MUNKEBO
UNDERTITEL	Baselineundersøgelse 2020
SERIETITEL	BUILD Rapport 2022:03
UDGIVELSEÅR	2022
UDGIVET DIGITALT	Januar 2022
FORFATTER	Claus Bech Danielsen, Lene Wiell Nordberg og Rikke Borg Sundstrup
FAGFÆLLEBEDØMMELSE	Hans Kristensen
SPROG	Dansk
SIDETAL	61
LITTERATURHENVISNINGER	Side 59
EMNEORD	Parallelsamfundsftalen, udsatte boligområder, bystrategisk udvikling, almene boliger
ISBN	978-87-563-2025-2
ISSN	2597-3118
TEGNINGER	Lene Wiell Nordberg og Pernille Jørgensen
FOTO	Claus Bech Danielsen, Pernille Jørgensen, Lene Wiell Nordberg, Rikke Borg Sundstrup
OMSLAGSILLUSTRATION	Claus Bech Danielsen
STUDENTERMEDHJÆLPERE/FORSKNINGSASSISTENTER	Anna Folkmann, Anne Jo Banke, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Pernille Jørgensen og Simon Titze
UDGIVER	Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post build@build.aau.dk www.anvisninger.dk

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



**FAGFÆLLE-
BEDØMT**



INDHOLD

1 INDLEDNING	8
2 OM EVALUERINGEN	12
3 MUNKEBO – UDFORDRINGER OG PLANER	16
3.1 Beskrivelse af Munkebo	18
3.2 Boligområdets fysiske udfordringer	20
3.3 Munkebos sociale udfordringer ved baseline 2020	24
3.4 Munkebos udvikling inden for ghettolistens kriterier	25
3.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019	28
3.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019	29
3.7 Ændrede områdegrenser	31
3.8 Genhusning	32
4 FELTSTUDIER 2020	34
4.1 Hverdagsliv i Munkebo	34
4.2 Boligområdet som en del af byen	38
4.3 Munkebos omdømme	40
4.4 Holdninger til forandringer	43
5 MEDIEANALYSE	46
6 KONKLUSION	52
7 BILAG	56
7.1 Fotoregistrering	56
8 KILDER	59

FORORD

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

Vi vil gerne takke repræsentanter for Kolding Kommune, ALFABO samt andre nøglepersoner, som har stillet op til interviews. Samtidig vil vi gerne takke beboere og brugere af Munkebo og dets naboområder, som har ladet sig interviewe.

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

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

Hans Thor Andersen
Forskningschef

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

The background of the page is decorated with a pattern of thin, dark blue wavy lines that flow across the entire surface. In the upper center, there is a dark blue circle containing the white number '1'.

1

INDLEDNING

1 INDLEDNING

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2028. I den aktuelle rapport er der fokus på Munkebo i Kolding Kommune, og her beskrives den første af i alt fire undersøgelser, der vil finde sted i Munkebo over en 10-årige periode. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Munkebo. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Samtidig vil resultaterne blive sammenholdt med en undersøgelse af den sociale udvikling i de 15 boligområder, som VIVE kommer til at foretage i samme periode. De kvalitative data, der præsenteres i denne rapport, vil således på sigt blive sammenholdt med en lang række kvantitative data, der indhentes i følgeevalueringens sociale spor.ⁱ et 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 Munkebo med den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter. Det overordnede forskningsspørgsmål er: *Hvilken indvirkning har de fysiske indsatser på livet i Munkebo, for dens sammenhænge med den omgivende by og for bydelens omdømme?*

Den aktuelle evaluering er tænkt som en baseline-undersøgelse, altså en kortlægning af forholdene i området før de planlagte forandringer er blevet iværksat. Som det vil blive beskrevet, er der planlagt omfattende fysiske omdannelser af Munkebo, men deres realisering var ikke påbegyndt, da vi i efteråret 2020 gennemførte de aktuelle undersøgelser. Planer for Munkebo beskrives i rapporten, som de forelå, da de gennemførte feltstudier pågik. I visse tilfælde kan planerne efterfølgende være blevet ændret uden at dette nødvendigvis fremgår af rapporten.ⁱⁱ Både før, under og efter vores undersøgelser i Munkebo gjorde corona sit indtog i Danmark, hvilket kan have påvirket livet i og uden for boligområdet. Da undersøgelsen blev gennemført, var Munkebo på listen over hårde ghettoområder, men da den seneste liste blev offentliggjort i december 2020, var Munkebo ikke længere på listen.

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

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

OM EVALUERINGEN

2 OM EVALUERINGEN

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

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

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

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

Medieanalyse: Der er foretaget en medieanalyse for at skabe indblik i boligområdets omdømme og indblik i, om de fysiske forandringer kommer til at få betydning for boligområdets omdømme over tid. Medieanalysen er baseret på en infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år. Perioden dækker fra vi foretog feltstudier i området og 12 måneder tilbage, i dette tilfælde perioden 17.11.19-16.11.2020. Medieklippene i analysen er inddelt i tre vurderingskategorier: 1. Negative. Dvs. medieklip, hvor portrætteringen af boligområdet er ubetinget negativt. 2. Positivt. Dvs. medieklip, hvor omtalen er ubetinget positiv, samt 3. Ambivalent, hvor boligområdet hverken har et ubetinget negativt eller ubetinget positivt perspektiv. Der har været foretaget en tematisk gennemgang af alle medieklip fordelt på konkrete begivenheder, omtale af udviklingsplanerne/projekterne og andet. Derudover består analysen af en optælling af, hvor mange gange området nævnes sammen med begrebet "ghetto". Det skal pointeres, at der ikke har været tale om en dybdegående kvalitativ analyse. Alle medieklip er blevet screenet, men ikke læst grundigt.

Interview med nøglepersoner: Der er foretaget interviews med nøgleaktører. Interviewene har indledningsvist til formål at få indblik i udfordringer og potentialer i Munkebo samt at få viden om formålet med de planlagte indsatser i boligområdet. I de senere evalueringer vil formålet også være at indhente erfaringer med de gennemførte processer og forandringer. Interviewpersonerne udvælges ud fra deres relevans på undersøgelsestidspunktet og kan

derfor variere ved efterfølgende genbesøg. I Munkebo er der til baselineundersøgelsen foretaget interview med repræsentanter fra Kolding Kommune og boligorganisationen ALFABO.

Interview med civilsamfund: Der er foretaget fem interviews med aktører fra det omgivende civilsamfund. Interviewene har til formål at få et varieret indblik i oplevelsen af hverdagslivet i bydelen, af boligområdets sammenhænge med den omkringliggende bydel og af bydelens omdømme. Der har endvidere været fokus på interviewpersonernes holdninger til de planlagte omdannelser. I Munkebo er der foretaget interviews med en boligsocial sekretariatsleder, en lokal ejendomsmægler, der har erfaringer med at sælge boliger i lokalområdet, en leder i en af de lokale daginstitutioner, en leder af Munkevænget Skole og formanden for afdelingsbestyrelsen.

Walk-along: Der er foretaget 36 walk-alongs med beboere og brugere af boligområdet samt med beboere i lokalområdet. De er foregået ved, at tre interviewere har befundet sig i udvalgte zoner i boligområdet og i den omkringliggende bydel i tre dage. De har foretaget mindre kvalitative interviews, mens de har fulgt interviewpersonerne rundt i området. Formålet har været at få indblik i informanternes hverdagslivserfaringer i boligområdet. Walk-alongs er foretaget med så mange forskellige respondenter som muligt ift. køn, alder og etnicitet, og der er holdt løbende øje med, at boligområdets forskellige beboergrupper for så vidt muligt blev repræsenteret. På grund af lokale smitteudbrud med corona blev vores feltstudier i området udskudt af flere omgange og det endte med at feltstudierne blev foretaget i november 2020. Livet i området bar præg af, at det regnede og blæste de dage, vi var der. For at få belyst brugen af området, blev vi derfor nødt til aktivt at spørge ind til beboernes brug af området under vejrforhold, der i højere grad indbyder til ophold. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater. Selvom der kan forekomme faktuelle fejl i interviewpersonernes udtalelser, er de alligevel gengivet i det følgende kapitels citater. Det skyldes, at beboernes oplevelser er vigtige for at få belyst, selv hvis der er tale om misforståelser eller myter.

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

MUNKEBO – UDFORDRINGER OG PLANER

3 MUNKEBO – UDFORDRINGER OG PLANER

Boligområdets navn: Munkebo

Adresse: Palmealle 1-11 og 2-38, Cedervej 1-19 og 2-34, Cy-
presvej 1-23 og 2-40, 6000 Kolding

Boligselskab: ALFABO

Opført: 1968-72

Grundareal: 137.771 m²

Boligareal: 47.187 m²

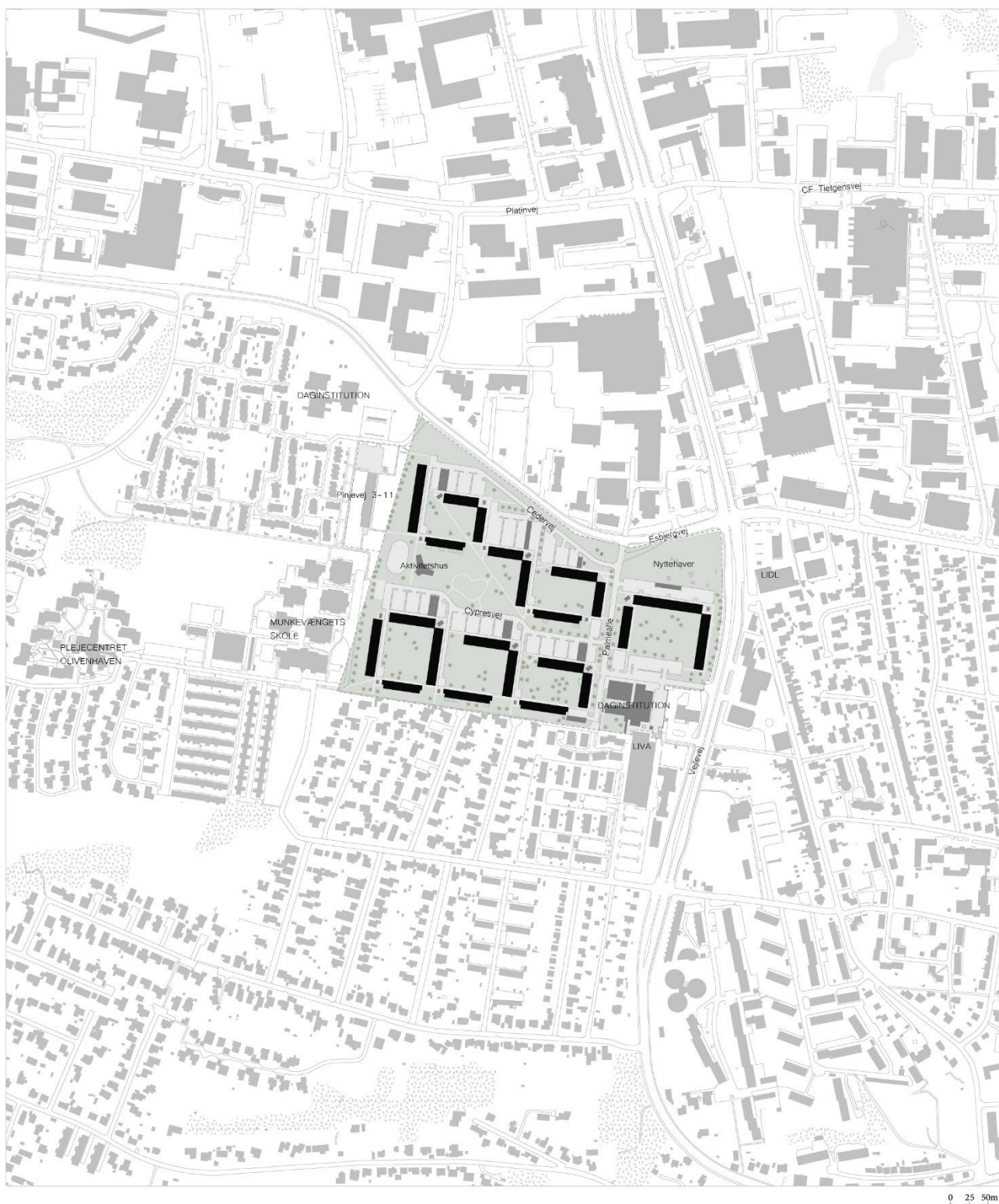
Erhvervsareal: 2.636 m²

Bebyggelsesprocent: 41%

Antal boliger før omdannelsen: 561

Oprindelig arkitekt: Erik Madsen

Arkitekter for den bystrategiske omdannelse: Ikke offentlig-
gjort.

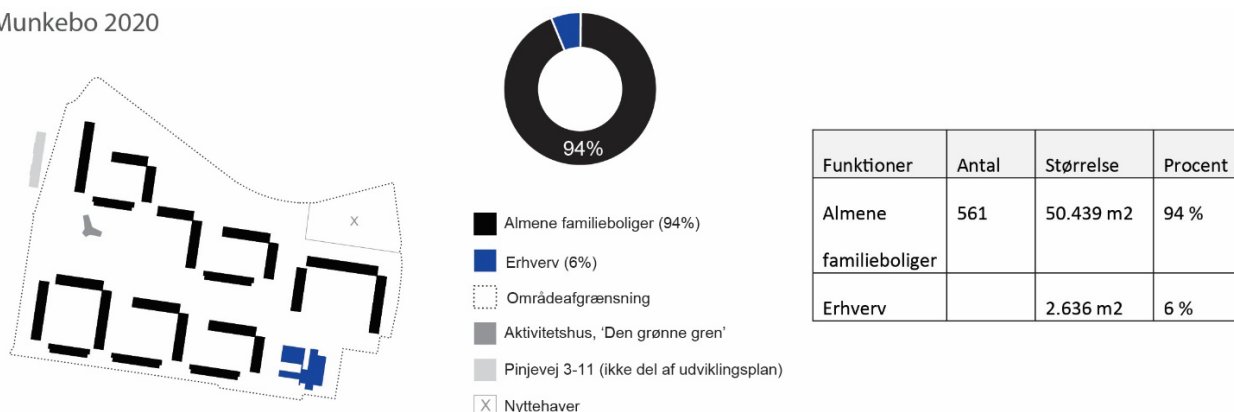


FIGUR 1. Munkebo, situationsplan 1:7500 (For et mere detaljeret kort af det nære boligområde se side 39 figur 24).

3.1 Beskrivelse af Munkebo

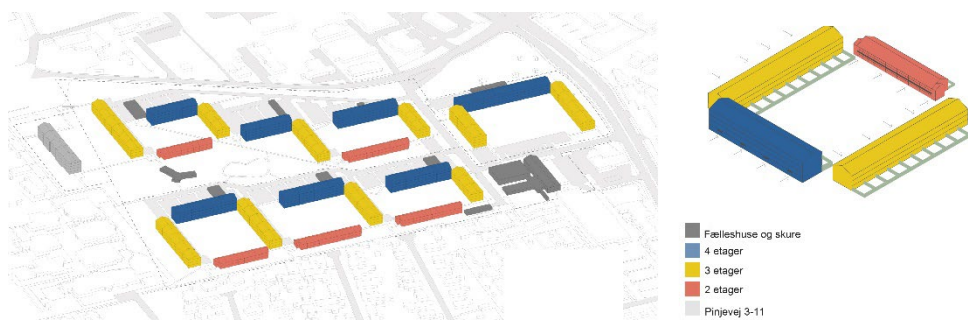
Munkebo er et alment boligområde, der ligger cirka to km nordvest for Kolding bymidte. Boligbebyggelsen er et montagebyggeri opført i perioden fra 1968-72. Munkebo består af i alt 23 boligblokke, hvoraf den ene boligblok (Pinjevej 3-11) ikke indgår i udviklingsplanen og dermed heller ikke i regnskabet for nedbringelse af andelen af almene familieboliger.^{iv} I de resterende 22 boligblokke er der i alt 561 lejligheder, der alle ved baselineundersøgelsens opstart er defineret som almene familieboliger. Boligerne i Munkebo er siden 2019 blevet administreret af boligselskabet ALFABO, tidligere Lejerbo Kolding. Lejemålene fordeler sig fra 2 til 4-værelses lejligheder, der størrelsesmæssigt spænder fra 46 til 109 m².

Munkebo 2020



FIGUR 2. Munkebo som boligområdet ser ud i 2020: Tv. Bebyggelsesplan med angivelse af områdefrænsning, placering af boliger, fælles faciliteter og erhverv. Midt for: Antal af boliger og fordeling af boliger og erhverv i både størrelse og procent. Th. Nøgletal angivet i procent, som er beskrevet i Udviklingsplanen.

Boligblokkene i Munkebo har en varieret bygningshøjde fra to til fire etager og er organiseret som en åben karrestruktur omkring seks gårdum med forskellige størrelser, karakter og inventar. Hvert gårdum afgrænses af en firetagers blok mod nord, treetagers blokke mod øst og vest og i 5 gårdum er der en toetagers bygning mod syd. De tre og firetagers boligblokke har nord- eller østvendte indgange, der er markeret med et glasoverdækket indgangsparti. De toetagers boligblokke fremstår med hvidpudsede indgangspartier, mens en svalegang skaber adgang til første sal. Samtlige boliger i stueetagerne har adgang til egen have, der er afskærmet fra fællesarealerne med bøjehække. Inden for boligområdet er der desuden syv garagebygninger med i alt 112 garager, der er placeret nord for de firetagers boligblokke.



FIGUR 3. Tv. Boligblokkene i Munkebo er organiseret omkring 6 gårdum og opdelt af en grøn kile og Cypressvej, der ligger øst/vest gennem området. Boligblokkene har varierede bygningshøjder fra to til fire etager. Th. Udsnit fra et gårdum, der viser, at indgange sker via de nord- eller østvendte facader ligesom samtlige stuelejligheder har adgang til egen privat have.

I det største gårdrum i den nordøstlige del af bebyggelsen, også kaldt Hesteskoen, er der ingen toetagers blok mod syd. Dermed åbner gårdrummet sig op mod et butikscenter beliggende i den sydøstlige del af boligområdet. Flere af erhvervsbygningerne i butikscenteret administreres af ALFABO og under feltstudierne i efteråret 2020 indeholdt disse apotek, bager, kiosk, frisør, pub, pizzeria, en daginstitution og en festsal. Ud over erhverv administreret af ALFABO ligger endvidere den lokale supermarkeds kæde Liva, biludlejning, bank, tankstation og en fagforening.

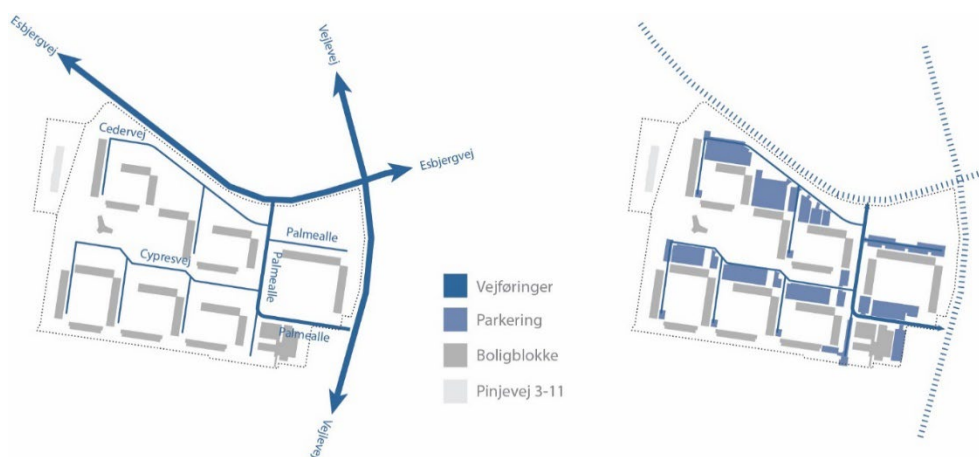
Centralt placeret i Munkebo i forbindelse med en grøn kile er "Den grønne gren", der fungerer som aktivitetshus for beboerne. Omkring aktivitetshuset er der forskellige udendørsaktiviteter for børn og unge bl.a. en hoppepude og en multibane. Udearealerne i boligområdet er domineret af store, åbne græsarealer med mindre legepladser, bænke og spredt beplantning. I den nordøstligste del af Munkebo ligger et areal med nyttehaver, der grænser op mod hjørnet af Esbjergvej og Vejlevej. Arealet blev en del af Munkebo som følge af ændrede områdegrænser i forbindelse med udviklingsplanen.



FIGUR 4. Tv. Aktivitetshuset "Den grønne gren". Th. Nyttehaverne i den nordøstlige del af Munkebo.

Nord for Munkebo, på den modsatte side af Esbjergvej, ligger et større erhvervsområde med mindre industri og erhvervslejemål med butikker og fastfoodrestauranter. Mod øst, på modsatte side af Vejlevej, er et blandet område med erhverv og boligkvarterer. Syd for bebyggelsen løber en offentlig cykel- og gangsti, der grænser op mod et større parcelhuskvarter og en almen boligbebyggelse under ALFABO. Mod vest grænser Munkebo op til en daginstitution og Munkevænget Skole samt en almen rækkehusbebyggelse, der også hører under ALFABO. Et stisystem skaber adgang til skolens sportsfaciliteter og større rekreative områder på den modsatte side af skolen.

Munkebo er et trafiksepareret område, og indkørsel til bebyggelsen sker via Palmealle fra enten Esbjergvej eller Vejlevej. Palmealle fungerer som forbindelse mellem de to større veje, men betjener desuden den åbne boligkarre længst mod øst og skaber forbindelse til de interne veje Cedervej og Cypresvej. Cedervej løber langs Esbjergvej og skaber adgang til parkeringsarealerne nord for Munkebos boligblokke. Cypresvej er en blind vej, der sammen med en grøn kile i midten af boligområdet deler bebyggelsen i to dele og skaber adgang til parkeringsarealerne syd for Cypresvej. Mellem boligblokkene og på tværs af områdets vejssystem er der mindre stisystemer for bløde trafikanter, der kobler sig på stisystemerne uden for Munkebo.



FIGUR 5. Tv. Esbjergvej og Vejlevej er placeret henholdsvis mod nord og øst ift. Munkebo. Palmealle forbinder Esbjergvej og Vejlevej inde i boligområdet, mens Cypresvej og Cedervej er blinde veje, der udelukkende skaber adgang til parkeringsarealerne i bebyggelsen. Th. Parkeringsarealer med garager er placeres på den nordlige side af karreerne

Randzonerne omkring Munkebo fremstår nogle steder med tæt bevoksning og terrænforskelle i forhold til de omkringliggende områder. Munkebo ligger nedsænket i forhold til Esbjergvej og Vejlevej, og arealet med nytehaveerne i hjørnet mellem de to store indfaldsveje er afskærmet med store træer og bevoksning. Mod øst er der også store træer og buske mellem Munkebo og Munkevænget Skole.



FIGUR 6. Tv. Parkeringsarealerne i Munkebo. Th. Gårdrum med legeplads.

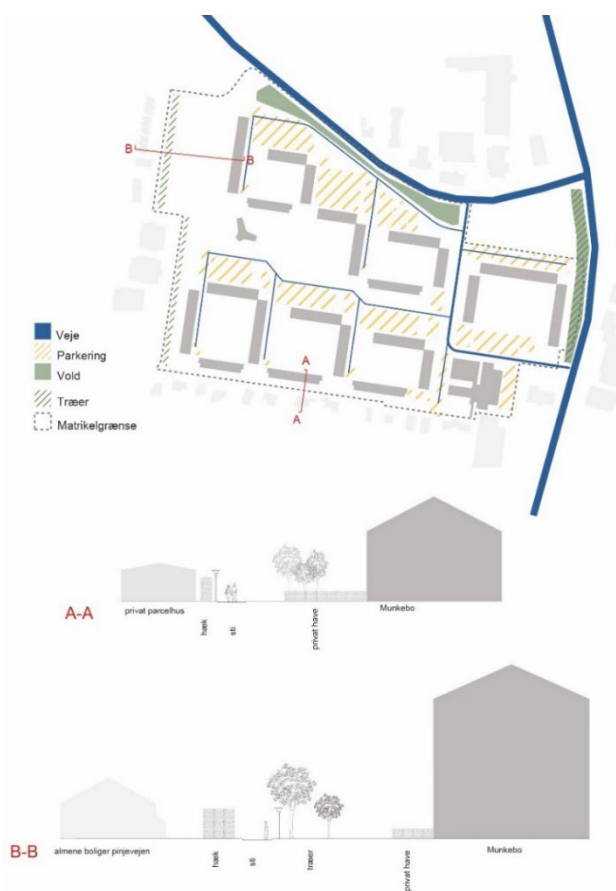
Munkebo blev oprindeligt opført som betonelementbyggeri med flade tage, synlige betonelementer og åbne altaner. Renoveringer i 1982 og 2012 har betydet en ændring i facadeudtrykket, og i dag fremtræder de tre- og firetagers boligblokke med skalmurede facader i gule mursten, glasinddækkede altaner og sadeltage beklædt med tagpap.

3.2 Boligområdets fysiske udfordringer

Boligblokkene i Munkebo og de rekreative arealer mellem blokkene fremstår overordnet set som velholdte, men der er nogle grundlæggende fysiske udfordringer i boligområdet, der vil blive bearbejdet i de kommende år. Disse udfordringer bliver adresseret i den lovpligtige udviklingsplan fra 2019 udarbejdet af Boligorganisationen ALFABO og Kolding Kommune. Som bilag til udviklingsplanen er en strategisk udviklingsplan med en strategi for Munkebo formuleret som: *"Fra monofunktionelt boligområde til bydel i byen"*. De fysiske udfordringer i

Munkebo, som er beskrevet i både i den lovpligtige og strategiske udviklingsplan udfoldes og suppleres i det følgende afsnit.

Vejnet og parkering: Overordnet set opleves Munkebo som et isoleret boligområde med en manglende sammenhæng med de omkringliggende områder. Det skyldes blandt andet de store trafikerede veje Esbjergvej og Vejlevej, der afgrænser boligområdet mod henholdsvis nord og øst. Palmealle ligger som et bueslag inde i boligområdet og afskærer tre boligblokke, den såkaldte Hestesko, i det nordøstlige hjørne fra resten af Munkebo. Under feltstudierne blev hurtigt kørende biler observeret på Palmealle, som kan anvendes som en genvej mellem Esbjergvej og Vejlevej. Inde i området ender vejene, Cedervej og Cypressvej, blindt i større parkeringsarealer med flere garagebygninger, der fremstår nedslidte. De store parkeringsarealer i bebyggelsens midte og i den nordlige del opleves øde i løbet af dagen, og boligblokkenes lukkede gavle forstærker nogle steder den manglende naturlige overvågning af parkeringsarealerne. De interne veje betjener udelukkende boligerne i Munkebo og skaber ikke forbindelser til omkringliggende boligområder.



FIGUR 7. Øverst Kortet viser de fysiske og visuelle barrierer i Munkebo. I områdets kantzonerne er det primært bevoksning, terrænforskel og vejføringer, der skaber fysiske barrierer, mens de store parkeringsarealer skaber øde zoner midt i bebyggelsen i løbet af dagen. Snit AA viser den offentlige sti og den skalamæssige forskel ml. boligblokke og parcelhuse mod syd. Snit BB viser mellemrummet og skalamæssig forskel ml. den fireetagers boligblok (Pinjevej 3-11) og den almene rækkehusbebyggelse mod vest.

Fysiske barrierer: Beplantningen er tæt flere steder i boligområdets kantzoner, hvor den fremstår som en fysisk barriere, men samtidigt fungerer som afskærmning mellem bebyggelse og veje (jf. figur 7). Boligområdet ligger nedsænket i forhold til de trafikerede veje, Vejlevej og Esbjergvej, hvilket afskærmer boligområdet for trafikstøj, men samtidigt skaber en fysisk barriere mellem boligområdet og de omkringliggende områder. Inde i boligområdet er der spredt bevoksning, og flere steder er der kun få større træer. Den store grønne kile og

Cypresvej deler bebyggelsen i to dele, og efterlader et stort og åbent græsareal. Boligblokkenes bygningshøjde og græsarealernes åbenhed forstærker vinden mellem bygningerne, hvilket mærkes en vindblæst dag i november, hvor feltstudierne pågik. Det bliver tydeligt, at der kun er få steder i boligområdet, hvor der er mulighed for at finde ly for regn og i læ for vind.

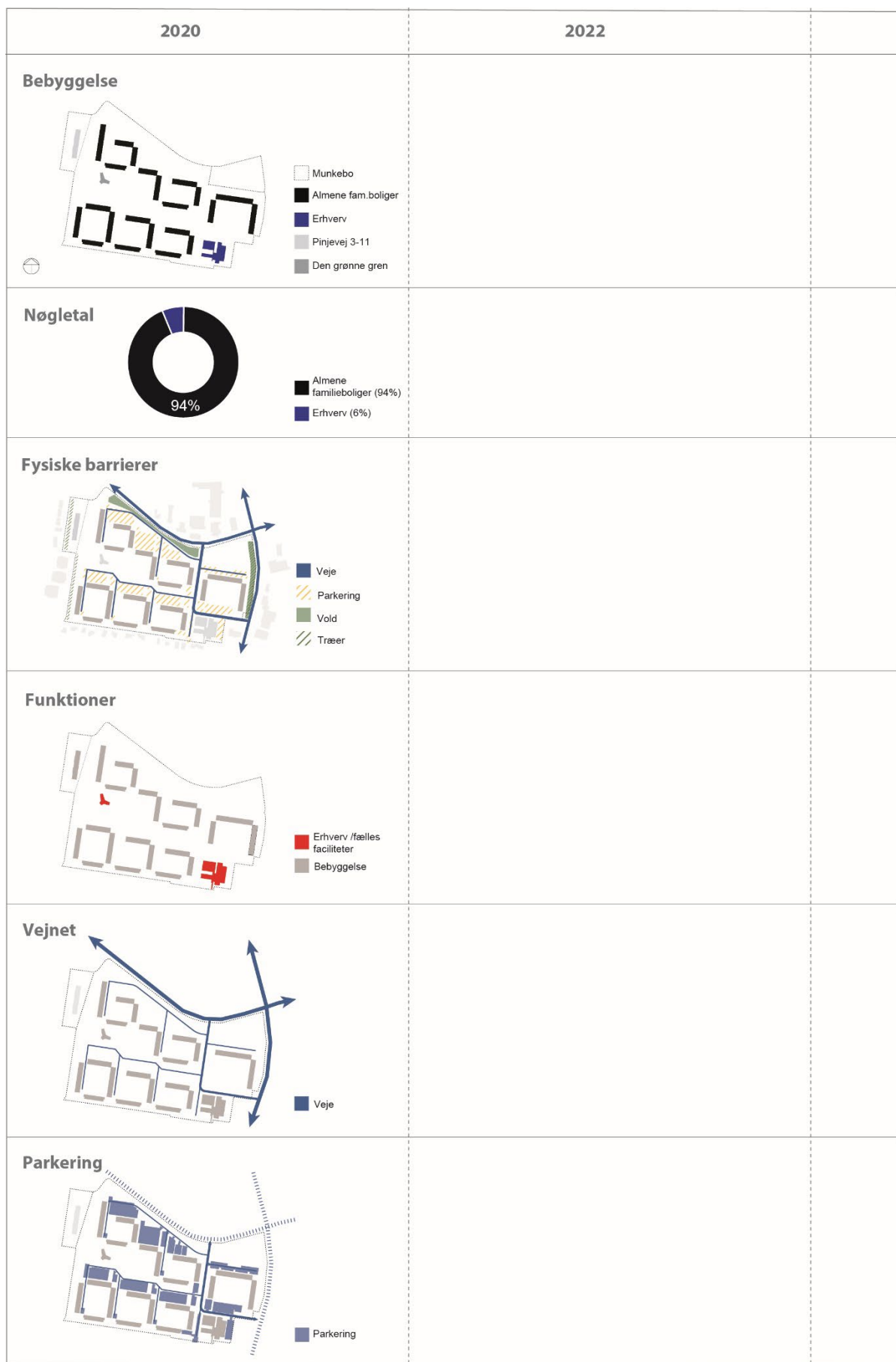
Funktioner: En af de fysiske udfordringer i Munkebo er, at de udadvendte funktioner som butikscenteret og Munkevænget Skole ligger i boligområdets randzoner. Det betyder, at funktionerne udelukkende skaber aktivitet i kanten af bebyggelsen og ikke trækker udefrakommende ind i boligområdet, og dermed mindskes Munkebos bymæssig integration. Butikscenteret ligger i boligområdets sydøstlige del, og biltrafikken på Palmealle skaber en fysisk barriere mellem de tre boligblokke i Hesteskoen og de øvrige boligblokke i boligområdet. I randzonen mod Munkevænget Skole vest for Munkebo er store træer og tæt bevoksning, der afkobler skolen visuelt og til dels også fysisk fra Munkebo.



FIGUR 8. Tv. Munkebo ligger nedsænket i forhold til Esbjergvej mod nord. Th. Store træer skaber fysisk barriere mellem boligområdet og Munkevænget Skole.

Bebyggelse: Alene med boligområdets skala og de mange ens boligblokke skiller Munkebo sig ud fra de omkringliggende boligområder. Også de enkelte boligblokkes skala er anderledes end det er tilfældet i de omkringliggende kvarterer. Særligt er der en markant skalamæssig forskel mellem den fireetagers høje boligblok (Pinjevej 3-11) og den toetagers almene rækkehusbebyggelse mod øst. Munkebos uderum med de store fælles græsarealer og parkeringsarealer er også markant anderledes end i de omkringliggende parcelhuskvarterer og rækkehusbebyggelser.

Munkebo består udelukkende af almene familieboliger, og dermed lever boligområdet ikke op til nutidens idealer om at skabe diversitet og blandede bydele. Familieboligerne varierer i størrelse, men manglende variation i boligformer og ejerformer er en udfordring i forhold til at sikre større variation i beboersammensætningen. Der er i lokalområdet omkring Munkebo ligeledes en stor koncentration af almene boliger, hvoraf ALFABO administrerer de fleste.



FIGUR 9. Oversigt over af de fysiske forhold i Munkebo i 2020, som vi kommer til at følge med særlig opmærksomhed, når analysen gentages ved næste evaluering.

3.3 Munkebos sociale udfordringer ved baseline 2020

På den seneste version af ghettolisten fra december 2020 er Munkebo ikke af finde på listen over "hårde ghettos". Da parallelsamfunds aftalen blev vedtaget i december 2018 og stillede krav om udarbejdelse af udviklingsplaner i 15 udsatte boligområder opfyldte Munkebo imidlertid tre af ghettokriterierne, og det var fortsat tilfældet, da baselineundersøgelsens feltstudier blev gennemført i efteråret 2020. Som det fremgår af tabellen, er det andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund, lavt uddannelsesniveau samt andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet, der i 2019 placerede Munkebo på listen over "hårde ghettos".

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50%	61,7%
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40%	40,5%
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq 1,98\%$	1,59%
Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit <55%	65,5%
Andel beboere med lav uddannelsesniveau >60%	72,2%

FIGUR 10. Beboersammensætning i Munkebo opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer at Munkebo overskrider ghettokriteriet. KILDE: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2019, Transport og Boligministeriet

Munkebo har været på ghettolisten siden 2012. Som det fremgår af figur 11, er antallet af beboere uden for arbejdsmarkedet faldet de seneste år, og i 2019 lå tallet lige på grænsen til at komme under grænseværdien på 40%. Udvalget for udfordrede boligområder i Kolding Kommune anser stadig andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet for at være for høj, og de arbejder mod at andelen på længere sigt skal ned på 35 %.^v

Ifølge den boligsociale helhedsplan er der i Munkebo særligt udfordringer med børn og unge. I en tidlig alder ses boligområdets børn og unge på egen hånd i gademiljøet samt i grupper med unge, der er på kant med loven, og som blandt andet udviser problematisk adfærd i det nærliggende storcenter og McDonald's. Mange af disse børn og unge kommer fra hjem med sociale udfordringer såsom traumatiserede forældre, arbejdsløshed, lavt uddannelsesniveau og enlige forsørgere. Udfordringerne med børn og unge afspejles også på afdelingens hæværksudgifter, der generelt har været stigende de seneste år.^{vi} I Munkebo er der særligt fokus på kriminalpræventive indsatser for børn og unge, der blandt andet stiller skarpt på, at få børn og unge engageret i ordinære fællesskaber gennem dagtilbud og foreningsliv samt fritidsjobsprojekter, lommepengeprojekter og temaforløb.^{vii}

Unge med manglende tilknytning til uddannelse fremhæves også i den boligsociale helhedsplan som en stor udfordring i Munkebo. Generelt er uddannelsesniveauet lavere i boligområdet end blandt jævnaldrende i Kolding Kommune og sammenlignet med uddannelsesniveauet for tilsvarende aldersgruppe i andre almene boligområder i Kolding. Andelen af unge i alderen 16-24 år, der hverken er i gang med eller har gennemført en ungdomsuddannelse er særlig højt for Munkebo (38,3 % af de 16-24-årige i 2017).^{viii} Udfordringerne afspejles også i de boligsociale indsatser, hvor der især er sat ind med uddannelsesmentorer, lektiecafeer, kurser og kvarternetværk.

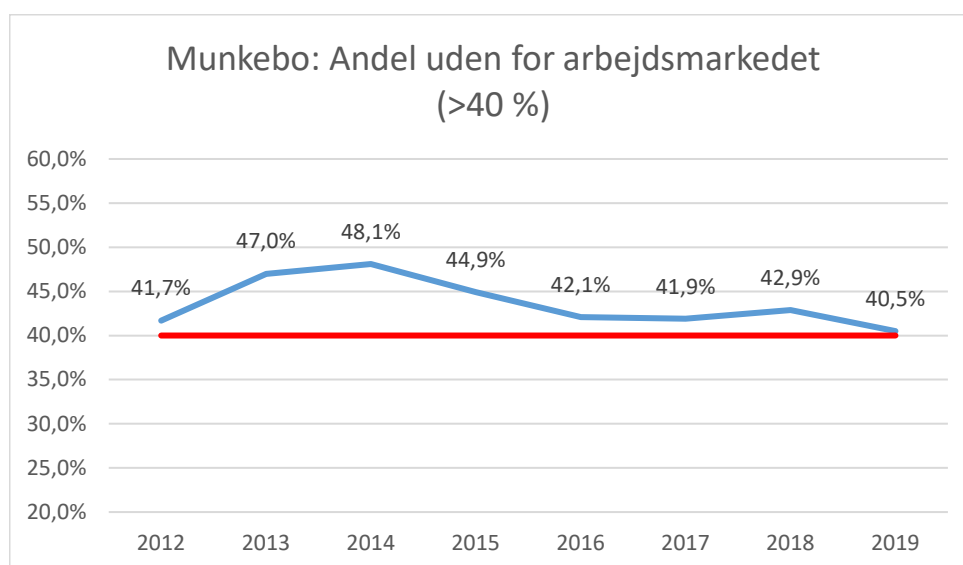
Børns mistrivsel, sprogudvikling og forældreansvar er også i fokus i de boligsociale indsatser i Munkebo. Den boligsociale helhedsplan fremhæver, at der er udfordringer med forældres manglende engagement og deltagelse i børnenes skole- og fritidsliv, der blandt andet bunder i manglende sprogkunderskab og forståelse for og viden om skole og fritidsliv.^{ix}

Politiets tryghedsindeks fra 2019 viser, at 80,8% af beboerne i Munkebo føler sig trygge i deres nabolag. Andelen er højere end beboernes oplevelse af tryghed i det andet udsatte boligområde i Kolding Kommune, Skovvejen/Skovparken. Her svarer 70,2% af beboerne, at de føler sig trygge i deres nabolag. Til sammenligning føler 88,5% af de adspurgte sig trygge i deres nabolag i det resterende Kolding.

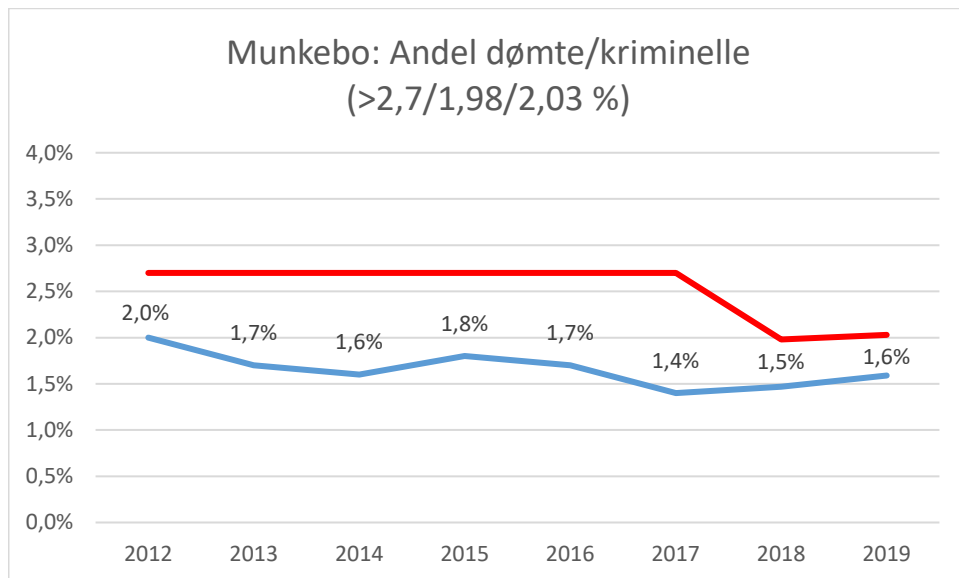
Den boligsociale indsats løber frem til 2021, hvorefter der igangsættes en ny indsats fra 2022 til 2025. Det bliver interessant at følge, hvilken indflydelse de fysiske indsatser får for de sociale udfordringer i området.

3.4 Munkebos udvikling inden for ghettolistens kriterier

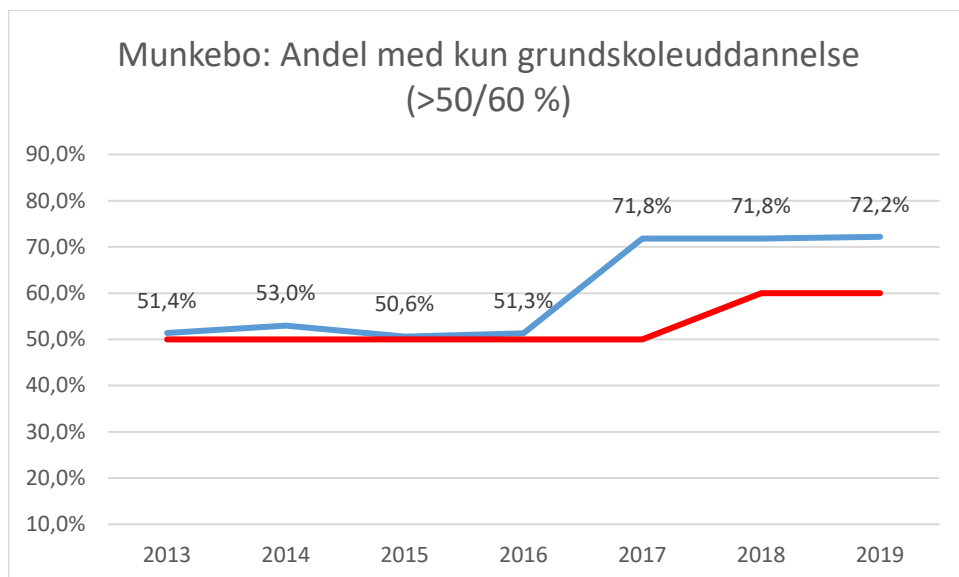
Ghettokriterierne er politisk motiverede, de er forholdsvis grovmaskede, og de fortæller ikke umiddelbart meget i forhold til den aktuelle følgeevalueringens overordnede forskningsspørgsmål (se indledning). Udviklingen indenfor kriterierne gengives imidlertid her, da Munkebos udvikling i sidste ende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



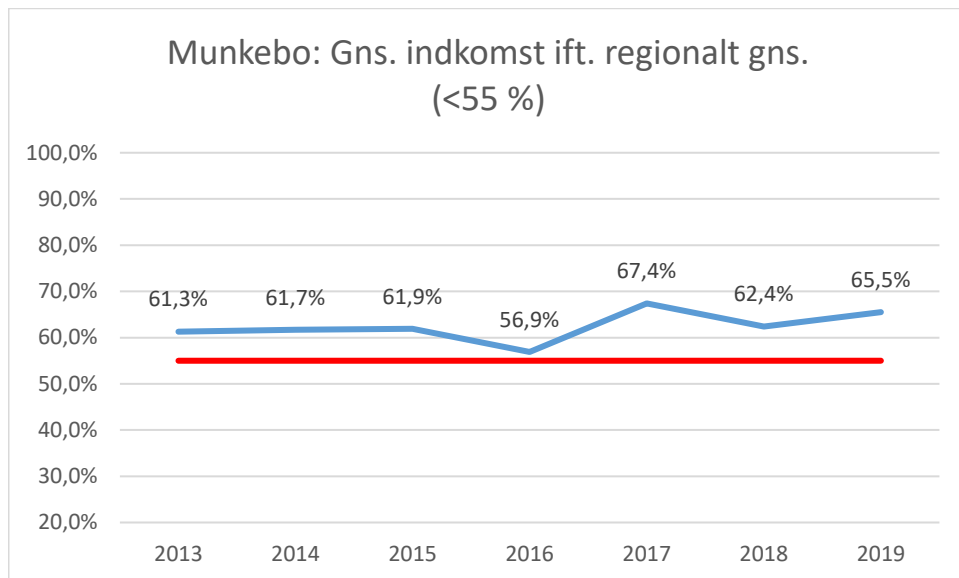
FIGUR 11. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Munkebos i forhold til andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.^x



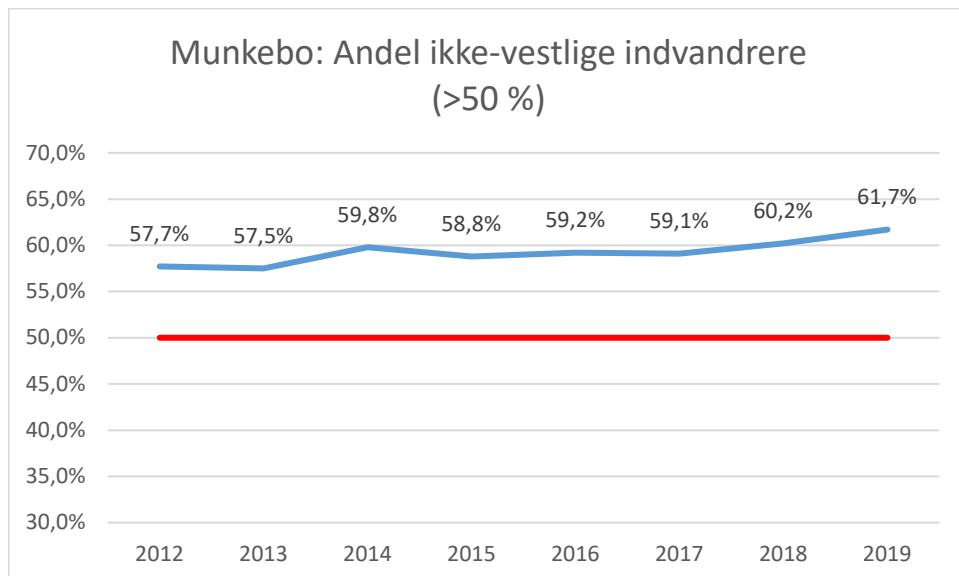
FIGUR 12. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Munkebo i forhold til antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.



FIGUR 13. Den blå kurve i diagrammerne viser udviklingen i Munkebo i forhold til andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.



FIGUR 14. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Munkebo i forhold til den regionale gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.



FIGUR 15. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Munkebo i forhold til andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

3.5 Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019

Siden renoveringer og forbedringer af gårdrum og fælleslokaler i 2012 har der ikke været gennemført renoveringer eller andre fysiske forandringer i Munkebo, og der var heller ikke planer om fysiske indsatser før udviklingsplanen blev vedtaget i sommeren 2019.

TIDSLINJE



FIGUR 16. Tidslinjen viser, de vigtigste milepæle i forhold til den fysiske udvikling af Munkebo. Den del af teksten, der er fremhævet med fed udfoldes i rapportens følgende afsnit.

Renovering af Munkebo (2008-12)

I perioden mellem 2008-12 realiseres en omfattende helhedsplan i Munkebo med støtte fra Landsbyggefonden. I forbindelse med helhedsplanen ændres og efterisoleres boligblokkens klimaskærm med en skalmuring af facaderne i gule mursten, glasinddækkede altaner og nye vinduer. Boliger og trappeopgange moderniseres, og gårdrummene nyetableres og aktivitetshuset "Den grønne gren" opføres i 2010. Før renoveringen af Munkebo fremstod boligblokke, boliger og udearealer nedslidte.

Pinjevej 3-11 bliver del af Munkebo (2012)

Boligblokken med adressen Pinjevej 3-11 var frem til 2012 en selvstændig afdeling, men blev derefter en del af afdelingen for Munkebo. Pinjevej 3-11 blev renoveret i 2008 under samme helhedsplan som Munkebo. Pinjevej 3-11 er udtaget fra udviklingsplanen og indgår ikke som del af den kommende forandringsproces. Boligblokken er ikke en del af udviklingsplanen, eftersom sammenlægningen med Munkebo skete efter år 2010, hvilket er det år bestemmelserne for områdets afgrænsning blev fastlagt i "*Bekendtgørelsen om afgrænsning af boligområder*".

Lejerbo Kolding bliver til ALFABO (2019)

Munkebo blev frem til den 1. januar 2019 administreret af Lejerbo Kolding, hvorefter administrationen overgår til den almene boligorganisation ALFABO. Lejerbo Kolding valgte at

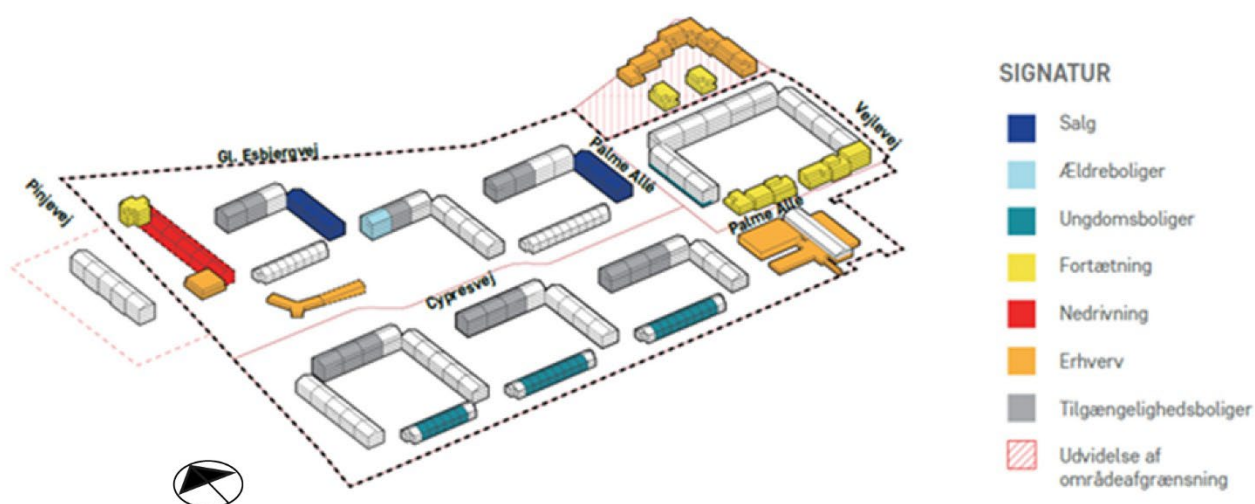
trække sig ud af Lejerbo Danmark for at gøre beslutningsvejene kortere og for at spare på administrationsudgifter. Navnet, ALFABO, kommer af forkortelsen for ALmene FAMilie BOli-ger, og organisationen blev stiftet tilbage i 1953.

Bystrategisk medarbejder ansat i 5-årig periode (2021)

Kort før feltstudierne i Munkebo fik ALFABO godkendt en bevilling fra Landsbyggefonden til en bystrategisk medarbejder til opstart januar 2021. Den bystrategiske medarbejder skal sikre samarbejde med lokalområdet i forbindelse med de kommende forandringer og sikre en bedre bymæssig integration af området i fremtiden.

3.6 Udviklingsplan besluttet sommeren 2019

Kolding Kommune og ALFABO har søgt om dispensation for nedsættelse af andelen af almene familieboliger. Der er opnået dispensation, så andelen af almene familieboliger skal nedbringes til at udgøre maksimalt 60% med udgangen af 2030. Inden for de nye rammer vil Kolding Kommune og ALFABO nedsætte andelen af almene familieboliger gennem forskellige tiltag, som beskrives på nedstående kort og tekst.



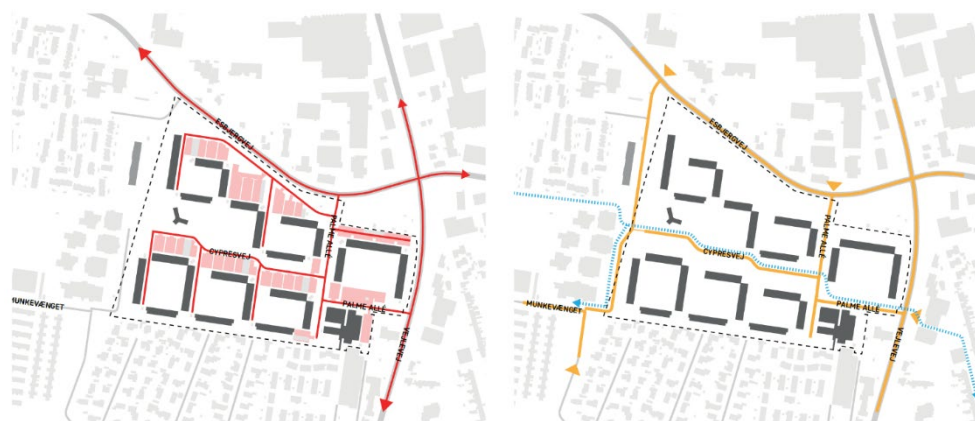
FIGUR 17. Kortet viser, hvordan ALFABO og Kolding Kommune vil nedbringe andelen af almene familieboliger frem mod 2030. Kilde: Kolding Kommune, ALFABO og CFBO (2019) Strategisk udviklingsplan for Munkebo – Udsatte bydele i Kolding

- **Salg:** Udviklingsplanen sigter på at skabe en større variation af boligtyper og ejerformer, ved at frasælge to boligblokke og derved muliggøre andre ejerformer. I alt frasælges 36 almene familieboliger til private udlejere.
- **Nedrivning:** Ifølge udviklingsplanen nedrives en boligblok i den nordvestlige del af Munkebo for at muliggøre privat bolig- og erhvervsbyggeri. I alt forventes nedrivning af 36 almene familieboliger.

- **Fortætning:** Området fortættes ved at bygge erhverv og private boliger i den nordøstlige og nordvestlige del af Munkebo. Boligbyggeriet placeres som en afslutning af den såkaldte Hesteskokarré og på det areal, hvor der hidtil har været nyttehaver. I alt forventes opførelse af 60 nye private boliger og 3.500 m² erhverv. Fortætning med erhverv i den nordøstlige del af Munkebo er ligeledes en del af udviklingsplanen.
- **Ommærkning til ungdomsboliger:** Munkebo indeholder flere almene familieboliger under 55 m², hvilket muliggør ommærkning til ungdomsboliger. Munkebo ligger i den nordlige del af Kolding, hvor der er flere tekniske uddannelsesinstitutioner og virksomheder med mulighed for læreplads. I udviklingsplanen fremgår planer om at ommærke 50 almene familieboliger til ungdomsboliger.
- **Ommærkning til ældreboliger:** Det er planen at en opgang med 8 almene familieboliger i en boligblok omdannes til 12 ældreboliger/tilgængelighedsboliger, gennem tilgængelighedsrenovering af boligerne.

Ud over strategier for at nedsætte andelen af almene familieboliger har ALFABO og Kolding Kommune også visioner for, hvordan Munkebo kan blive en mere attraktiv bydel i Kolding. Strategien indebærer fysiske greb, der skal åbne boligområdet op og skabe bedre sammenhæng til de omkringliggende områder. Nedenfor beskrives de forskellige greb, der skal sikre positive forandringer i Munkebo frem mod 2030:

Nye forbindelser: Etablering af en ny skolevej mellem Munkebo og Munkevængets Skole skal forbedre forbindelsen på tværs af bydelen og muliggøre nye busforbindelser. Samtidig etableres nye cykelruter gennem boligområdet, der skal knytte boligkvarteret øst for Munkebo med et nyt krydsningspunkt for bløde trafikanter over Vejlevej. Udviklingsplanen forudsætter, at de infrastrukturelle omdannelser gennemføres i første fase.



FIGUR 18. Tv. kortet viser vejnettet i og omkring Munkebo, som det ser ud i 2020. De røde streger viser de eksisterende vejføringer, mens de lyserøde felter viser parkeringsarealernes placering i dag. Kortet til højre viser de nye vejforbindelser, der skaber forbindelse mellem Munkebo og Munkevængets skole samt de omkringliggende områder. De gule streger viser fremtidens vejføringer og de blå streger viser en ny gang- og cykelforbindelse gennem Munkebo. Kilde: Kolding Kommune, ALFABO og CFBO (2019) Strategisk udviklingsplan for Munkebo – Udsatte bydele i Kolding.

Destinationer: Aktivitetshuset "Den grønne gren" udvides og omdannes til et kvarterhus, der skal fungere som en ny attraktiv destination i Munkebo og inviterer udefrakommende ind i boligområdet. Den grøn kile, hvor huset er placeret, udvides og omdannes til en bypark med tættere kobling til en ny åben skolegård ved Munkevænget Skole

Kvarterer og fællesskaber: De grønne gårdrum, der er knyttet til hver boligkarré skal bearbejdes, så der skabes nye rammer for fællesskaber. Ønsket er at målrette de omdannede gårdrum til specifikke målgrupper som ældre, børn mm, og etablere nyttehaver i de enkelte gårdrum med henblik på at styrke det lokale naboskab.



FIGUR 19. Tv. Kortet viser de tre destinationer, der skal inviterer udefrakommende ind i boligområdet: Munkevænget Skole (tv), Den grønne gren (midt.) og butikscenteret (th). Th. Kortet viser hvordan de forskellige gårdrum skal etableres op omkring hver boligkarré. Kilde: Kolding Kommune, ALFABO og CFBO (2019) Strategisk udviklingsplan for Munkebo – Udsatte bydele i Kolding.

3.7 Ændrede områdegrenser

Kolding Kommune anmodede i forlængelse af udviklingsplanen om en udvidelse af områdeafgrænsningen af Munkebo mod nordøst (jf. figur 19 artikel 28h). Ved baselineundersøgelsens opstart anvendes arealet til nyttehaver, der dyrkes af beboerne i Munkebo. Planen er at opføre et nyt erhvervsbyggeri på 3.500 m², som skal tjene som støjafskærmning for det nye boligbyggeri, der ligeledes planlægges på arealet. De nuværende nyttehaver skal i fremtiden flyttes ind i de enkelte gårdrum, hvor de skal være med til at styrke det lokale fælles- og naboskab.



FIGUR 20. Kortet viser de ændrede områdegrænser i Munkebo, hvor matriklen 28h indgår i udviklingsplanen. Kilde: Kolding Kommune og ALFABO (2019) *Anmodning om udvidelse af såkaldt ghettoområde i Munkebo*

3.8 Genhusning

Kolding Kommune og ALFABO samt de øvrige boligselskaber i kommunen med afdelinger på listen over hårde ghettoer har indgået en aftale om genhusning. Aftalen omfatter de beboere, der bliver berørte af kravet om nedsættelse af andelen af almene familieboliger. Aftalen er ved baselineundersøgelsens opstart ikke fastlagt med konkrete greb, men indeholder retningslinjer for principper, rollefordelinger og forpligtelser.

Ifølge bilag 3 til udviklingsplanen er der enighed blandt parterne om, at der skal tages hensyn til de områder, der genhuses i, så der ikke skabes social ubalance i andre boligområder. Der er fokus på, at beboere med særlige karakteristika, såsom manglende tilknytning til arbejdsmarkedet, ikke genhuses i risikoområder. Samtidig vægtes det, at der skal tages individuelle hensyn til beboernes behov, såsom nærhed til dagtilbud, arbejde, skole eller offentlig transport. Der er i dag en fraflytningsfrekvens på 10-12 procent, som også bliver medtaget i overvejelserne omkring genhusnings-processen.

Aftalen indeholder følgende rollefordelinger og ansvarsområder:

- *Afgivende boligforeninger* har ansvaret for at sikre informationsdeling med beboere og afklaring af beboernes behov og ønsker for en fremtidig bolig.
- *Modtagende boligforening* er forpligtet til at sikre solidarisk og loyalt løft af genhusningsopgaven og at sikre, at de tilflyttede beboere hjælpes til at falde til i deres nye boligområde.
- *Kolding Kommune* skal hjælpe genhusede beboere med indførelse i dagtilbud, fritidsklub og skole, samt monitorering og koordinering af indsatser

Derudover har Kolding Byråd afsat penge til grundkapital til opførelse af ca. 100 nye almene familieboliger. Der er ikke indgået nogen aftale om erstatningsboliger, og tildeling af alment byggeri foregår under samme principper som førhen.

FELTSTUDIER 2020

4 FELTSTUDIER 2020

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Munkebo i efteråret 2020. Som tidligere beskrevet er der tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af de planlagte fysiske omdannelser. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i Munkebo. Resultaterne i feltstudierne er fremlagt i temaerne Hverdagsliv i Munkebo, Boligområdet som en del af en bydel, Munkebo omdømme og Holdninger til forandringer.

4.1 Hverdagsliv i Munkebo

Alle beboere, vi taler med, er glade for at bo i Munkebo. Beboerne vægter især, at området er stille og roligt, hvilket er ord, der går igen hos størstedelen af de interviewede beboere: *"Her er stille og roligt"*. Derudover fortæller flere, at de har valgt boligområdet til, da Munkebo rummer store billige lejligheder, der ligger centralt.

Under feltstudierne observerer vi, at Munkebo fremstår rent og velplejet. Hækkene står nyklippede, og skraldeskurene er ryddelige. Foran opgangene står cykler og løbehjul sirligt på rad og række i cykelstativerne, og flere er ulåste. Under feltstudierne observerer vi også, at den største bevægelse i området i løbet af formiddagen er servicemedarbejdere fra AL-FABO, der vedligeholder områdets udearealer.



FIGUR 21. Munkebo fremstår velplejet med velholdte gårdrum og cykler der sirligt er parkeret på rad og række i cykelstativerne.

Vi observerer kun begrænset bevægelse gennem området i løbet af dagtimerne og ingen, der gør længere ophold i udearealerne. Det kan i høj grad skyldes, at de blæsende og regnfulde efterårsdage i november, hvor vi foretog feltstudierne, ikke indbød til slentreture og ophold. Bevægelserne i området er i løbet af dagen centeret omkring Munkevænget Skole, hvor der i frikvartererne er liv i skolegårdene, mens større børn bevæger sig gennem bebyggelsen mod butikscenteret i den anden ende af boligområdet. Derudover er det primært ældre beboere og mødre med deres barnevogne, der bevæger sig gennem området om formiddagen. I løbet af den tidlige eftermiddag kommer der mere liv i området, når børn og unge har fået fri fra skole og er på vej hjem. Nogle børn hænger ud i området omkring Den grønne gren og enkelte spiller bold på banerne, eller løber på løbehjul langs Cypresvej. Vi observerer ikke mange unge mens feltstudierne pågår, og de primære brugere af området de pågældende dage, er ældre, familier og børn.

Ejerskab og personlig prægning

Flere beboere, der bor i stueetagen, fortæller, at de anvender deres private haver, når vejret indbyder til det. I Munkebo observerer vi, at hækkene fremstår nyklippede, og flere beboere har indrettet deres private haver med fliser, blomsterbede og havemøbler. Med de små velholdte haver sætter beboerne deres eget personlige præg på deres boligområde. Flere steder observerer vi, at kuglegrill i de private uderum står frit og ulåst, hvilket indikerer, at beboerne er trygge ved at stille genstande med værdi frit tilgængeligt.



FIGUR 22. Tv. Personligt præg ved indgangspartier i en af de toetagers blokke. Th. Beboerne sætter deres eget præg på deres forhaver med blomsterbede, nips og café borde. Altanerne fremstår rydelige og anvendes primært til ophold og tørring af vasketøj.

De glasinddækkede altaner i de tre- og fireetagers boligblokke fremstår også velholdte, og i flere altanrum ser vi sirligt ophængt vasketøj på snore, ligesom der mange steder er et lille cafébord og stole stående. Flere har også pyntet op til efterårets- og vinterens højtider med lyskæder og Halloween pynt.

På samme måde ses forskelligt inventar ved hoveddørene til lejlighederne i de toetagers boligblokke, der i flere gårdrum afslutter de åbne karreer mod syd. Flere steder på svalegangene har beboere dekoreret indgangen til deres bolig med en personlig dørmåtte, enkelte har en krans hængene på hoveddøren, mens andre har opsat et lille cafébord og plantet stauder ved græsset foran svalegangen. Vi observerer samme form for personlig prægning ved den almene rækkehusbebyggelse vest for boligområdet ved siden af Munkevænge Skole. Samlet vidner det om, at hverken Munkebo eller de tilstødende boligområder er plaget af hærværk.

Beboernes netværk er ikke centreret om Munkebo

Beboerne fortæller, at de har et godt naboskab, at de hilser på deres naboer og ved, hvem de fleste er, der bor i deres opgang. En beboer fortæller: *"Alle i vores opgang hilser på os, det er ikke alle steder, jeg har boet, hvor det har været sådan, og det er selvom, der er mange med en anden herkomst"*. En anden beboer fortæller: *"Man ved, hvem hinanden er, og kan få hilst og snakket lidt"*. Ud over et godt naboskab viser feltstudierne, at der ikke er meget fællesskab på tværs af beboerne i området, og beboernes hverdagsliv og relationer er ikke begrænset til boligområdet. Flere fortæller, at de har venner og familie andre steder i Kolding, mens andre er aktive i foreninger uden for boligområdet. Sekretariatslederen af den boligsocial indsats i Kolding fortæller, at de har udfordringer med at engagere beboerne omkring sociale aktiviteter i Munkebo, fordi beboernes relationer ikke er koblet op på boligområdet. Hun fortæller, at der ikke er det samme tætte fællesskab i Munkebo, som de blandt andet oplever i det andet udsatte boligområde i Kolding Skovvejen/Skovparken. Hun mener at *"det handler om at folk i Munkebo har netværk andre steder"*. Sekretariatslederen ser det

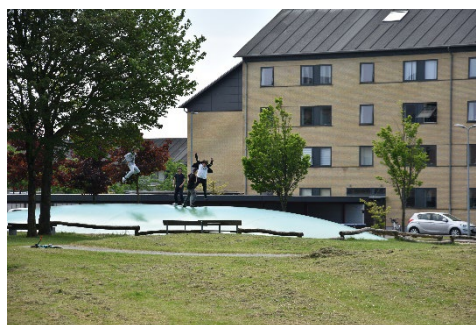
dog ikke som noget negativt, da hun mener, at det i høj grad afspejler hverdagen i et almindeligt boligkvarter.

Andre interviewede fortæller, at ALFABO er gode til at afholde sociale arrangementer såsom Halloween og Sankt Hans, som nogle af beboerne fortæller, at de deltager i. Nogle af de unge beboere fortæller ligeledes, at de tager ned i Den grønne gren om onsdagen for at få lektiehjælp. Under feltstudierne var Den grønne gren lukket for beboere på grund af corona pandemiens indtog i Danmark, og der var ingen sociale aktiviteter i huset.

Enkelte beboere fortæller, at de kender andre beboere i boligområdet. Det gælder især dem, der er forældre, og som lærer hinanden at kende gennem skolen og de lokale daginstitutioner. Vi hører ikke om tilfælde, hvor det har skabt tætte relationer mellem forældrene, men det fører til, at de kan genkende andre forældre i boligområdet og hilser på dem, når de møder dem: *"Jeg kender jo nogen af forældrene fra børnehaven og fra skolen, som man også kommer ud og får hilst på – og ellers så, hver gang jeg kommer forbi nogen, så hilser jeg på dem"*. Feltstudierne tegner et billede af, at noget af det, der samler beboerne på tværs af Munkebos boligblokke, er børnene.

Børneliv i Munkebo

Størstedelen af de interviewede fortæller, at Munkebo er et børnerigt boligområde, og at det er et godt sted for børn at vokse op. Flere beboere fortæller, at de ser det som en stor kvalitet for boligområdet, at der er flere daginstitutioner i lokalområdet. Skolens placering umiddelbart vest for Munkebo bliver også betragtet som en stor kvalitet for boligområdet. Sekretariatslederen fra den boligsociale indsats beskriver det således: *"Munkebo er også en ekstrem børnerig afdeling. Det, der karakteriserer Munkebo, det er jo også, at det ligger lige ved siden af Munkevænget Skole, og det er simpelthen helt fantastisk for det boligområde (...). For mig at se, så er skolen faktisk en af de helt store ting her, men der er også nogen gode udearealer, som børnene kan lege på. Det er et trygt område, det er åbent, men alligevel sådan at børnene fint kan færdes mellem blokkene"*. Beboerne er glade for den lokale folkeskole, og flere unge fortæller, at de kender mange jævnaldrende i deres boligområde, fordi de har gået sammen på Munkevænget Skole. Lederen på Munkevænget Skole fortæller, at over halvdelen af eleverne kommer fra ALFABOs boligafdelinger i lokalområdet, herunder Munkebo.



FIGUR 23. Tv. Den grønne gren centralt placeret i Munkebo samler børn og unge i området. Th. Hoppepuden fungerer som et samlingssted for områdets børn og deres forældre om sommeren.

De unge, som vi taler med, har gennem deres opvækst været glade for, at de har haft flere venner i boligområdet. En ung beboer fortæller således om sin opvækst i området: *"Man kender alle, og man kunne bare gå udenfor, og så mødtes man med nogen, man kendte"*. De unge fortæller, at de især har været glade for nogle af de faciliteter, som findes i boligområdet. Især arealerne omkring Den grønne gren omtales som et vigtigt samlingssted for

børn og unge i Munkebo. Alle, som vi taler med, fortæller, at især hoppepuden er meget attraktiv blandt områdets børn, og at den fungerer som et samlingssted for områdets børn og deres forældre om sommeren. En beboer fortæller: *"Jeg synes, det er rart, at se 40 børn sammen – vi kunne godt lære noget af dem"*. Enkelte beboere oplever, at børnenes leg på hoppepuden nogle gange kan blive lidt voldsom for de mindre børn. En medarbejder i AL-FABO fortæller, at en servicemedarbejder har en god kontakt med børnene, og griber ind, hvis legen på hoppepuden bliver for voldsom, eller slukker for hoppepuden, hvis reglerne for fodtøj bliver overtrådt.

Feltstudierne tegner et billede af, at der er et tæt fællesskab blandt områdets børn som følge af, at de kender hinanden fra den lokale skole. Enkelte beboere fortæller dog, at det kan være svært for andre børn at blive en del af fællesskabet, hvis børnene ikke går på den lokale folkeskole. En beboer fortæller, at de har valgt at sende deres dreng i en anden skole end Munkevænge Skole, og at deres dreng har svært ved at blive en del af de andre børns leg. De ser det som en udfordring, at alle kender hinanden så godt fra skolen, og at det derfor kan være svært for sønnen at blive en del af fællesskabet. Samtidig oplever de, at børnenes leg til tider kan være lidt for voldsom, og at det har afskrækket deres dreng fra at opsøge de andre børn.

Selvom størstedelen af de interviewede taler positivt om børnelivet i Munkebo, er der enkelte udefrakommende, der udtaler bekymring om manglende forældreopsyn med børnene, når de leger ude. Lederen af en af de lokale daginstitutioner fortæller, at de gennem forældresamarbejdet også påtager sig en opdragende funktion: *"Om sommeren, så summer det jo af børn, selv hvis du kører forbi her kl. 22 om aftenen, så leger de udenfor. Selvom vi siger 'jamen når han er 4 år, så skal han ikke lege ude kl. 22, så skal han ligge hjemme i sin seng, også selvom det er sommer'".* Lederen af Munkevænge Skole fortæller ligeledes, at forældrene har en forventning om, at skolen er med til at opdrage deres børn, og lærerne håber, at de kan inspirere forældrene til at tage et større ansvar. Lederen af Munkevænge Skole oplever således, at flere børn og unge i området selv skal definere deres fritidsliv og håndtere eventuelle konflikter: *"De er i hvert fald tit ude at lege, der er sådan en hoppepude, hvor der meget liv omkring den, der er nogen gange, hvor at jeg synes, at de voksne ikke helt holder helt så meget øje med dem, så der bliver det meget på børnenes sociale præmisser – og dermed kommer der også konflikter nogen gange"*.

Udbredt følelse af tryghed i Munkebo

Størstedelen af de interviewede fortæller, at de føler sig trygge i Munkebo. Lederen af den lokale daginstitution fortæller: *"Jeg ville overhovedet ikke være nervøs, jeg cykler også på arbejde, og jeg cykler også hjem og det generer mig ikke at cykle igennem det her område kl. 22 om aftenen"*. Sekretariatslederen i den boligsociale indsats fortæller: *"Det er meget slående, at i Munkebo når man snakker utryghed, så siger de 'jamen folk kører også for stærkt henne ved skolen'"*. Som det fremgår tidligere, viser politiets tryghedsundersøgelse fra 2019 også, at 80,8% af beboerne i Munkebo føler sig trygge i deres nabolag.

Enkelte fortæller, at der periodevis kan være utryghedsskabende adfærd fra udefrakommende, der opholder sig i og omkring boligområdet. Lederen af Munkevænget Skole fortæller, at der i sommeren 2020 var udfordringer med handel med hash ved skolen, men at det er blevet bedre efter en massiv politiindsats i området. Hun fortæller endvidere, at en overdækket bålhytte ved SFO'en på skolen har fungeret som opholdssted i de sene aftentimer: *"Vi kan ikke rigtig have sådan nogen bord/bænkesæt stående, det er lidt irriterende, men hvis vi har det – især under noget overdækning - så er der med det samme en masse, der skal ryddes op næste morgen"*. Til trods for, at der ikke opleves de store problemer med

hærværk i Munkebo, fortæller lederen af en af de lokale daginstitutioner, at der kan være periodevis hærværk på daginstitutionens legeplads. Førhen lod de lågen til legepladsen stå ulåst, så forældrene kunne bruge den efter lukketid, men de har været nødsaget til at låse den på grund af udfordringer med periodevis hærværk: *"Nu har vi jo en legeplads og vi har en lækker overdækket plads, og der er jo nogle gange nogen, som sidder derude om sommeren, og det må de egentlig også godt – men når de begynder at ødelægge og sætte ild til bordene og sådan noget, så vil vi jo ikke have det."* Frykten for hærværk er også noget lederen tænker over, når de vil indkøbe nyt til legepladsen. Hun fortæller, at de har planer om at købe en masseovn til institutionens udeområder, men at de er utrygge ved at lade den stå ulåst. En vicevært fortæller endvidere, at der periodevis kan være udfordringer med grupperinger fra Skovvejen/Skovparken, der opholder sig i området, især i perioder hvor der er skærpet politiindsats i Skovvejen/Skovparken. Skovvejen/Skovparken er et andet udsat boligområde i Kolding, der ligeledes er underlagt krav om omdannelse. Boligområdet ligger ca. 2 km vest for Munkebo. Skovvejen/Skovparken er et større alment boligområde og før omdannelsen bestod boligområdet af 1028 boliger. Sammenligner vi de to områder i forhold til ghettolistens kriterier adskiller de to områder sig fra hinanden i forhold til de fleste kriterier, og Munkebo er generelt tættere på grænseværdierne end Skovvejen/Skovparken. Herunder blandt andet i forhold til andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer, hvor denne beboergruppe udgør 1,55% i Munkebo mod 2,43% af beboerne i Skovvejen/Skovparken.

4.2 Boligområdet som en del af byen

Munkebo er placeret i et lokalområde med flere andre almene boligafdelinger, hvoraf flere også administreres af ALFABO, herunder den almene rækkehusbebyggelse der grænser op til den vestlige del af Munkebo. Beboerne i Munkebo og denne bebyggelse skelner ikke mellem deres respektive boligafdelinger men referer til, om de er beboere i boligblokkene eller i rækkehusene. Nogle af de interviewede beboere i rækkehusene fortæller, at de tidligere har boet i Munkebo. Flere beboere i boligblokkene i Munkebo fortæller, at de står på venteliste til et rækkehus, da de drømmer om at få deres egen have. De almene boligafdelinger opleves således i høj grad som ét samlet boligområde bestående af forskellige boligtyper.

Parcelhuskvarteret og Munkebo

Blandt de interviewede, der bor i parcelhuskvarteret syd for Munkebo, er der til gengæld tale om en mere markant skelnen mellem deres eget boligområde og det almene boligområde. Parcelhusejerne vi taler med fortæller, at de oplever store forskelle mellem beboergrupperne i Munkebo og deres parcelhuskvarter, og de vægter især Munkebos store andel af beboere med anden etnisk baggrund. En udefrakommende fra parcelhuskvarteret pointerer: *"Der er for mange fremmedarbejdere, men det er ikke, fordi jeg er racist"*. Vi observerer også høje og tætte hække langs stien mod syd, der skaber en klar fysisk afgrænsning mellem Munkebo og parcelhusene.

Modsat fortæller en lokal ejendomsmægler, der har flere års erfaring med at sælge boliger i lokalområdet, at der i de senere år har været en stigende tendens til, at købere til parcelhusene har anden etnisk baggrund. Hun vurderer, at beboersammensætningen i parcelhuskvarteret er under forandring, og at forskellene mellem boligområdernes beboersammensætningen kan blive mindre med tiden.

Den lokale ejendomsmægler fortæller også, at parcelhuskvarterets placering umiddelbart syd for Munkebo ikke spiller ind på boligpriserne i lokalområdet. Priserne har været stabile i mange år. Historisk set er der dog en lavere kvadratmeterpris i den nordlige del af Kolding, hvor Munkebo er placeret, end i andre dele af Kolding. Købere, der er opvokset i Nordbyen, har ingen betænkligheder ved at købe bolig i lokalområdet. Folk udefra har i højere grad undersøgt området og taget et aktivt valg om, hvorvidt de vil bo i nærheden af et udsat boligområde.

Hverdagslivet strækker sig også ud i lokalområdet

Som beskrevet er beboernes relationer ikke afgrænset af til at være knyttet til boligområdet, og i feltstudierne fortæller beboerne også, at de dagligt bevæger sig både indenfor og ud af boligområdet for at handle, arbejde, deltage i foreningsliv, besøge venner og familie. Hovedparten af beboerne fremhæver Munkebos centrale placering og lokalområdets faciliteter som en stor kvalitet for boligområdet. Beboerne er især glade for butikscenteret og supermarkedet Liva (se figur 21), der giver dem kort afstand til indkøb, kiosk, frisør og pizzeria. Formanden for afdelingsbestyrelsen formulerer det således: *"Det her er jo byen i byen, var jeg ved at sige, vi har alt inden for 2 sekunder nærmest. Altså der er jo indkøb og der er frisør, kiosk, pizzeria, dengang var der posthus her, vi har jo alt"*



FIGUR 24. 1: Idrætsanlæg, 2: Munkevænget Skole, 3: Multibane, 4: Aktivitetshuset "Den grønne gren", 5: Hoppepude, 6: Supermarkedet Liva, 7: Daginstitution, festlokale, boliger og butikker, 8: Tankstation, 9: "Hesteskoen", 10: Lidl, 11: McDonald's, 12: Pinjevej 3-11, 13: Daginstitution.

De unge, som vi taler med, vægter især områdets placeringen i forhold til McDonald's (11), hvor de ofte mødes med andre unge fra Kolding. Derudover fremhæver flere beboere at Munkebo ligger tæt på Kolding Storcenter og kun i kort busafstand fra mulighederne i Kolding Bymidte. Børnefamilierne fremhæver også, at området ligger tæt på Munkevænget Skole (2), hvis placering sikrer en sikker skolevej for områdets børn. Flere beboere fortæller, at de grønne plæner i forbindelse med Munkevænget Skole (2) er et dejligt sted at gå tur. En udefrakommende, der er på besøg hos en ven i området, formulerer områdets placering således: *"It is really nice and beautiful area. It is close to everything – school, the supermarket, close to the center and oh yeah – McDonalds!"*

Butikscenteret trækker udefrakommende ind i Munkebo

Ingen funktioner eller faciliteter centralt placeret i boligområdet trækker udefrakommende til, men butikscenteret i udkanten af Munkebos østlige hjørne trækker udefrakommende til randzonen af boligområdet (Figur 23 punkt 6 og 7). Observationer i området viser meget aktivitet omkring Liva hele dagen, og vi taler med flere udefrakommende fra hele Kolding, der dagligt kører hen for at handle i Liva.

Bevægelserne bærer præg af, at handlende kommer kørende i deres biler, parkerer foran butikken for at handle, for derefter at køre væk igen. Butikscenterets placering medfører, at de fleste handlende ikke kommer ind gennem boligområdet, men kun bevæger sig i områdets randzone. Vi observerer dog en del trafik til og fra butikscenteret ad Palmealle. Det medvirker som beskrevet til, at den åbne boligkarré i den østligste del af boligområdet (Hesteskoen) bliver koblet delvist af resten af bebyggelsen.



FIGUR 25. Tv. Stien langs Munkebos sydlige del fremstår som bindeled mellem Munkebo og lokalområdet. Th. Adgang til Munkebo af Palmeallé med butikscenteret til venstre og den åbne karré til højre i billedet.

For beboerne i lokalområdet umiddelbart syd og vest for Munkebo er stierne inde i Munkebo og stien langs Munkebos sydlige randzone den mest naturlige vej for gående til og fra butikscenteret. Stien langs Munkebos sydlige del fremstår også som bindeled mellem Munkebo og lokalområdet. Under feltstudierne taler vi med flere beboere i de almene rækkehuse på stierne i Munkebo, samt flere beboere fra parcelhuskvarteret på stien langs områdets sydlige del, der alle er på vej for at handle i butikscenteret. Liva skaber således en daglig bevægelse af bløde trafikanter i og langs Munkebos randzoner. Stien mod syd fungerer endvidere som forbindelsesled for forældre og børn til Munkevænget Skole. Selvom tæt beplantning og containere får skolen til at fremstå afgrænset fra boligområdet, gør vores observationer det tydeligt, at børnene fra skolen ikke lader sig begrænse af de fysiske grænse-
dragninger. I løbet af de dage, hvor feltstudierne foregår, er Munkebos uderum relativt mennesketomme, men i skolens frikvarterer og efter skoletid vrirler det med især større børn fra skolen, der går gennem boligområdet for at komme op og handle i butikscenteret.

Skolen skaber også en vis kørende trafik gennem boligområdet. Flere beboere fortæller således, at der periodevis er flere forældre, der kører hen og afleverer deres børn for enden af Cypresvej. For nogle beboere har det været til stor gene, da det har skabt større biltrafik i området, hvilket opleves utrygt for områdets gående børn, der ellers har en sikker skolevej.

4.3 Munkebos omdømme

Under feltstudierne bliver det tydeligt, at de færreste af beboerne oplever, at Munkebos omdømme er negativt på samme måde, som det er tilfældet i de fleste andre af følgeevaluerings boligområder. Det kommer til udtryk ved, at vi under feltstudierne oplever udfordringer

med at få beboerne til at omtale områdets omdømme. Når vi spørger ind til hvorvidt andre taler om området eller om de læser om området i medierne, undrer de fleste sig over hvorfor andre skulle tale om området eller skrive om det i medierne. For at få beboerne til at tale om Munkebos omdømme spurgte vi ind til, hvad de havde hørt om området, før de flyttede ind. Et af de hyppigste svar blandt beboerne er, at de havde hørt at området var *"stille og roligt"*, og at der i området er store og billige lejligheder. En anden beboer pointerer: *"Alle ved, hvad Munkebo er, fordi det ligger lige ved McDonald's"*.

"Det er et fantastisk sted, jeg forstår slet ikke, at det er på ghettolisten"

I flere tilfælde er vi nødsaget til at spørge mere aktivt ind til, om beboere og udefrakommende har hørt om områdets placering på ghettolisten. Flere beboere svarer her, at de har hørt, at området har været på ghettolisten, men flere er af den overbevisning, at området ikke længere figurerer på listen. Da vi foretog feltstudier i november 2020, var Munkebo stadigvæk på listen over hårde ghettoer, men allerede i december samme år, var området ikke længere at finde på listen.

For andre beboerne går ghetto-prædikatet igen, når vi spørger ind til boligområdets omdømme. For dem, der er bevidste om områdets placering på ghettolisten, virker det ikke til at påvirke dem synderligt, og kun en enkelt beboer oplever at blive mødt af omverdenens fordomme, når hun fortæller, at hun bor i Munkebo: *"Når man siger, man bor her, så tror folk, der er ballade, fordi der bor mange udlændinge"*.

Flere påpeger, at det er områdets beboersammensætning, der skaber områdets omdømme, men fremhæver det ikke som noget negativt. Især udefrakommende fokuserer på, at området har en stor andel af beboere med anden etnisk baggrund og en stor andel af beboere uden for arbejdsmarkedet. På trods af, at de er bevidste om at beboersammensætningen skiller sig ud fra resten af Kolding, er den herskende diskurs blandt både beboere og udefrakommende, at området ikke hører til på ghettolisten. Flere understreger, at det ikke er en ghetto, fordi en ghetto for dem er forbundet med utryghed, kriminalitet, bandegrupperinger og hærværk – ting, som de ikke kæder sammen med Munkebo. En beboer fortæller: *"Jeg har jo set andre ghettoer, og det her er ikke en ghetto. Det er et familiested med børn. Her er ikke kriminalitet"*. En anden beskriver det således: *"Jeg ved, at det er på ghettolisten, men det har jeg altså ikke bemærket, jeg kan gå ned til Liva sent om aftenen uden at der sker noget"*. En tredje beskriver det således: *"De siger det er en ghetto, men det synes jeg ikke det er. Jeg ser nogle gange politiet gå ned gennem området, men jeg ser ikke noget ballade"*. Feltstudierne tegner et billede af, at størstedelen af beboerne oplever Munkebo som et børnevenligt boligområde, som ikke hører til på ghettolisten.

"Den pæne ghetto"

For at understrege deres uforståenhed over for Munkebos placering på ghettolisten sammenligner både beboere og udefrakommende Munkebo med det andet udsatte boligområde i Kolding, Skovvejen/Skovparken. En beboer fortæller: *"Man taler altid om Munkebo som den pæne ghetto i forhold til Skovparken"*. En anden uddyber: *"Munkebo har lidt en status af, at folk godt ved, jamen, det er den fredelige ghetto"*. Størstedelen af de udefrakommende har samme opfattelse af forskellen mellem Munkebo og Skovvejen/Skovparken. Den lokale ejendomsmægler fortæller: *"Munkebo har et meget bedre omdømme end Skovvejen/Skovparken"*. Feltstudierne viser, at Munkebo af både beboere og udefrakommende i højere grad opfattes som et velfungerende boligområde, der ikke har et dårligt omdømme svarende til Skovvejen/Skovparken.

Feltstudierne viser, at både beboere og udefrakommende oplever, at udfordringerne i Skovvejen/Skovparken er altoverskyggende i forhold til udfordringerne i Munkebo. Flere påpeger at medierne ligeledes har fokus på Skovvejen/Skovparken, og at det er Skovvejen/Skovparken, der lider under et dårligt omdømme, utryghed og kriminalitet. Beboerne oplever dermed, at Munkebo på mange måder "ligger i læ af" Skovvejen/Skovparkens negative omdømme. Det kommer også til udtryk, når vi spørger ind til trygheden i Munkebo, hvor størstedelen af dem, vi taler med fortæller, at de er trygge i Munkebo, men utrygge i Skovvejen/Skovparken. Formanden for afdelingsbestyrelsen fortæller, at der ikke er nogle steder i Munkebo, hvor hun føler sig utryg, men hun *"kunne aldrig nogensinde drømme om at gå over i Skovvejen/Skovparken (...) fordi det er en hård ghetto, for fanden!"*. Ifølge hende ligger blokkene i Skovparken/Skovvejen for tæt, hvilket skaber mørke zoner, som virker utrygge. Som det fremgår tidligere, viser politiets tryghedsindeks fra 2019 også, at andelen af beboere, der føler sig trygge i deres nabolag er lavere i Skovvejen/Skovparken end i Munkebo. Undersøgelsen viser at 80,8% følte sig trygge i deres nabolag i Munkebo, hvorimod 70,2% svarede, at de følte sig trygge i deres nabolag i Skovvejen/Skovparken.

Enkelte interviewede fortæller, at der kan være udfordringer med grupperinger i Munkebo en sjælden gang imellem, men at det oftest er i forbindelse med, at der er skærpet politiindsats i Skovvejen/Skovparken.

Ghetto-prædikat påvirker de lokale institutioner

Munkevænget Skole og den lokale daginstitution mærker til nogle af de fordomme, der kan være, ved at være placeret i et område med en stor andel af beboere med anden etnisk baggrund. Den lokale skoleleder fortæller, at folk der ikke kender skolen, har fordomme om, at der er mange tosprogede og at der derfor også må være flere problemer, end på andre skoler i byen. Hun oplever at skolen bliver valgt fra af etnisk danske familier. Modsat oplever hun, at skolen i høj grad bliver valgt til af forældre med anden etnisk baggrund, da skolen er kendt for deres kompetencer med at arbejde med tosprogede børn.

En leder af en lokal daginstitution oplever også, at institutionen bliver valgt fra af mere ressourcestærke forældre fra lokalområdet. Børnene i institutionen er derfor i høj grad børn fra Munkebo og fra et andet alment boligområde på den anden side af Vejlevej. Når lederen i private sammenhæng fortæller, hvor hun arbejder, bliver hun også mødt af folk, der spørger: *"hvordan er det og hvem er de?"* Hun havde også selv nogle betænknings ved at skulle lede institutionen før hun startede: *"Man havde bare hørt så meget dårligt om de her institutioner her."* Efter hun startede, har hun dog være utrolig glad for det, og synes området og dets børn er fantastiske.

Beboernes oplevelse af medieomtalen

Modsat de fleste andre boligområder i følgeevalueringen er det de færreste af Munkebos beboere, der oplever, at deres boligområde bliver omtalt i medierne. Flere fortæller, at de kun hører om området i forbindelse med offentliggørelsen af den årlige liste over hårde ghettoer, men hovedparten fortæller, at de ikke oplever, at området bliver omtalt i medierne. De enkelte, der gør, fortæller, at de lokale medier er gode til at dække historier, der handler om de positive sociale aktiviteter, der er i området. Også enkelte udefrakommende fra det nærliggende parcelhuskvarter fortæller, at de kun læser om Munkebo i medierne i forbindelse med dækningen af sociale aktiviteter i området.

En medarbejder i Kolding Kommune fortæller, at ALFABO har arbejdet aktivt med områdets omdømme: *"boligorganisationens egne folk, har været ude massivt i medierne og fortælle,*

at vi er ikke i den kategori". Kort før feltstudiernes opstart, havde ALFABO ansat en strategisk bydelskonsulent, der både skal arbejde med områdets omdømme ved at fortælle gode historier til omverdenen og understøtte formidlingen internt til beboerne i forbindelse med de kommende forandringer.

4.4 Holdninger til forandringer

Under feltstudierne i Munkebo var de konkrete greb for de fremtidige omdannelser ikke fastlagt, og beboerne var kun informeret om visionerne i udviklingsplanen. De interviewede fra ALFABO fortæller, at flere af grebene i udviklingsplanen stadig er til forhandling, da de håber at kunne undgå nedrivning af boliger. De interviewede fra ALFABO fortæller endvidere, at de har ventet med at starte processen med de kommende omdannelser, da de er i gang med flere renoveringsprojekter i andre boligafdelinger i lokalområdet, og anvender ledige lejligheder i Munkebo til genhusning for beboere fra disse afdelinger.

Manglende kendskab til forandringer blandt beboerne

Feltstudierne viser, at størstedelen af beboerne og udefrakommende ikke har kendskab til de kommende forandringer, og kun nogle af beboerne er oplyste i forhold visionerne i udviklingsplanen. Det manglende kendskab kommer til udtryk ved, at størstedelen reagerer overraskede, da vi spørger ind til de kommende forandringer - de har ikke hørt om, at der skal ske noget i området. De enkelte beboere der har kendskab til den lovpligtige udviklingsplan, kender til planerne om, at en blok skal rives ned, men kender ikke til de øvrige tiltag i udviklingsplanen. Beboerne, der kender til planerne om nedrivninger, er uforstående over behovet for at ændre et boligområde, som de ikke betragter som en ghetto: *"Det lyder helt åndssvagt, fordi folk kan jo rigtig godt lide at bo her"*.

Skolelederen fra Munkevænget Skole fortæller, at de på skolen oplever, at nogle børn udtaler bekymringer over for de kommende forandringer. Hun oplever de kommende forandringer som problematiske, eftersom flere af børnene har haft en traumatiserende barndom, og nu også lever i en frygt for at miste deres hjem. Endvidere fortæller hun, at forældrene har mange spørgsmål, som de på nuværende tidspunkt ikke kan få svar på, hvilket skaber utryghed både blandt forældre og børn.

Kun få har dybere indsigt i de kommende forandringer

De enkelte interviewede, der har en dybere indsigt i de kommende forandringer er direkte involverede eller høringsparter i processen, såsom lederen af Munkevænget Skole, lederen i en af de lokale daginstitutioner og formanden for afdelingsbestyrelsen. Blandt dem er enkelte negativt indstillede over for nogle af tiltagene. Blandt andet er bestyrelsesformanden bekymret for den fremtidige vejføring ind gennem boligområdet.

I dag ender Cypresvej blindt, hvilket gør området til en endestation for biler, da den kun servicerer parkeringsarealerne i Munkebo og ikke skaber forbindelser ud af boligområdet. Den blinde vej gør, at der kun kører få biler på Cypresvej. For beboerne påvirker det deres oplevelse af området som børnevenligt, så de kan lade deres børn gå i skole alene fra en tidlig alder. Bestyrelsesformanden frygter, at en ny vejføring, der fører en busrute ind i området, kan forstærke førnævnte problemer med forældre, der afleverer deres børn for enden af Cypresvej. De dage feltstudierne pågår, ser vi også flere små børn gå alene hjem fra skole. Bestyrelsesformand for Munkebo fortæller: *"Det der med, at de nu vil til at lave om, at der skal køre busser igennem området, det synes jeg faktisk ikke er skidefedt. Lige nu kan jeg*

bare sige farvel til min datter, og jeg ved hun kan gå hele vejen selv uden at skulle være bange for at blive kørt ned i forhold til store busser, det synes jeg jo er fantastisk (...) men når først der kommer busser så kan jeg da godt begynde at blive bekymret".

Skolelederen på Munkevænge Skole kan til gengæld godt se nogle fordele ved skabe bedre trafikale forbindelse mellem skolen, Munkebo og de omkringliggende områder. Hun fortæller, at Munkevænge Skole i dag er "*Den skjulte skole*", som ikke mange udefrakommende kender. Hun synes derfor, at planerne om at omlægge vejene, skabe nye forbindelser og åbne op, uden at der opstår en motorvej, er positivt for både skolen og lokalområdet.



5

MEDIEANALYSE

5 MEDIEANALYSE

Dette kapital indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Munkebo. Medieanalysen er baseret på Infomedias søgning af skriftlige artikler i en periode på et år op til feltstudiernes opstart den 16. november 2020.

Faktaboks: Mediekategorier i analysen

Medieanalysen benytter Infomedias mediekategorisering som er:

1. kategori: De nationale medier betegner landsdækkende aviser, b.la. 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 Amtsaviser, Fyens Stiftstidende, Jyske Vestkysten, Århus Amtsaviser. Medierne trækker også indhold fra de samme mediecentre, f.eks. Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det f.eks. er tilfældet med 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.

Munkebo er regionalt og lokalt omtalt men relativt ukendt nationalt

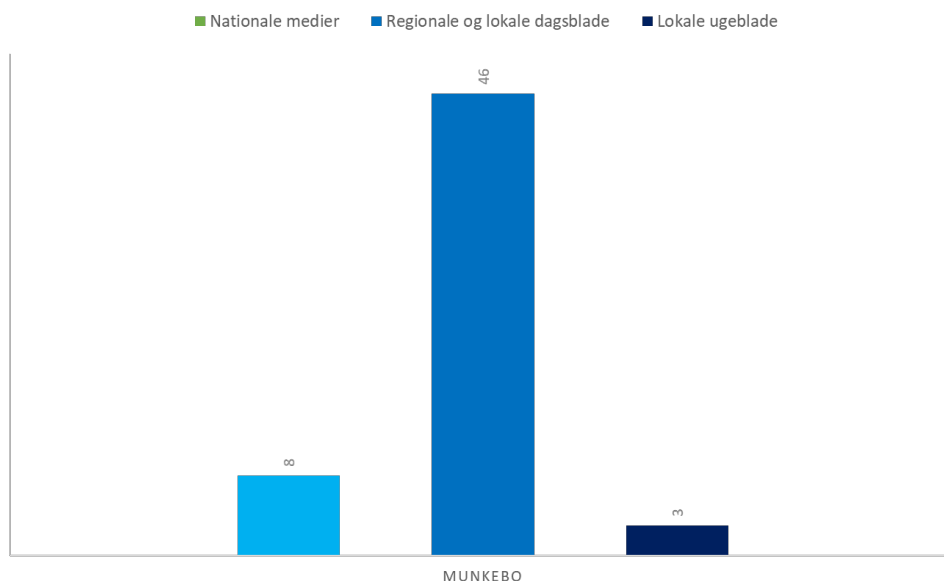
Medieanalysen viser, at Munkebo nævnes 57 gange i alt i perioden på 12 måneder. Antallet af medieklip er markant lavere end andre boligområder i følgeevalueringen, hvor der på nuværende tidspunkt er gennemført medieanalyse. Til sammenligning er Gadehavegård og Vollsrose omtalt henholdsvis 118 og 1532 gange i en 12 måneders periode. Det eneste område i følgeevalueringen, der har sammenligneligt lavt antal omtaler er Finlandsparken, der i en periode på 12 måneder har 69 medieklip.

Medieomtalen fordeler sig over 8 omtaler i nationale medier, 46 omtaler i regionale- og lokale dagblade samt 3 omtaler i lokale ugeaviser. Munkebo optræder oftest perifært i medieomtalen nationalt li-

gesom ingen artikler i nationale medier har Munkebo som det primære fokus. I regionale- og lokale dagblade samt lokale ugeaviser er Munkebo i højere grad det primære fokus i medieomtalen eller bliver omtalt i forbindelse med det andet udsatte boligområde i Kolding, Skovvejen/Skovparken.

Cirka 74% af de samlede medieklip er identiske klip, dvs. enslydende historier, der bringes i forskellige medier. De identiske klip optræder primært i regionale- og lokale dagblade (35 identiske klip), nemlig i forskellige lokalsektioner af JyskeVestkysten og Nordvestnyt, der gengiver de samme historier. I 22 medieklip bringes blandt andet historien om, at fire kommuner har fået dispensation for kravet om, at kun 30% af børnene i en vuggestue eller børnehave må bo i et område, der er på ghettolisten. Dispensationen er blandt andet gældende for Skovvejen/Skovparken og Munkebo i Kolding (eks. "Kommuner slipper for nye ghetto-regler" bragt i alle ni udgaver af JyskeVestkysten d. 19.12.19).

MEDIEKLIP FORDELT PÅ TYPER



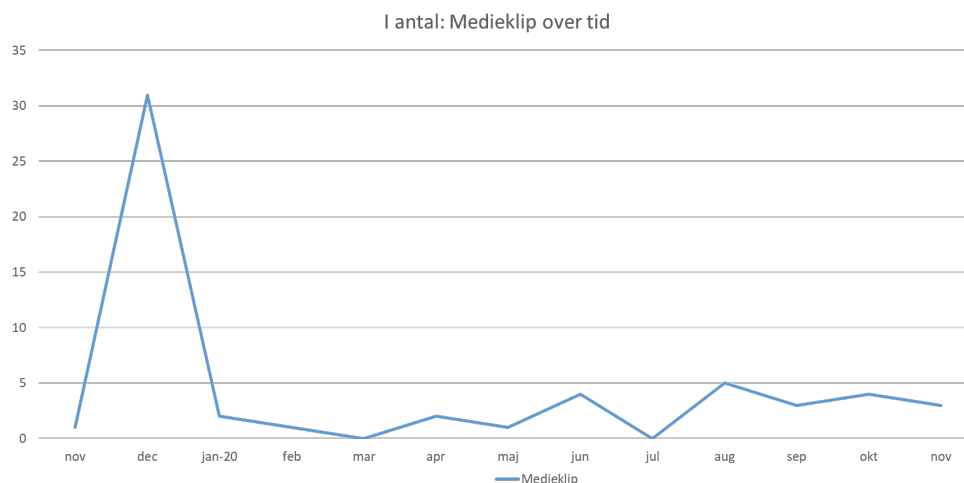
FIGUR 26. Munkebo er primært omtalt i regionale medier, og hele 81 pct. af medieklippene er bragt i regionale- og lokale dagblade.

Munkebo omtales på grund af placering på ghettolisten

Hele 96% af de registrerede medieklip anvender begrebet "ghetto" i forbindelse med omtalen af Munkebo. De få artikler, der ikke anvender begrebet ghetto (2 artikler), omtaler boligområdet ved sit navn. Begge artikler dækker lokale historier omkring kommunale budgetaftaler og en bydelspulje.

25% af de 12 måneders medieomtale er genereret i forbindelse med områdets placering på ghettolisten. Som det fremgår af figur 23, er det også i december, hvor ghettolisten offentliggøres, at der er flest omtaler af Munkebo. Omtalen af Munkebo optræder endvidere ved, at boligområdet ofte omtales i sammenhæng med Skovvejen/Skovparken, et andet udsat boligområde i Kolding. De medieomtaler, der beskriver Munkebo i relation til Skovvejen/Skovparken, har primært det sidstnævnte område i fokus. Et eksempel er artiklen "Næsten hver tredje beboer føler sig utryk ved at bo i Skovparken", der har fokus på en undersøgelse fra politiet, der viser at 29,8% føler sig utrygge i deres nabolag i Skovvejen/Skovparken. Munkebo bliver nævnt i en enkelt sætning, hvor det til sammenligning er 19,2% i Munkebo og 11,5% for Kolding Kommune generelt.

Samlet viser medieanalysen, at omtalen af Munkebo på nationalt skyldes boligområdets placering på ghettolisten, mens omtalen af Munkebo på regional- og lokal plan i højere grad beskriver konkrete forhold i Munkebo og omtaler området selvstændigt - eller dens rolle som en "lillesøster" til Skovvejen/Skovparken.



FIGUR 27. Som det fremgår af grafen er Munkebo primært omtalt i forbindelse med offentliggørelsen af ghettolisten, hvilket udgør 25% af den samlede omtale af Munkebo i en 12 måneders periode.

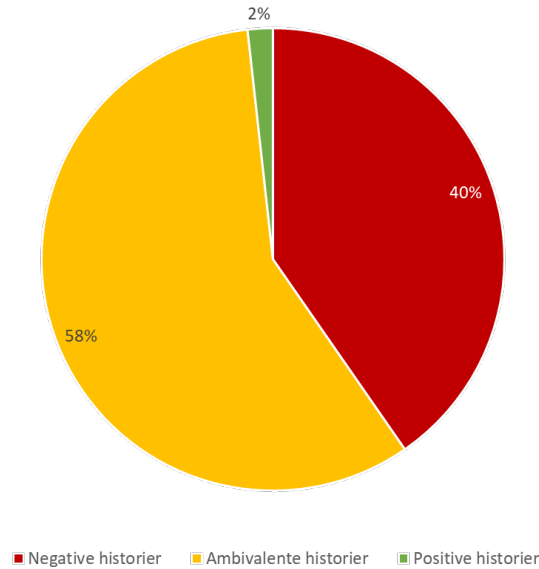
Omdannelser og "ghetto"-prædikat skaber negativ omtale

Kravene om fysiske omdannelser, der er en konsekvens af Munkebos placering på listen over hårde ghettoer, medfører national mediebevågenhed. Ligeledes får de kommende omdannelser bevågenhed og skaber debat i regionale- og lokale dagblade. En artikel har fokus på Merete Paarup fra Radikale Venstres bekymringer om omdannelserne af Koldings to områder på ghettolisten: Skovvejen/Skovparken og Munkebo. Hun forholder sig kritisk til nedrivninger af lejligheder i de to områder, og sætter spørgsmålstegn ved, hvordan genhusningsopgaven skal løses (eks. "1095 lejligheder i Koldings hårde ghettoer skal rømmes" bragt i JyskeVestkysten Vejen d. 29.10.20).

I alt er der 23 medieklip, der fremstiller Munkebo negativt i den 12 måneders periode. Antallet af negativ omtale er relativt lavt i forhold til flere af de øvrige boligområder i følgeevalueringen, herunder også i forhold til Skovvejen/Skovparken, hvor 98 medieklip har negativt fokus. Mediedækningen af Munkebo og Skovvejen/Skovparken bekræfter beboernes oplevelse af, at det er Skovvejen/Skovparken, der i højere grad lider under et dårligt omdømme.

Den negative mediedækning af Munkebo er alene et resultat af den generelle omtale af boligområdets placering på ghettolisten og de afledte krav formuleret i Parallelsamfundsaftalen. Herunder både krav om omdannelse, lukning af daginstitutioner på grund af den høje andel af børn fra Munkebo og udlægningskriterier for tilflytning til Munkebo. Det er i kontrast til flere andre områder i følgeevalueringen. Eksempelvis er det høje antal negative medieomtaler fra Skovvejen/Skovparken i højere grad genereret af konkrete negative begivenheder, såsom vold og overfald begået i området, salg af stoffer, tyveri og bilbrand. Den høje andel af negativ omtale i Munkebo viser, at den generelle omtale af boligområdet er konstitueret af dens placering på ghettolisten og som følge af kravene formuleret i Parallelsamfundsaftalen.

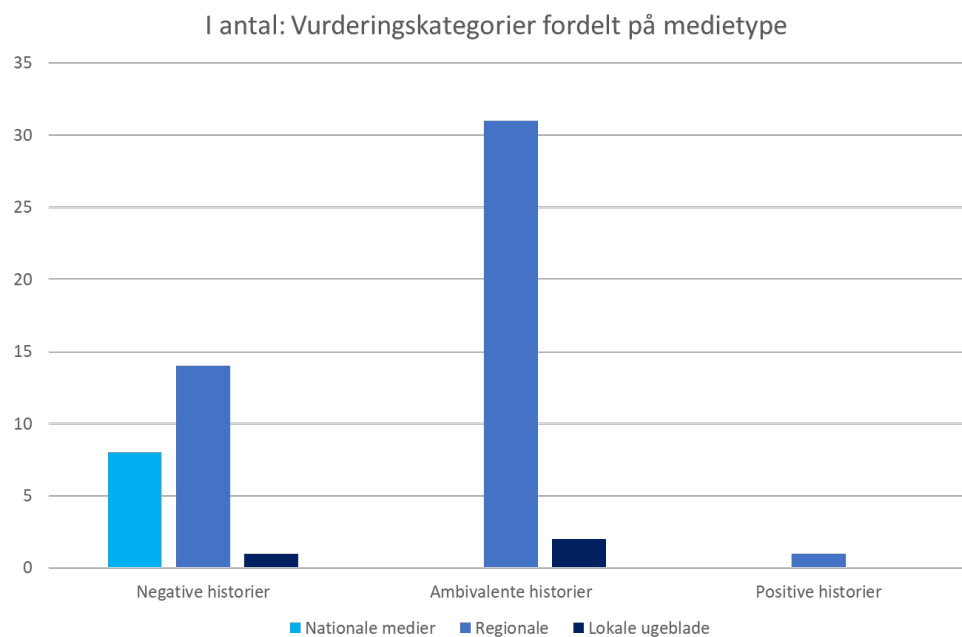
Vurderingskategorier alle medietyper



FIGUR 28. 40% af omtalen af Munkebo har ubetinget negativt fokus på boligområdet. Den negative omtale af Munkebo er primært i forbindelse med områdets place-ring på ghettolisten og debatten om konsekvenserne ved kravet om den lovpligtige udviklingsplan.

Kigger vi på andelen af positive medieklip, er der kun 1 artikel, der har positivt fokus på Munkebo. Artiklen "En halv million til store og små bydelsprojekter" skriver, at Koldings Bydelspulje er blevet fordelt til rekordmange ansøgere fra foreninger og frivillige, der gerne vil lægge en ekstra indsats for at forbedre Kolding By. Herunder har bl.a. Munkebo fået tilskud til nye stisystemer. Bygge- og Udviklingschef Stefan Vestergaard fra ALFABO udtaler: "*På sigt drømmer vi om at skabe et bydelsnetværk, der kan skabe endnu flere aktiviteter med sociale og sundhedsmæssige aspekter*". Artiklen er bragt i JyskeVestkysten Kolding den 14.05.20. Modsæt de øvrige boligområder i følgeevalueringen, er der ikke omtale af konkrete sociale aktiviteter i området. Sociale aktiviteter som fællesspisninger, sommerfester mm. er ofte det, der driver den positive omtale i de andre boligområder i følgeevalueringen. Dette står i kontrast til beboernes oplevelse af, at medierne er gode til at dække sociale aktiviteter i medierne, men understøtter dog feltstudiernes fund om, at beboerne i højere grad tager andre steder hen for at deltage i sociale aktiviteter. Mediedækningen af sociale aktiviteter i området skal dog ses i lyset af, at corona pandemien umuliggjorde sociale aktiviteter i størstedelen af den 12 måneders periode, hvor medieanalysen blev foretaget.

Hele 59% af omtalen falder under ambivalent omtale, hvilket betyder, at medieklippene hverken har et ubetinget positivt eller ubetinget negativt fokus på Munkebo. Førnævnte dispensation for kravet om andelen af børn fra et område på ghettolisten i daginstitutioner generer blandt andet ambivalent omtale, og hele 67% af de ambivalente medieklip er genereret af denne historie.



FIGUR 29. Figuren viser, at de positive omtaler kun bliver bragt i regionale- og lokale ugeblade. Derudover er det hver at bemærke, at nationale medier kun bringer negative omtaler af Munkebo, hvilket skal ses i lyset af, at Munkebo kun omtales i nationale medier i forbindelse med dets placering på listen over hårde ghettoer.

KONKLUSION

6 KONKLUSION

Denne rapport om Munkebo i Kolding Kommune er del af en større følgeevaluering, der i de kommende 10 år undersøger udviklingen i 15 udsatte boligområder i Danmark. Den aktuelle undersøgelse er udført som en baselineundersøgelse, der kortlægger forholdene i boligområdet, før de planlagte fysiske omdannelser iværksættes.

I udviklingsplanen for Munkebo er der fremlagt omfattende fysiske omdannelser, men ved feltstudiernes afslutning var de konkrete greb for fremtidens Munkebo ikke fastlagt. Både før og efter vores feltstudier i Munkebo var Danmark i perioder helt eller delvis lukket ned pga. corona. Det kan have påvirket livet i og omkring bebyggelsen. Endvidere er det værd at bemærke, at Munkebo ikke længere var at finde på ghettolisten, da den blev offentliggjort i december 2020. Betydningen af dette forhold vil komme i fokus, når vi om et par år genbesøger Munkebo i forbindelse med følgeevalueringens anden runde.

Ud fra en arkitektfaglig vurdering er der en række fysiske forhold, der er kendetegnende for Munkebo. Munkebo er på godt og ondt isoleret fra den omgivende by. Det er blandt andet tilfældet, da boligområdet er omkranset af to større veje mod øst og vest, og da vejføringerne i boligområdet overvejende er blinde. Boligområdet afskærmes yderligere af tæt beplantning, store parkeringsarealer og niveauforskelle i områdets kantzone. De udadvendte funktioner, såsom butikscenteret og Munkevænget Skole skaber aktivitet i kanten af bebyggelsen, men trækker ikke udefrakommende ind i boligområdet. Samtidig er kørsel til og fra butikscenteret ad Palmealle medvirkende til, at den åbne boligkarre Hesteskoen i den østligste del af boligområdet er delvist afkoblet fra resten af bebyggelsen. De nævnte forhold spænder ben for, at hverdagslivet i Munkebo integreres med det omgivende byliv. På den anden side skaber det grobund for, at hovedparten af de interviewede beboere oplever Munkebo som et stille og roligt boligområde. Her kan bydelens børn færdes sikkert og gå i skole uden at skulle i nærheden af trafikerede vejføringer. Beboerne nævner endvidere, at de har valgt at bo i Munkebo, fordi der er store billige lejligheder med en central placering.

Beboerne anvender områdets udeområder, når vejret indbyder til det. Hovedparten foretrækker de borde og bænke samt grillpladser, der er tættest på egen bolig. Beboernes forhold og indgangspartier bærer præg af, at beboerne føler ejerskab til områderne uden for deres bolig, og flere steder sætter de deres personlige præg af arealerne f.eks. i form af personlige dørmåtter, havemøbler, blomsterbede og havemøbler. Graden af den personlige prægning af udearealerne er større end vi har set i andre af følgeevalueringens boligområder og vidner om, at beboerne tager ejerskab til deres bolig og boligområde, samt at de ikke er plaget af hærværk.

Munkebo er en børnerig boligafdeling. Beboerne ser det som en stor kvalitet for området, at der er flere daginstitutioner og en folkeskole tæt på. Den lokale folkeskole, Munkevænget Skole, skaber fællesskaber blandt områdets børn, og feltstudierne tegner et billede af et tæt netværk blandt børnene i bebyggelsen. Børn, der går på andre skoler, kan have sværere ved at blive en del af fællesskabet. Størstedelen af forældrene har ingen bekymringer i forhold til, at deres børn vokser op i området, og de betragter Munkebo som den ideelle ramme om et godt børneliv. Boldbanen, hoppepuden og legepladsen ved beboerhuset er et tilløbs-

stykke for områdets børn, og her samles mange børn og forældre. Lederne af en af de lokale institutioner udtrykker dog bekymringer for, at flere børn og unge ofte er uden forældreopsyn, da det betyder, at de ofte selv skal definere deres fritidsliv og håndtere eventuelle konflikter. Enkelte beboere oplever også, at børnenes leg til tider kan være voldsom, hvilket afskrækker nogle børn for at opsøge fællesskabet.

Til trods for et udbygget netværk blandt områdets børn viser feltstudierne, at det samme ikke er gældende for de voksne beboere i Munkebo. Mange beboere fortæller, at de ved, hvem der bor i deres opgang, og at de hilser på deres naboer, men at deres sociale netværk i højere grad findes uden for boligområdets matrikel. Det samme gør sig gældende for deres hverdagsliv, hvor feltstudierne viser, at beboerne dagligt bevæger sig ud af området for at besøge venner og familie, handle, arbejde eller deltage i foreningsliv. Sekretariatslederen for den boligsociale indsats ser det dog ikke som noget negativt, da hun mener, at det i høj grad afspejler hverdagen i et almindeligt boligkvarter. Mulighederne i lokalområdet fremhæves også som en stor kvalitet af beboerne. Især fremhæves gode busforbindelser og nærhed til Kolding Storcenter som positivt.

Størstedelen af både udefrakommende og beboere fortæller, at de føler sig trygge i Munkebo, hvilket understøttes af Politiets Tryghedsundersøgelse fra 2019. Enkelte fortæller, at der periodevis kan være udfordringer med salg af stoffer omkring skolen, ligesom institutionerne indimellem oplever udfordringer med, at deres faciliteter udsættes for hærværk i de sene nattetimer. Flere siger, at Skovvejen/Skovparken derimod opleves som utrygt, og at unge derfra periodevis skaber utryghed i Munkebo. Det gælder især når der er skærpet politiindsats i Skovvejen/Skovparken. Problemerne kan på den måde flytte rundt mellem de udsatte boligområder afhængigt af politiets indsatser.

Beboerne og udefrakommende oplever ikke, at Munkebo har et negativt omdømme, og kun et fåtal af beboerne er bevidste om områdets placering på ghettolisten. For dem, der er bevidste om områdets placering på ghettolisten, virker det ikke til at påvirke dem synderligt. Flere påpeger, at det er områdets beboersammensætning, der skaber områdets omdømme, men fremhæver det ikke som noget negativt. Størstedelen er uforstående overfor, at området optræder på ghettolisten. Derimod oplever de i højere grad, at Skovvejen/Skovparken har et negativt omdømme, og feltstudierne viser, at Munkebo på mange måder "ligger i læ af" Skovvejen/Skovparkens negative omdømme. Medieanalysen viser også, at Munkebos omdømme på regionalt- og lokal plan fremstår som en "lillesøster" til Skovvejen/Skovparken. Nationalt er Munkebos medieomtale konstitueret af områdets placering på ghettolisten. Endvidere er Munkebos negative omdømme i medierne alene et resultat af den generelle omtale af boligområdets placering på ghettolisten og de afledte krav formuleret i Parallelsamfunds aftalen.

Ganske få af de interviewede kender til visionerne i udviklingsplanen for Munkebo. De få beboere, der kender til planerne om nedrivninger, er uforstående over behovet for at ændre et boligområde, de ikke betragter som en ghetto. De enkelte interviewede, der har en dybere indsigt i de kommende forandringer, er direkte involverede eller høringsparter i processen. Blandt dem bliver planerne om de kommende forandringer også modtaget med en vis skepsis. Det er særligt ideen om nye vejføringer gennem området med en buslinje, der anses af hovedparten af de interviewede forringelse af områdets tryghed i forhold til børnenes færden.

På baggrund af denne opsummering udpeges følgende fokuspunkter:

- Omdannelserne af Munkebo vil medføre et udbygget vejnet og buskørsel gennem boligområdet, hvilket vil øge trafikken betydeligt. Flere beboere fremhæver netop Munkebos stille veje med begrænset trafik positivt og som noget, der forstærker områdets kvalitet som børnevenligt og rekreativt. Ved etablering af en ny vejføring, er det væsentligt at have for øje, hvordan beboerne vil opleve, at deres 'stille og rolige' kvarter åbnes op til den omgivende by, og at udefrakommende i stigende grad skal bevæge sig ind. Det vil også være et fokuspunkt, hvordan oplevelsen af området som rekreativt og børnevenligt fastholdes med øget trafik.
- De velholdte forhaver, altaner og indgangspartier bærer præg af, at beboerne benytter sig af de muligheder, der er for sætte deres eget personlige præg på deres boligområde. Lysten til at tage ejerskab og sætte personligt præg på boligområdet rummer store potentialer i forhold til beboernes involvering i de kommende omdannelser.
- Feltstudierne viser, at problemerne flytter rundt mellem de socialt udsatte boligområder i Kolding, hvilket eksempelvis betyder, at Munkebo påvirkes negativt, når politiet har en skærpet indsats i Skovvejen/Skovparken. Et opmærksomhedspunkt vil derfor være om forandringer af forholdene i Skovvejen/Skovparken kan få negativ betydning for Munkebo.
- Munkebo var ikke at finde på ghettolisten, da den blev offentliggjort i december 2020. Ved næste genbesøg bliver det interessant at følge, hvilken betydning det får for beboernes og omgivelsernes blik på boligområdet. Især taget i betragtning af, at størstedelen af de interviewede beboere og udefrakommende ikke virker særlig påvirket af områdets placering på listen, og flere ikke var bevidste om, at området under feltstudierne stadig var at finde på listen.
- Medieanalysen viser, at Munkebos omtale i medierne er konstitueret på grund af områdets placering på ghettolisten. Nu hvor området ikke længere er at finde på ghettolisten, bliver det interessant at følge om mediedækningen af Munkebo svinder ind. Og i forlængelse heraf om det kommunalpolitiske fokus på Munkebo fastholdes, når området er kommet af listen.
- Flere af Munkebos beboere har i dag et jordstykke i nyttehaverne i den nordøstlige del af Munkebo. Området er meget velplejet, og vidner om stor interesse for at passe nyttehaverne blandt de involverede. Området skal imidlertid bebygges med erhvervs- og boligbyggeri i de kommende år, og nyttehaverne nedlægges. Ildsjæle og netværk, der findes i de eksisterende nyttehaver, bør inddrages og videreføres i udviklingen af nye køkkenhaver i Munkebo.
- Det er værd at bemærke, at der ikke er et stærkt internt fællesskab i Munkebo, og at mange af boligområdets beboere i stedet har sociale netværk i andre dele i Kolding. Med den sociale opkobling til den øvrige by kan der stilles spørgsmålstejn ved, om Munkebo kan betegnes som et parallelsamfund. Dermed kan der også sættes spørgsmålstejn ved nødvendigheden af at føre nye veje ind i området med henblik på at bryde områdets isolerede karakter. Gennemgående vejføringer kan skabe utryghed blandt beboerne, der ikke ser øget biltrafik som et gode, og det synes ikke påkrævet som led i en bestræbelse på at overkomme social isolation.

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

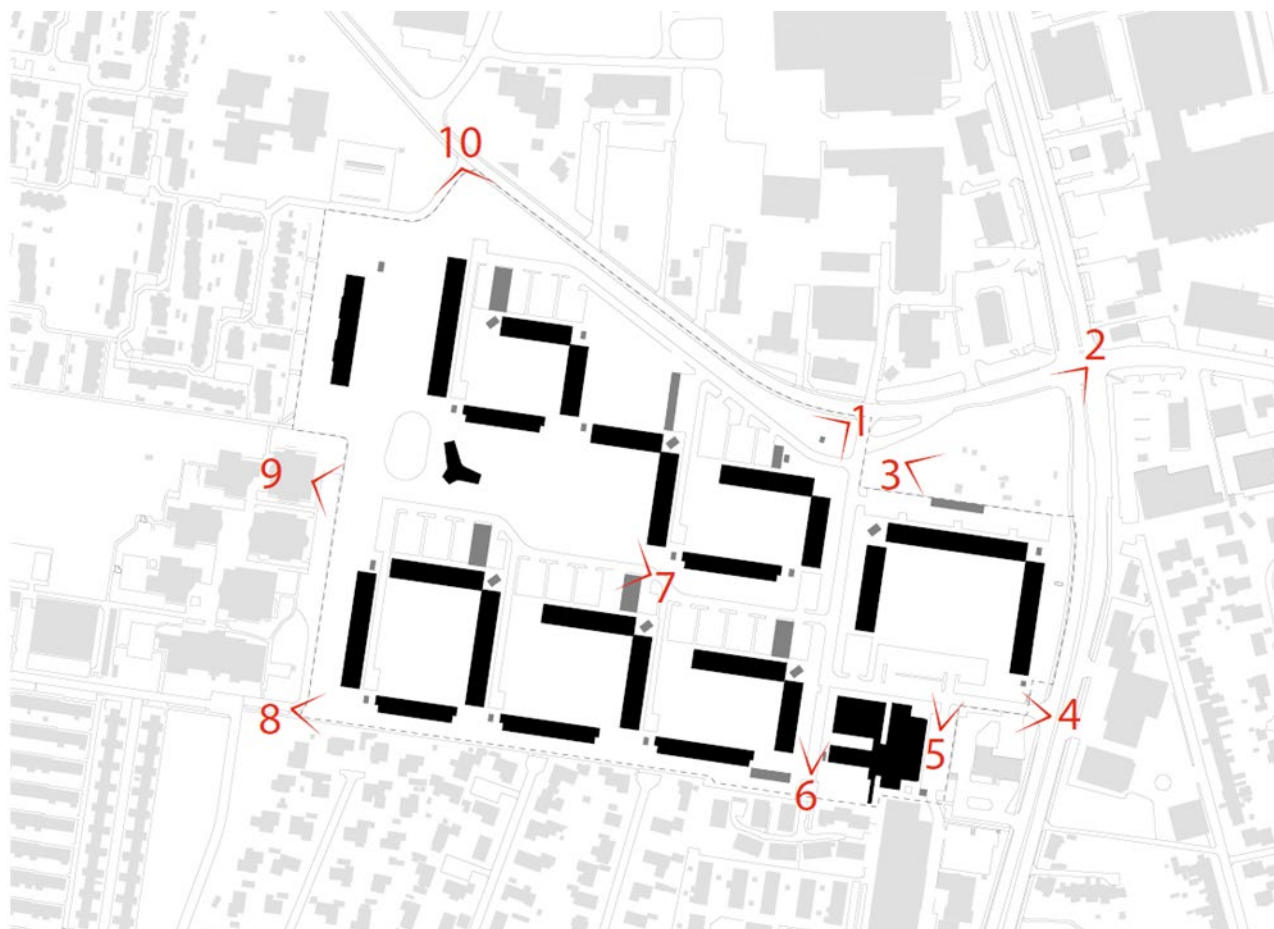
7

BILAG

7 BILAG

7.1 Fotoregistrering

I forbindelse med baselineundersøgelserne er der udvalgte steder i bydelen lavet fotoregistreringer. Stederne er primært valgt, da de ifølge aktuelle udviklingsplaner vil blive genstand for omfattende fysiske omdannelser i de kommende år. Ved fremtidige runder i følge-evalueringen 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.



Indsæt figur her

FIGUR 30. Oversigtskort over fotoregistrering af Munkebo i forbindelse med baselineundersøgelsen i efteråret 2020. Fotoregistreringen vil blive gennemført de samme steder i boligområdet ved de kommende tre evalueringer frem mod 2028.

1



2



3



4



5



6



7



8

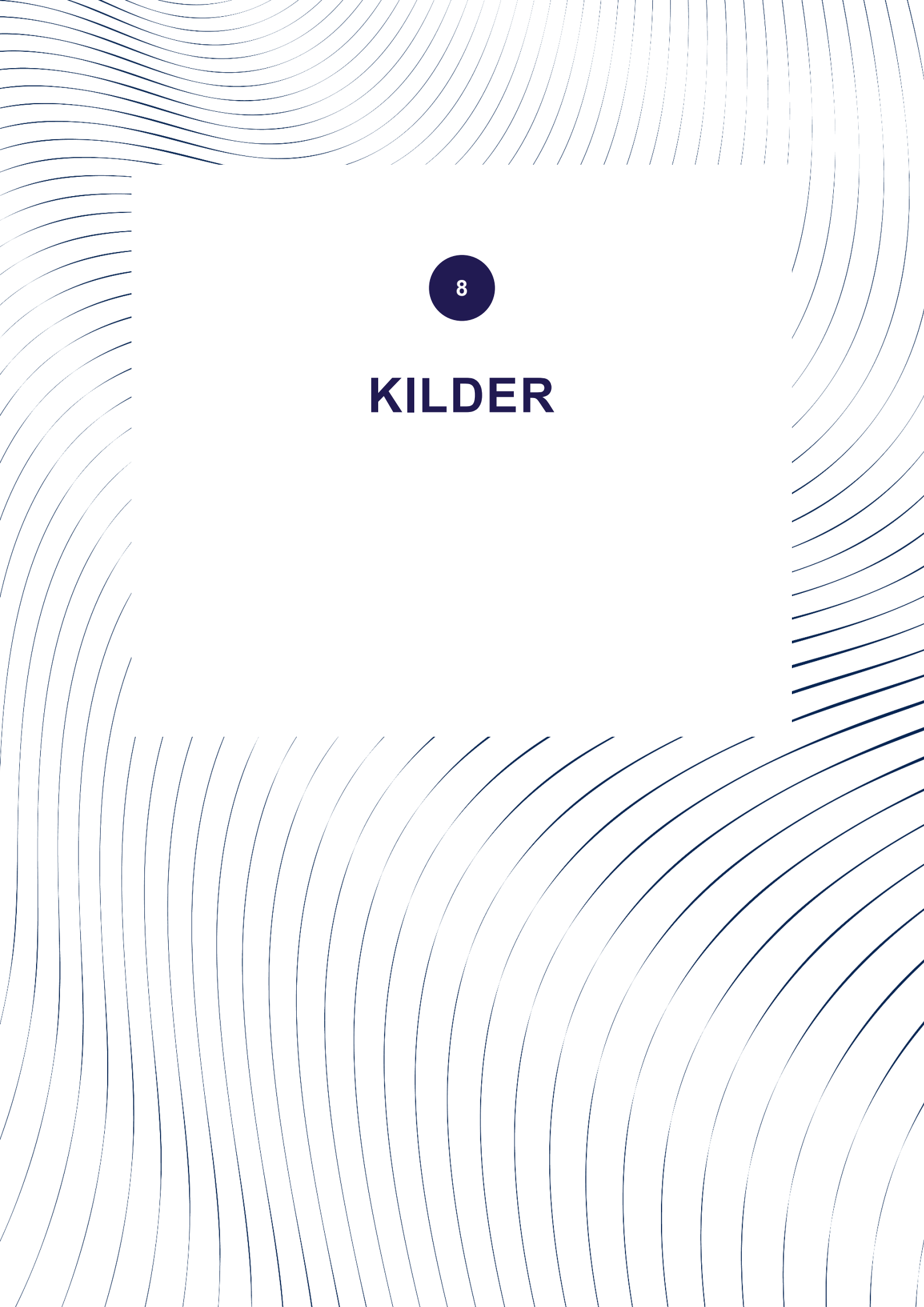


9



10





8

KILDER

8 KILDER

ALFABO (2020) *Revideret ansøgning om midler til en indsats målrettet social bæredygtighed i Munkebo, Kolding*

Arkitektskolen Aarhus (2019) *Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder - Arkitektonisk Kulturarv i Munkebo, Kolding Kommune.*

BL (2018) *De 16 "hårdeste ghettområder" – Dokumentation af de konkrete virkninger af parallelsamfundspakken (s.62-62)*

BylivKolding (2018) *Helhedsplan 2018-2021*

Kolding Kommune og ALFABO (2019) *Anmodning om udvidelse af såkaldt ghettområde i Munkebo*

Kolding Kommune, ALFABO og CFBO (2019) *Strategisk udviklingsplan for Munkebo – Udsatte bydele i Kolding*

Kolding Kommune, ALFABO, Boligselskabet Kolding og AAB Kolding (2019) *Genhusning – en fælles opgave mellem de berørte boligorganisationer og Kolding Kommune*

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019) *Notat om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Munkebo, Kolding Kommune*

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019) *Udviklingsplan for Munkebo i Kolding*

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019) *Bilag 3 Genhusning – en fælles opgave mellem de berørte boligorganisationer og Kolding Kommune*

ⁱ For yderligere beskrivelser af det metodiske og tidsmæssige samspil mellem følgeevalueringens fysiske og sociale spor – se publikationen *Følgeevaluering af omdannelse af de 15 hårde ghettoer – Et fysisk og et socialt spor* (VIVE og SBI/BUILD 2020).

ⁱⁱ Ved udarbejdelsen af baselineundersøgelsen indsendte ALFABO en allonge til udviklingsplanen, der endnu ikke er godkendt af styrelsen. Allongen indgår ikke i baselineundersøgelsen, men vil blive udfoldet ved næste genbesøg.

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

^{iv} For at læse mere om hvorfor blokken Pinjevej 3-11 ikke længere indgår i udviklingsplanen gå til afsnittet: Planlagte og iværksatte indsatser før udviklingsplanen sommeren 2019.

^v Referat 19. december 2019, Udvalget for udfordrede boligområder i Kolding Kommune

^{vi} BylivKolding (2018) Helhedsplan 2018-2021, s.24

^{vii} BylivKolding (2018) Helhedsplan 2018-2021

^{viii} BylivKolding (2018) Helhedsplan 2018-2021, s.41

^{ix} BylivKolding (2018) Helhedsplan 2018-2021, s.53

^x Tallene er fra de årlige ghettolister, der bliver udgivet hvert år d. 1. december af Trafik- og Boligministeriet. Listerne fra 2016-2019 er tilgængelige på Trafik- og Boligministeriets hjemmeside www.trafikministeriet.dk. Tallene fra ghettolisterne før 2016 er hentet fra BL's rapport De 16 "hårdeste ghettoområder" (2018). Det er værd at bemærke, at nogle af kriterierne, deres grænseværdier samt måden at opgøre dem på er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 har grænseværdien for andelen af dømte/kriminelle ligget på 2,7 %. I 2017 blev kriteriet ændret, så andelen af beboere, der er dømt for brud på straffe- og våbenloven samt loven for euforiserende stoffer, ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Fra 2018 og frem har kriteriet derfor været dynamisk og kan ændre sig fra år til år. Fra samme år er kriteriet for andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund blevet sat op fra max. 50 % til max. 60 %. Til sidst medregner man ikke længere uddannelser fra indvandreres hjemland, når man opgør andelen af folk, der har grundskole som højeste uddannelse, hvilket muligvis forklarer de store ændringer i andelen fra 2016 til 2017.

Munkebo

Denne delrapport er skrevet som led i en større følgeevaluering, der gennemføres i 15 udsatte boligområder i Danmark i perioden 2019-2029. I den aktuelle rapport er der fokus på Munkebo, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Munkebo i den 10-årige periode 2019-2029.

Det er således formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Munkebo. Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Munkebo i den omgivende by og på at stabilisere boligområdet ved at ændre beboersammensætningen. Disse indsatser vil imidlertid blive vurderet i lyset af og i samspil med miljøforbedringer og renoveringer af mere traditionel karakter.

Det overordnede forskningsspørgsmål er: Hvilken effekt har de fysiske indsatser for livet i Munkebo, for dens sammenhæng med den omgivende by og for bydelens omdømme?