

Skovvejen - Skovparken

Baselineundersøgelse 2021

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). *Skovvejen - Skovparken: Baselineundersøgelse 2021*. Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2022 Nr. 08

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

2022:08

Skovvejen/Skovparken

Baselineundersøgelse 2021

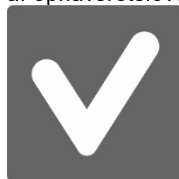
SKOVVEJEN/SKOVPAKEN

Baselineundersøgelse 2021

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

TITEL	Skovvejen/Skovparken
UNDERTITEL	Baselineundersøgelse 2021
SERIETITEL	BUILD Rapport 2022:08
FORMAT	Digital
UDGIVELSEÅR	2022
UDGIVET DIGITALT	Marts 2022
FORFATTER	Claus Bech-Danielsen, Lene Wiell Nordberg, Rikke Borg Sundstrup
FAGFÆLLEBEDØMMELSE	Hans Kristensen
SPROG	Dansk
SIDETAL	64
LITTERATURHENVISNINGER	Side 62
EMNEORD	Bolig, Boligområder, Byudvikling, Parallelsamfundsftalen, udsatte boligområder, bystrategisk udvikling, almene boliger
ISBN	978-87-563-2031-3
ISSN	2597-3118
TEGNINGER	Lene Wiell Nordberg og Pernille Jørgensen
FOTO	Claus Bech-Danielsen
OMSLAGSILLUSTRATION	Claus Bech-Danielsen
STUDENTERMEDHJÆLPERE/FORSKNINGSASSISTENTER	Anna Folkmann, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Mikkel Meyer, 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

FORORD	4
1 INDLEDNING	6
2 OM EVALUERINGEN	8
3 SKOVVEJEN/SKOVPAKEN UDFORDRINGER OG PLANER	12
3.1 Beskrivelse af Skovvejen/Skovparken	14
3.2 Boligområdets fysiske udfordringer	17
3.3 Skovvejen/Skovparkens sociale udfordringer ved baseline 2020	22
3.4 Skovvejen/Skovparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier	23
3.5 Milepæle for den fysiske udvikling før udviklingsplanen 2019	26
3.6 Udviklingsplanen besluttet sommeren 2019	29
3.7 Genhusning	30
4 FELTSTUDIER 2021	34
4.1 Hverdagslivet i Skovvejen/Skovparken	34
4.2 Boligområdet som en del af byen	37
4.3 Skovvejen/Skovparkens omdømme	41
4.4 Holdninger til forandringer	42
5 MEDIEANALYSE	46
6 KONKLUSION	52
7 BILAG	58
7.1 Fotoregistreringer	58
8 KILDER	62

FORORD

Denne rapport udgør baselineundersøgelsen og dermed den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i boligområdet Skovvejen/Skovparken i den nordlige udkant af Kolding i perioden 2020-2028. Formålet er at kortlægge Skovvejen/Skovparkens 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, AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding samt andre nøglepersoner, som har stillet op til interviews. Samtidig vil vi gerne takke beboere og brugere af Skovvejen/Skovparken og beboerne i dets naboerområder, 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 følgeevalueringens overordnede formål, metoder mm. 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, Jonas Carlsson, Line Scharla Løjmand, Mikkel Meyer, 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 solid 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 Skovvejen/Skovparken i Kolding Kommune, og her beskrives den første af i alt fire undersøgelser, der vil finde sted i Skovvejen/Skovparken over en 10-årige periode. Dermed er det formålet løbende at kortlægge den fysiske udvikling og dens indvirkning på det levede liv i Skovvejen/Skovparken. Resultaterne vil blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der er genstand for store fysiske omdannelser i samme periode. Samtidig vil resultaterne blive sammenholdt med undersøgelser af den sociale udvikling i de 15 boligområder, som VIVE kommer til at foretage i samme periode. De kvalitative data, der præsenteres i denne rapport, vil således på sigt blive sammenholdt med en lang række kvantitative data, der indhentes i følgeevalueringens sociale spor¹. Det er således tanken at indhente erfaringer og opbygge viden omkring de fysiske omdannelser, der kan spille ind på udviklingen i de 15 bydele og i andre udsatte boligområder i Danmark.

Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Skovvejen/Skovparken 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 effekt har de fysiske indsatser for livet i Skovvejen/Skovparken, 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 Skovvejen/Skovparken, men deres realisering var ikke påbegyndt, da vi i foråret 2021 gennemførte de aktuelle undersøgelser. Planer for Skovvejen/Skovparken 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. Både før, under og efter vores undersøgelser i Skovvejen/Skovparken prægede corona dagligdagen i Danmark, hvilket kan have påvirket livet i og uden for boligområdet. Feltstudierne i Skovvejen/Skovparken blev desuden udarbejdet under Ramadan, hvilket også kan have haft indflydelse på livet i og omkring bebyggelsen.

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 walk-alongs, der er gennemført med beboere og brugere i Skovvejen/Skovparken og dets umiddelbare naboerområder. Der er endvidere gennemført kvalitative interviews med relevante nøglepersoner fra kommune, boligselskab og civilsamfund. Endelig præsenteres i tredje og sidste afsnit en analyse af det seneste års medieomtale af Skovvejen/Skovparken i henholdsvis lokale-, regionale- og landsdækkende medier.

OM EVALUERINGEN

2 OM EVALUERINGEN

De første undersøgelser i Skovparken/Skovvejen i 2021 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.ⁱⁱ

Desk research: Der er gennemført desk research med det formål at skabe indblik i udviklingen af Skovvejen/Skovparken, 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 Skovvejen/Skovparken. 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 Skovvejen/Skovparken, der 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 Skovvejen/Skovparken. 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 Skovvejen/Skovparken og boligområdets omgivelser. Diagrammatiske 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 03.04.20-04.05.2021. 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 Skovvejen/Skovparken 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 Skovvejen/Skovparken er der til baselineundersøgelsen foretaget interview med repræsentanter fra Kolding Kommune, AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding ved Boligkontoret Danmark.

Interview med civilsamfund: Der er yderligere foretaget seks 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 Skovvejen/Skovparken er der foretaget interviews med en boligsocial sekretariatsleder, en lokal ejendomsmægler, der har erfaringer med at sælge boliger i lokalområdet, en leder i en lokal daginstitution, direktøren i det ejendomsselskab, der administrerer Skovparken Centeret i området, samt formænd fra de to afdelingsbestyrelser.

Walk-along: Der er foretaget 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 2 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 så vidt muligt blev repræsenteret. På grund af corona blev vores feltstudier i området udskudt af flere omgange og det endte med at feltstudierne blev foretaget i maj 2021. Walk-along er dokumenteret ved feltnoter og efterfølgende referater. I Skovvejen/Skovparken er der foretaget 32 walk-alongs med beboere og folk fra lokalområdet. 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 to dage, hvor der blev foretaget walk-alongs. Observationerne er dokumenteret gennem fotoregistreringer og feltrapporter.

SKOVVEJEN/ SKOVPARKEN UDFORDRINGER OG PLANER

3 SKOVVEJEN/SKOVPARKEN UDFORDRINGER OG PLANER

Boligområdets navn: Skovvejen/Skovparken

Adresse: Skovvejen, Lærkevej og Skovparken, Kolding

Boligselskab: Boligselskabet Kolding ved Boligkontoret Danmark (Skovvejen) og AAB Kolding/Bovia (Skovparken).

Opført: Skovparken: 1971-1973. Skovvejen er opført over to etaper i 1973-75 og 1982-85

Grundareal: 172.140 m²

Samlet bebyggelsesareal: 77.021 m²

Bebyggelsesprocent: 44,7%

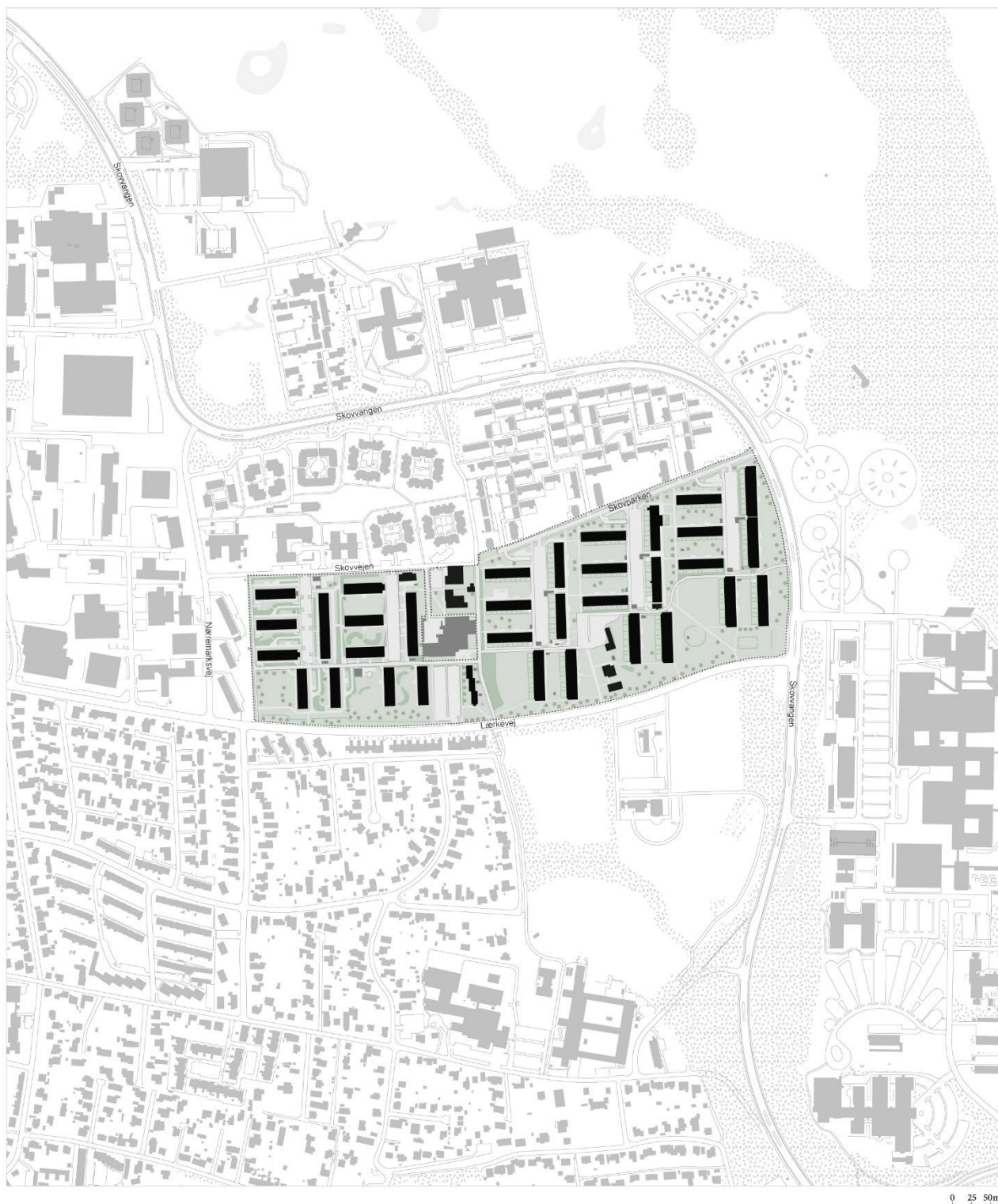
Antal boliger Skovvejen: 490

Antal boliger Skovparken: 561

Antal boliger før omdannelsen: 1051 (i dette regnestykke indgår både familieboliger, ungdomsboliger og erhverv)

Oprindelig arkitekt: Børge Kjær

Arkitekter for den bystrategisk omdannelse: AAB/BOVIA har Pluskontoret Arkitekter.

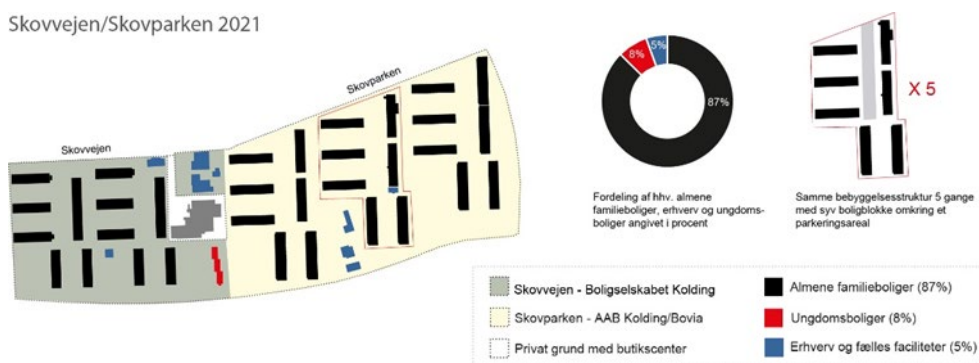


FIGUR 1. Skovvejen/Skovparken, situationsplan 1:7500. Skovparken ligger øst for butikscenteret, og Skovvejen ligger vest for centeret (se også figur 2). Kolding centrum ligger ca. 2 kilometer mod syd (nedad på kortet).

3.1 Beskrivelse af Skovvejen/Skovparken

Skovvejen/Skovparken er det største almene boligområde i Kolding, og er placeret cirka to km nord for Kolding bymidte. Boligområdet strækker sig over et aflangt areal fra vest mod øst og består af to boligafdelinger, der administreres af to forskellige boligselskaber: Boligselskabet Kolding (Skovvejen) og AAB Kolding/Bovia (Skovparken). Skovvejen er beliggende mod vest og Skovparken mod øst. De to afdelinger er adskilt af en privatejet grund med et butikscenter, Skovparken Centeret, og en nu lukket daginstitution.

Umiddelbart nord for boligområdet ligger forskellige almene tæt-lave boligbebyggelser på den modsatte side af de blinde veje Skovvejen og Skovparken. Længere mod nord ligger Kolding Gymnasium og et mindre parcelhuskvarter. Mod øst afskærmer beplantning boligområdet fra den større vej, Skovvangen, der strækker sig fra Kolding Bymidte op til den nordlige del af Kolding og Kolding Storcenter. På den modsatte side af Skovvangen, ligger Kolding Sygehus og de dertilhørende parkeringsarealer, der kiler sig ind mellem boligområdet og Bramdrupskov - et større grønt område, der strækker sig fra det østlige Kolding til Kolding bymidte. Mod syd er boligområdet afskærmet fra Lærkevej af træer og en beplantet jordvold, og på den modsatte side af Lærkevej ligger et større parcelhuskvarter, grønne områder med sportsbaner og Nordre Kirkegård. Mod vest grænser boligområdet op til en etageboligbebyggelse, der ligger på Nørremarksvej. De to bebyggelser er adskilt af en gangsti, et hegn samt beplantning. På den modsatte side af Nørremarksvej ligger et erhvervsområde.



FIGUR 2. Skovvejen/Skovparken som den fremstår i 2021. Tv. Bebyggelsesplan med områdeangivelse, administrativ forhold og placering af almene familieboliger, erhverv og ungdomsboliger. Midt for. Cirkeldiagrammet viser fordelingen af funktioner og boligtyper angivet i procent. Th. Diagram viser den bebyggelsesstruktur, der er gentaget 5 gange med et princip om syv boligblokke organiseret omkring en parkeringsplads.

Bebyggelsen Skovvejen/Skovparken er opført som et montagebyggeri, der er udviklet i etaper i perioden fra 1971-85. Ved baselineundersøgelsens opstart fordeler boligerne sig over 554 lejligheder i Skovparken og 474 lejligheder i Skovvejen. Samlet set udgør de 944 almene familieboliger i Skovvejen/Skovparken 87% af den samlede bygningsmasse, og de resterende kvadratmeter består af 84 ungdomsboliger og erhvervsareal. I begge afdelinger udbydes 2-, 3-, 4- og 5-værelses lejligheder, hvor Skovvejen har flest mindre lejligheder og Skovparken har en stor andel større lejligheder.

De to blinde veje Skovvejen og Skovparken sikrer adgang via stikveje til seks parkeringsarealer på terræn i den nordlige del af boligområdet. I Skovparken ligger der tre underjordiske

De 33 boligblokke i Skovvejen/Skovparken er organiseret som en repetition af samme bebyggelsesstruktur, hvor seks eller syv blokke er placeret omkring et centralt parkeringsareal (jf. figur 2). En struktur, der er gentaget fem gange i boligområdet. Til trods for gentagelsen af samme bebyggelsesstruktur har boligblokkene i de to boligafdelinger hver sit arkitektoniske facadeudtryk og fremstår som to vidt forskellige boligområder.

Skovvejen består af 12 boligblokke i tre og fire etager, opført over to etaper i 1973-75 og 1982-85. Boligblokkene i Skovvejen er blevet renoveret af flere omgange, hvilket har resulteret i nye tage med hældning og et mindre tagudhæng, tagboliger i udvalgte blokke og facaderenoveringer. I dag fremtræder facaderne med pudsede isoleringsplader i grålige nuancer og gavle i gule skærmtegl. Alle lejlighederne har glasinddækkede altaner med undtagelse af tagboligerne, der har tagterrasser. De fleste boliger i stueetagen har modsat indgangssiden adgang til et privat udeareal markeret med hække. Ud over boligblokkene er der i afdelingen også fælles faciliteter og erhvervslokaler samt tre forskudte og sammenbyggede bygninger med svalegang i to etager opført i gule mursten. Her er der ungdomsboliger.



15

De erhvervsarealer, der administreres af Boligselskabet Kolding og er placeret mellem Skovvejen/Skovparken, har tidligere været udlejet til Kolding Kommune og anvendt til daginstitutioner. Da feltstudierne pågik, var institutionen fraflyttet og lokalerne stod tomme. Hele boligområdet har i alt ca. 4.400 m² erhvervslokaler, hvoraf det privatejede Skovparken Centeret udgør knap 2.600 m². Centeret indeholdt i foråret 2021 en pub, en kiosk, en slagter, en frisør, et pizzeria, en basar og lokale foreninger. Centeret fremstår nedslidt og misvedligeholdt både indvendigt og udvendigt.



FIGUR 5. Tv. 30 af de 84 ungdomsboliger, der udgør en del af Skovvejen og administreres af Boligselskabet Kolding. Øvrige 54 ungdomsboliger er spredt i de forskellige boligblokke i Skovvejen. Th. Det privatejede Skovparken Centeret, set fra stien mellem Skovvejen og Skovparken, fremstår nedslidt og misvedligeholdt.

Skovvejen er karakteriseret af terrænspring, der giver boligblokkene forskellige grundniveauer. Det betyder, at ankomstarealet varierer i de forskellige blokke, og at nogle blokke eksempelvis har et hævet terræn på den ene side af blokken. Mellem boligblokkene i Skovvejen ses store arealer med stedsegrønne buske og mellem blokkene i den sydlige del findes fællesvaskeri, servicekontor, samt en legeplads og opholdszone. I det sydvestlige hjørne af Skovvejen ligger et større grønt areal med en bakke og beplantning og i den sydlige del af bebyggelsen afskærmer buske og træer Skovvejen fra Lærkevej.



FIGUR 6. Tv. Boligblokke i Skovparken set fra gårdsiden med glasinddækkede altaner og ensidig taghældning. Th. Skovparkens boligblokke set fra indgangssiden med stort tagudhæng og ekstra etage med tagboliger.

Skovparken

Skovparkens 21 boligblokke, i tre og fire etager med høj kælder, blev opført som de første boliger i perioden fra 1971-73. Boligblokkene, der er opført med betonelementer, undergik i 1990'erne en større modernisering, hvor tage og facader blev udskiftet og tagboliger tilføjet. I dag fremstår boligblokkenes indgangsside med facader beklædt med metalplader i grålige nuancer, et lille udhæng over indgangspartiet, mens gavlene er blevet efterisolerede og fremstår pudsede i en gullig nuance. Langs altanfacaden har alle stueetagens boliger adgang til et privat havestykke og på de øvrige etager er de indeliggende altaner blevet udbygget og inddækket bag en ny facade af glas. Glasfacaden har sorte glasrammer, og udvalgte rammer har en markant farve, der varierer mellem de forskellige boligblokke. Alle blokke i

Skovparken har ensidig taghældning, men på de fleste blokke er hældning så svag, at boligblokkene næsten fremtræder med flade tage. De resterende blokke har større taghældning og markante tagflader, der synliggøres yderligere af store tagudhæng, der understøttes af søljer i galvaniseret stål. I disse boligblokke er der etableret tagboliger med terrasser hen over de glasinddækkede altaner (se figur 12). I Skovparken er der ud over boliger en mindre torvedannelse ved områdets fælles- og aktivitetshus og ungdomstilbuddet Ambassaden. De rekreative uderum i Skovparken er præget af græsarealer med spredte træer og buske samt legepladser og opholdszoner mellem boligblokkene. I den sydlige del af Skovparken er der større græsarealer, fodboldbaner og legeområder. Mod syd og øst skaber beplantning i form af træer og buske afgræsning mod vejene Skovvengen og Lærkevej.



FIGUR 7. Tv. I den sydlige del af Skovparken ligger større rekreative arealer som fodboldbane, opholdszoner og legearealer. Th. Rekreative arealer i den sydlige del af Skovparken.

3.2 Boligområdets fysiske udfordringer

Kolding Kommune, Boligselskabet Kolding og AAB Kolding/Bovia har gennem årene samarbejdet om en række boligsociale indsatser på tværs af Skovvejen og Skovparken. Det er dog først med udviklingsplanen, at Skovvejen/Skovparken defineres som ét samlet boligområde. Det skaber nogle udfordringer for områdets fysiske udvikling.

To afgrænsede boligområder

Der er flere fysiske forhold, der modvirker konkrete fysiske sammenhænge såvel som oplevelsen af rumlige sammenhænge i bydelen. Det privatejede Skovparken Center og de øvrige erhvervslokaler centralt placeret mellem de to boligafdelinger, danner en visuel og fysisk barriere mellem bebyggelserne. Skovparken Centeret fremstår misvedligehold, og facaden ser lukket ud med kun enkelte vinduer, hvoraf de fleste er blændet af. Udefra er det ikke synligt, at der er butikker og kunder i bygningens indre. Erhvervslokalerne nord for centeret, der tidligere husede en daginstitution, stod tomme i sommeren 2021, hvilket var med til at forstærke fornemmelsen af det centrale område som en død zone kilet ind i mellem de to boligafdelinger.



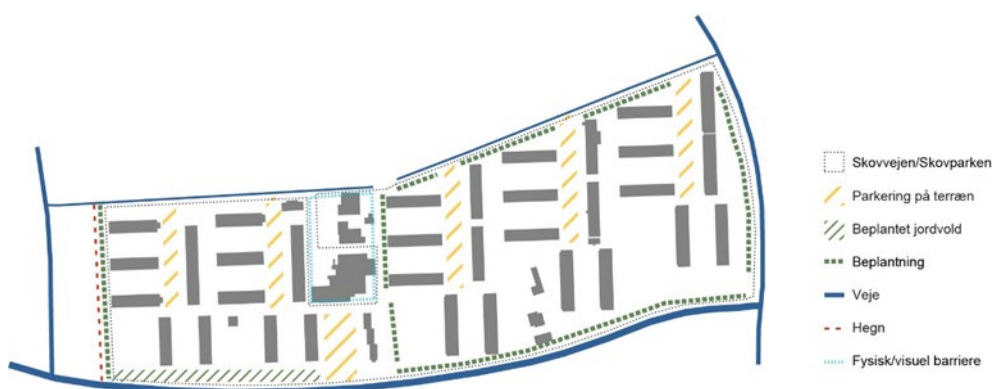
FIGUR 8. Tv. Skovparken Centeret set fra den nord-syd-gående sti, der løber mellem centeret og Skovparken. Facaden til centeret fremstår lukket, misvedligehold og skaber en fysisk barriere mellem de to boligafdelinger. Th. Kortet viser bebyggelsesstrukturen i og omkring Skovvejen/Skovparken samt en afstandsmåling langs Skovvejen og Skovparken

på cirka 800 m. Kortet viser også, at der er store arealer mellem områdets boligblokke samt store omkringliggende rekreative områder og parkeringsarealer ifm. Kolding Sygehus og Bramdrupskov.

Den nord-syd-gående sti langs centerområdet (figur 8) er visuelt ensformigt, og den skaber kun meget begrænsede åbninger til boligområderne mod øst og vest.

Skala

Skovparken/Skovvejen er et meget stort område med en afstand på cirka 800 meter fra den ene ende af boligområdet i øst til den anden i vest. Oplevelsen af den store skala forstærkes af, at bebyggelsesplanen i Skovparken og Skovvejen gentager det samme mønster, og at den samme bygningstypologi med relativt ensartede boligblokke – med stort set samme dimensioner – gentages i begge områder. I det lys kan det udgøre en hæmsko, at de to områder, der administrativt er opdelt i to forskellige boligområder, med Parallelsamfundsaftalens områdeafgrænsninger og den efterfølgende udviklingsplan i stigende grad opfattes og beskrives som ét samlet område.



FIGUR 9. Tærranspring og beplantning i boligområdets kantzoner skaber fysiske barrierer mellem Skovvejen/Skovparken og de omkringliggende bebyggelser.

Skovparken/Skovvejens isolerede karakter

Flere fysiske forhold medvirker til, at Skovvejen/Skovparken opleves isoleret fra omgivelserne, lukker sig om sig selv og fremstår isoleret fra den omkringliggende by. Beplantning og tærranspring i boligområdets kantzoner skaber fysiske barrierer mellem Skovvejen/Skovparken og de omkringliggende bebyggelser. Særligt i den sydlige og østlige del af boligområdet er der således tæt buskads og træer samt en beplantet jordvold langs Skovvejens kantzoner. Den tætte bevoksning har til formål at afskærme boligområdet fra de trafikerede vejføringer, men det medfører, at bevægelse og trafik ledes uden om boligområdet frem for til og gennem boligområdet. Mellem Skovvejens østligste del og etagebygningerne på Nørremarksvej er der desuden opsat et hegn, som klart markerer en fysisk grænse mellem de to bebyggelser. Samtidig er Skovvejen/Skovparken størrelsesmæssige udstrækning samt det store antal af tre og fireetages boligblokke med omfangsrige rekreative arealer med til at tydeliggøre forskellen mellem Skovvejen/Skovparken og de omkringliggende boligområder, der primært består af etplans parcelhuse og tæt-lave række- eller klyngehuse med små havestykker. Kortet over bebyggelsesstrukturen i og omkring Skovvejen/Skovparken (figur 8) viser den tydelige skalamæssige forskel mellem Skovvejen/Skovparken og de omkringliggende boligbebyggelser.

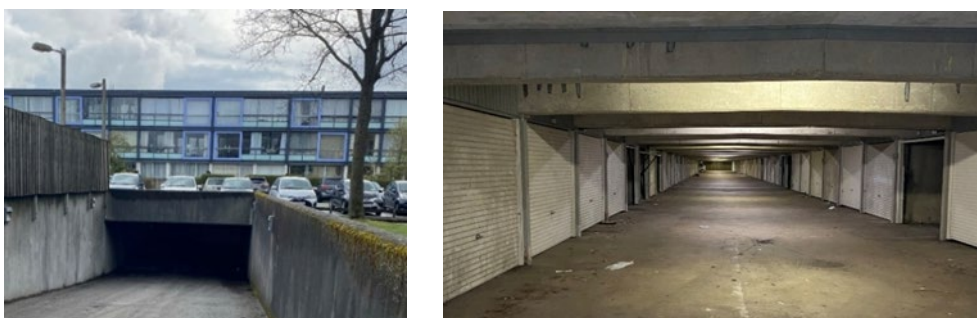
Adgang til Skovparken Centeret sker via Lærkevej mod syd, men centerets tilbagetrukken placering fra Lærkevej er medvirkende til at centeret primært benyttes af lokalkendte kunder og beboere i boligområdet. I dag er Skovparken Centeret den eneste udadvendte funktion, der inviterer udefrakommende ind i området.



FIGUR 10. Tv. Beplantning ud mod Lærkevej er med til at skabe en klar fysisk afgrænsning mellem Skovvejen og parcelhuskvarteret. Th. Mellem Skovvejens østligste del og etagebygningerne på Nørremarksvej er der opsat et hegn, der klart markerer grænsen mellem de to boligområder.

Infrastruktur

Vejnettet i bydelen modvirker sammenhænge på tværs af de to boligafdelinger. Adgangen til Skovvejen sker fra vest og adgangen til Skovparken sker fra øst, og der er ikke trafikal forbindelse mellem de to ankomstveje. Hverken på tværs eller på langs af Skovvejen/Skovparken er der forbindelse gennem boligområdet, og vejnettet er derfor medvirkende til at skabe oplevelse af Skovvejen/Skovparken som en isoleret ø i bydelen. Mellem hvert afsnit af boligblokkene er der store centraliserede parkeringsarealer. De fremstår oplevelsesfattige og mennesketomme. Under feltstudierne blev der observeret aktivitet til og fra bilerne, men ervedover var der ikke ophold og aktivitet i denne del af bebyggelsen i løbet af dagen. I Skovparken er der tre nedkørsler til parkeringskældre med garager (se figur 11). De fremstår mørke, og der blev i forbindelse med feltstudierne observeret bunker af skrald i hjørnerne og forladte åbne garager.



FIGUR 11. Tv. Mørk nedkørsel til en af de tre parkeringskældre i Skovparken. Th. Mørk parkeringskælder.

Bebyggelse

Almene familieboliger i Skovvejen/Skovparken udgør 87% af den samlede bebyggelse, hvilket ikke lever op til nutidens idealer om diversitet og blandede bydele. Familieboligerne varierer i størrelse, men manglende variation i bolig- og ejerformer er en udfordring i forhold til målsætningen om at sikre større variation i beboersammensætningen.

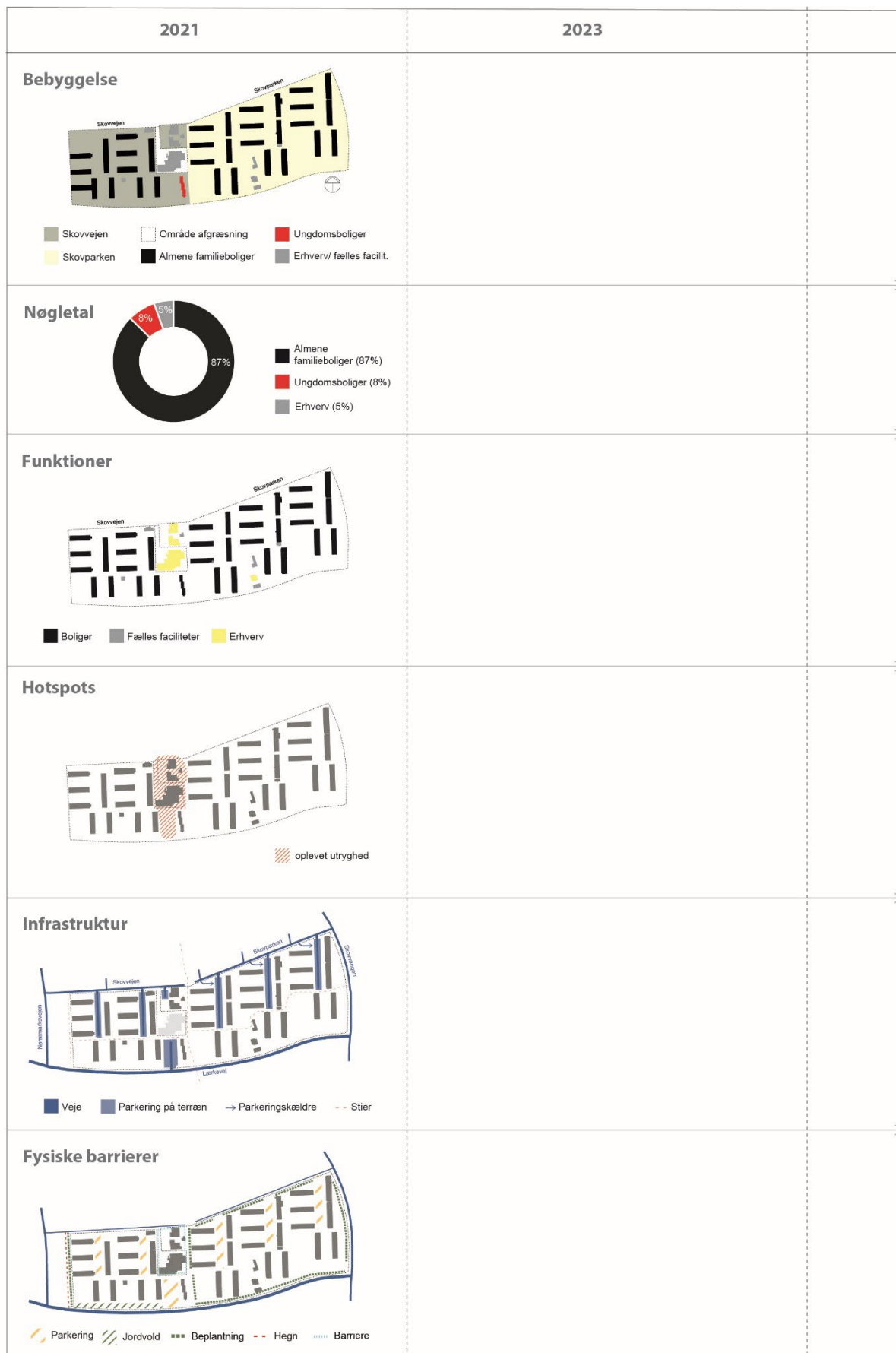
Boligblokkene i Skovvejen fremstår massive og lukkede, og boligblokkene er ensartede med facader i grålige nuancer og gavle i gul/orange skærmtegl. Terrænspringene mellem boligblokkene resulterer i forskellige grundniveauer for boligblokkene, hvilket skaber variation i denne ensartet del af boligområdet. Beplantningen består flere steder af store stedsegrønne buske, der optager en stor andel af mellemrummene mellem boligblokkene, og efterlader

kun mindre arealer til ophold og legeområder i Skovvejen. Der er kun få tegn på positiv personlig prægning af uderum og i vinduerne i Skovvejens boliger.



FIGUR 12. Tv. Et af de få eksempler på personlig prægning i Skovvejen. Th. De glasinddækkede altaner i Skovparken skaber et mangfoldigt udtryk af forskellige måder at anvende det uopvarmede areal. Nogle steder ses sirligt opstillede potteplanter og andre steder er ophængt gardiner eller anden form for afskærmning.

Skovparkens boligblokke har en helt anden karakter end bebyggelsen i Skovvejen, og boligblokkene er mere forskelligartede. Det fremstår ved, at boligblokkene i Skovparkens indgangs- og havesiden har forskellige udtryk og opleves næsten som to forskellige bygninger og ikke en for- og bagside af samme bygning. Indgangssidens facade er i grålige metalplader, mens gårdssidens glasinddækkede og udbyggede altaner fremstår med fine variationer og farverige detaljer. De store glasarealer i Skovparken er umiddelbart arkitektonisk vellykkede, men flere steder er glasarealet dækket med gardiner eller andre former for afskærmning, mens der andre steder ses sirlige rækker af potteplanter, pyntegenstande og anden form for personlig prægning.



FIGUR 13. Oversigt over de fysiske forhold i Skovvejen/Skovparken, som vi kommer til at følge med særlig opmærksomhed, når analysen gentages ved næste evaluering.

3.3 Skovvejen/Skovparkens sociale udfordringer ved baseline 2020

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund >50 %	65,4%
Andel beboere udenfor arbejdsmarkedet >40 %	38,8%
Andel beboere dømt for kriminalitet $\geq 2,27$ %	2,43%
Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit <55 %	58,9%
Andel beboere med lavt uddannelsesniveau >60 %	70,4%

FIGUR 14. Beboersammensætning i Skovvejen/Skovparken opgjort efter ghettokriterierne. Røde tal indikerer at ghettokriteriet er opfyldt. Kilde: Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2020, Transport og Boligministeriet

Skovvejen/Skovparken har været på ghettolisten siden den udkom første gang i 2010. Som det fremgår i figur 15, opfylder boligområdet tre ud af fem af ghettolistens kriterier ved følgeevalueringens opstart i 2020. Skovvejen/Skovparken adskiller sig særligt fra resten af Kolding ved at have en markant højere andel af beboere med ikke-vestlig baggrund og ved den høje andel af beboere med grundskole som den højeste færdiggjorte uddannelse. Derudover har især manglende tryghed været en udfordring i Skovvejen/Skovparken, herunder nabolagsproblemer, der relaterer sig til personlig sikkerhed. Tal fra Politiets Tryghedsundersøgelse fra 2019 viser blandt andet, at ca. 30% af beboerne i Skovvejen/Skovparken føler sig utrygge i deres nabolag. Til sammenligning føler ca. 12% af borgerne sig utrygge i deres nabolag i Kolding Kommuneⁱⁱⁱ.

Ud over beboernes oplevelse af utryghed kan det konstateres, at forekomsten af hærværk i boligområdet er højere end andre udsatte boligområder i Kolding Kommune. De voksende udfordringer med hærværk relaterer sig blandt andet til unge, som opholder sig i boligområdets kældre. Generelt er udfordringer med unges adfærd i boligområdet en af de faktorer, der påvirker beboernes oplevelse af tryghed og fremkomsten af kriminalitet i området.^{iv}

Udfordringerne med unge i området knytter sig især til unge i alderen 10-17 år, som har manglende forståelse for konsekvenserne ved egen adfærd, og som har et negativt billede af egne fremtidsmuligheder. De unges adfærd begrundes i en rapport fra Kolding Kommune^v med, at en stor andel kommer fra familier med anden etnisk baggrund end dansk og fra familier, der er udfordret af et lavt uddannelsesniveau, manglende tilknytning til arbejdsmarkedet og trauma. Som det fremgår af figur 15, har beboernes gennemsnitlige tilknytning til arbejdsmarkedet dog været støt stigende siden 2013. De unge ses i en tidlig alder i gademiljøet og i grupper med andre unge, der er på kant med loven. En stor andel af unge er ikke i gang med en ungdomsuddannelse eller er faldet fra en uddannelse, de har påbegyndt. Ifølge Landsbyggefondens beboerdata havde 27,15 pct. af de unge i alderen 18-29 år i Skovvejen/Skovparken kun folkeskolen som højeste uddannelsesniveau i 2021. Til sammenligning var det tilsvarende tal 14,75 pct. i Kolding Kommune.^{vi}

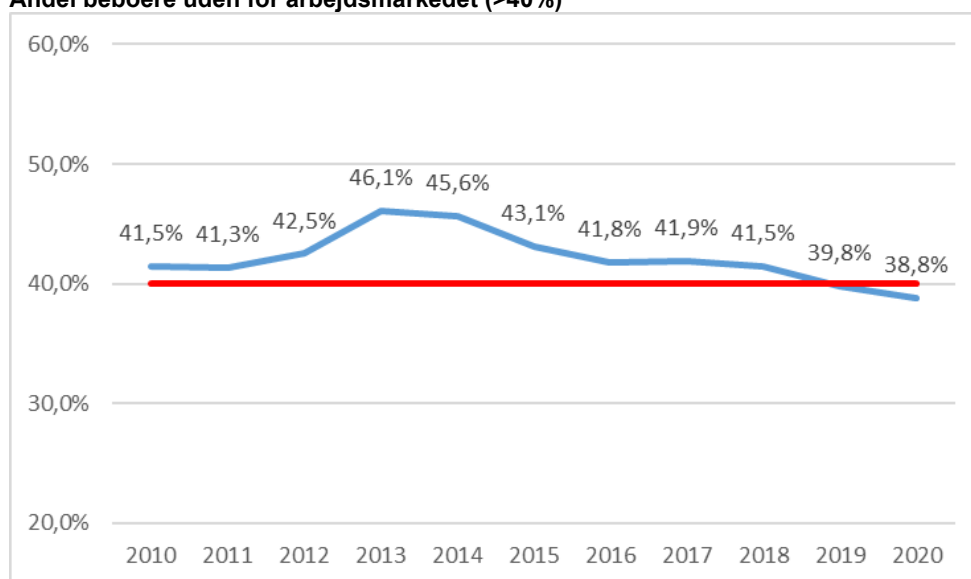
Udfordringerne i boligområdet kommer også til udtryk i de boligsociale indsatser. Siden 2008 har der været boligsociale indsatser i Skovvejen/Skovparken. I de boligsociale indsatser i Kolding er der i perioden 2018-2021 særligt fokus på at bryde negativ social arv, og sikre bedre tilknytning til arbejdsmarkedet og uddannelse i Skovvejen/Skovparken. På trods af flere års boligsociale indsatser er der stadig sociale udfordringer i området. Det bliver derfor

interessant at se, hvilken betydning de nye fysiske indsatser kommer til at have på de sociale udfordringer i området.

3.4 Skovvejen/Skovparkens udvikling inden for ghettolistens kriterier

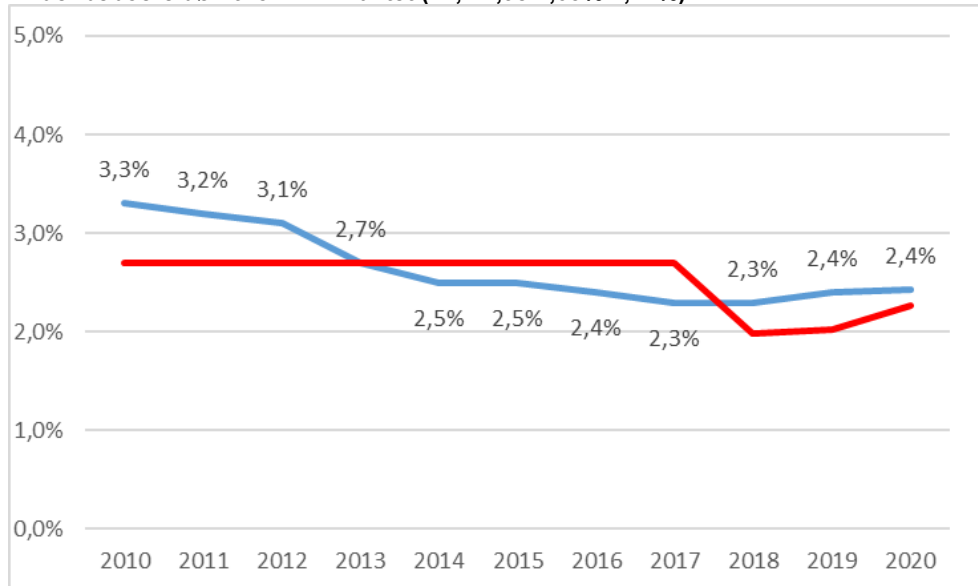
Ghettokriterierne er politisk motiverede, de er forholdsvis grovmaskede, og de fortæller ikke umiddelbart meget i forhold til den aktuelle følgeevaluerings overordnede forskningsspørgsmål (se indledning). Udviklingen inden for kriterierne gengives imidlertid her, da Skovvejen/Skovparkens udvikling i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

Andel beboere uden for arbejdsmarkedet (>40%)



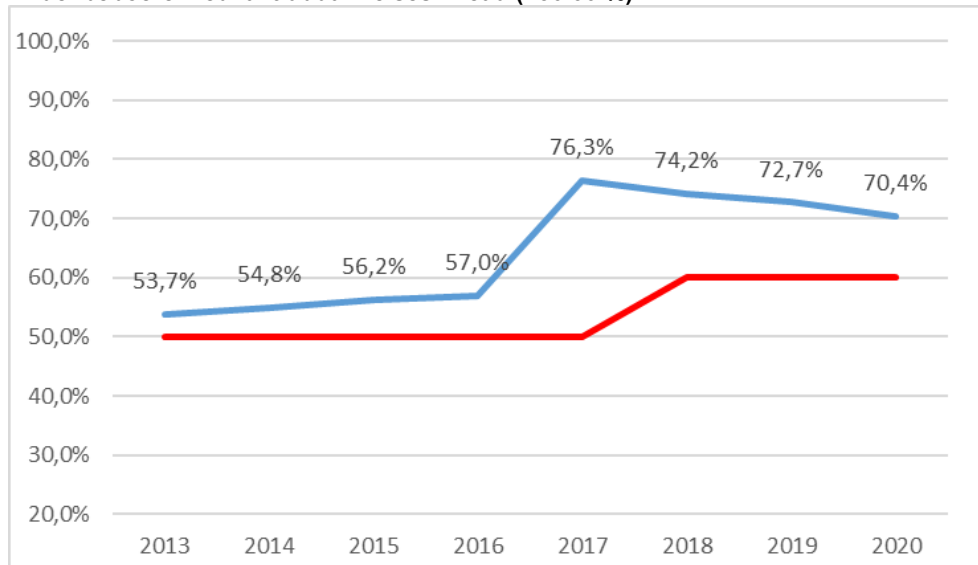
FIGUR 15. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie^{vii}.

Andel beboere dømt for kriminalitet ($\geq 2,7/1,98/2,03\%/2,27\%$)



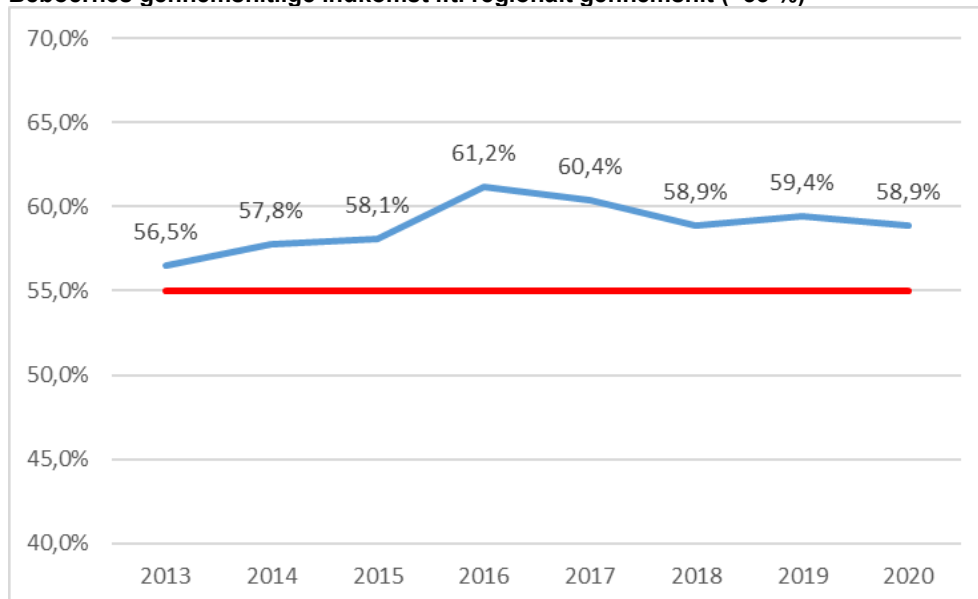
FIGUR 16. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

Andel beboere med lavt uddannelsesniveau ($>50/60\%$)



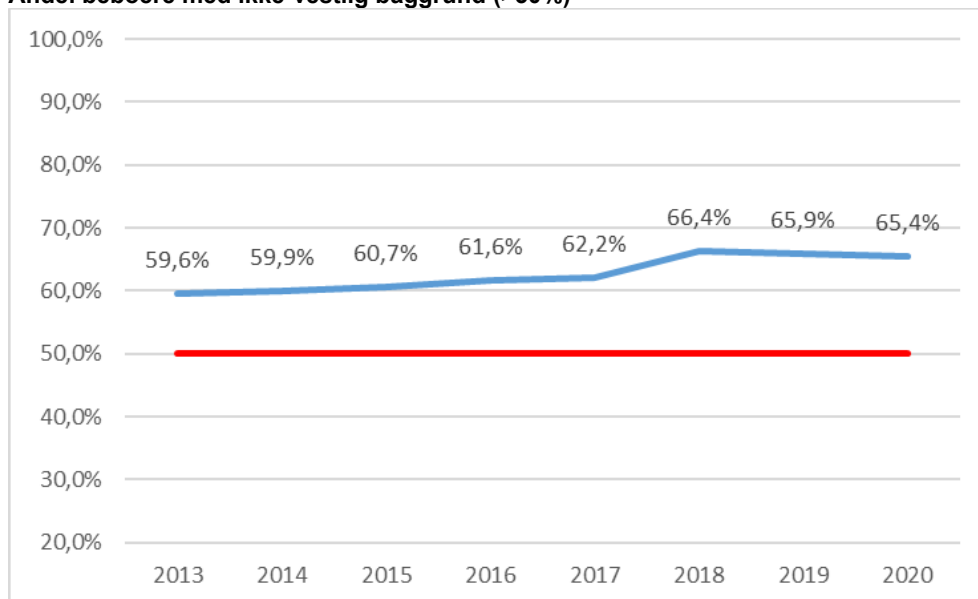
FIGUR 17. Den blå kurve i diagrammerne viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

Beboernes gennemsnitlige indkomst ift. regionalt gennemsnit (<55 %)



FIGUR 18. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til den regionale gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie

Andel beboere med ikke-vestlig baggrund (>50%)



FIGUR 19. Den blå kurve i diagrammet viser udviklingen i Skovvejen/Skovparken i forhold til andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande. Den røde kurve viser grænseværdien for det pågældende ghettokriterie.

3.5 Milepæle for den fysiske udvikling før udviklingsplanen 2019

Kolding Kommune, AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding har gennem en årrække arbejdet med boligsociale helhedsplaner på tværs af Skovvejen/Skovparken blandt andet for at højne trygheden og koordinere den boligsociale indsats i området. Skovvejen og Skovparken har løbende gennemgået omfattende renoveringer i 1990'erne og i 2000'erne, hvilket har ændret bebyggelsernes oprindelige udtryk og skabt tydeligere forskelle mellem de to bebyggelser. Først i 2019 medførte kravet om den lovpligtige udviklingsplan, at der blev udarbejdet en strategisk udviklingsplan, der indeholder en samlet vision for den fysiske omdannelse af hele boligområdet på tværs af Skovvejen og Skovparken. I det følgende beskrives de vigtigste milepæle i den fysiske udvikling af Skovvejen/Skovparken frem mod den lovpligtige udviklingsplan i 2019.

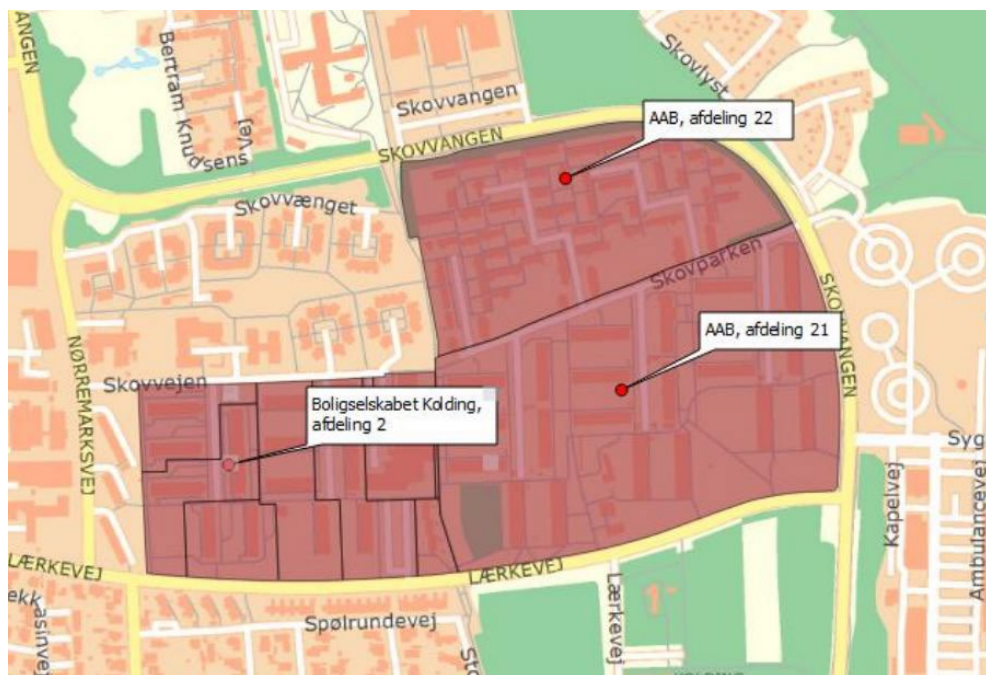
TIDSLINJE



FIGUR 20. Tidslinjen viser de vigtigste milepæle i forhold til den fysiske udvikling af Skovvejen/Skovparken. De dele af teksten, der er fremhævet med fed udfoldes i rapportens følgende afsnit.

Ændrede områdeafgrænsning afd. 22 udgår (2018)

I november 2018 opnåede Kolding Kommune dispensation til at udtage AAB Kolding/Bovias afdeling 22 med 140 boliger fra boligområdet Skovvejen/Skovparken. Kommunens anmodning om, at AAB Kolding/Bovias afdeling 21 (Skovparken) og Boligselskabet Koldings afdeling 2 (Skovvejen) skulle opdeles i to separate boligområder blev afslået af Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen.



FIGUR 21. Områdeafgrænsningen af Skovvejen/Skovparken ændres til udelukkende at omhandle AAB Kolding/Bovia afdeling 21 og Boligselskabet Koldings afdeling 2, mens AAB Kolding/Bovia afdeling 22 udgår. Selvom Afdeling 2 er inddelt i mindre matrikler, gælder områdeafgrænsningen hele det markerede område. Kilde: Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Vedrørende ændring af områdegrenser for Skovvejen/skovparken*.

Strategisk udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken (2019)

I løbet af foråret 2019 udviklede Kolding Kommune i samarbejde med AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding med støtte fra Realdania en strategisk udviklingsplan for fremtidens Skovvejen/Skovparken. Visionen heri er at omdanne de to forskellige bebyggelser administreret af hvert deres boligselskab til et boligområde, der kan fastholde og tiltrække nye ressourcestærke beboere. Strategien for udviklingen består af fire sammenhængende udviklingstrin, der tilsammen skal danne grundlaget for fremtidens Skovvejen/Skovparken som en attraktiv og blandet bydel i Kolding. De fire udviklingstrin udfoldes nedenfor:

Nyt netværk: For at åbne det lukkede boligområde op etableres et nyt netværk af veje og stier, der skal skabe trafikale forbindelser på tværs af bebyggelserne og binde boligområdet bedre sammen med de omkringliggende områder. Der ønskes en hierarkisk inddeling af vejnettet med hovedgade, bolig- og parkeringsgader samt lege- og opholdsgader. Samtidig etableres og styrkes eksisterende stiforbindelser på tværs af og gennem boligområdet. Det sker blandt andet ved styrkelsen af en hovedsti, der føres i en øst-vestlig retning gennem området og kobles på en ny hovedgade. Hovedstien skal kobles op på eksisterende stinet i den omkringliggende by, så der sikres gode forbindelser fra uddannelsesinstitutioner nord for boligområdet og ind til Kolding bymidte. Styrkelsen af en sti gennem boligområdets midte skal sammen med et nyt torv fungere som en ny akse i boligområdet, der skal tiltrække besøgende fra hele byen. Visionen er at skabe ejerskab og nye rammer for fællesskaber ved at udvikle nye byrum omkring boligerne og i boligområdet. Ved hver boligklynge etableres nære grønne arealer, og der etableres kvarterpladser langs hovedgaden, som skal være med til at skabe et vartegn for de nye kvarterer i boligområdet.

Nye destinationer: For at binde boligområdet bedre sammen med den omkringliggende by etableres attraktioner, der kan tiltrække besøgende fra resten af Kolding. De nye attraktioner

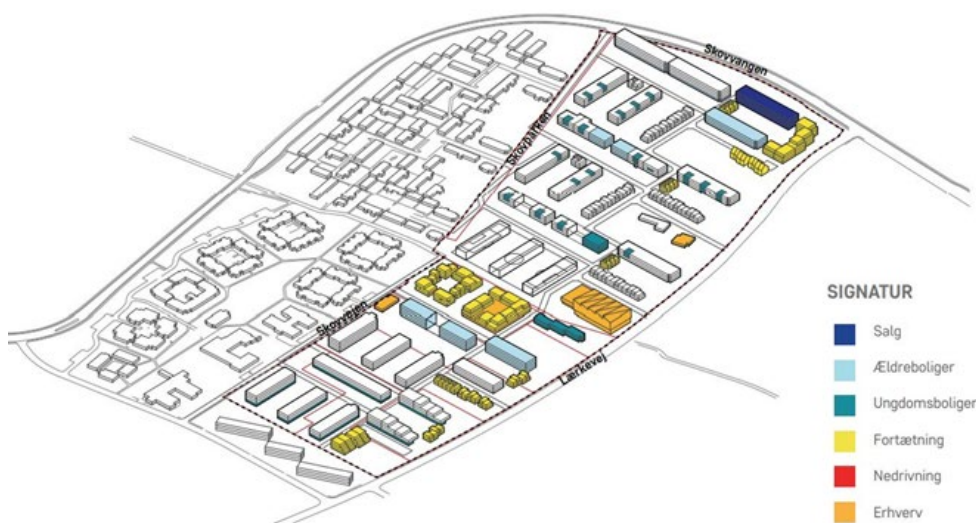
kan blandt andet være kultur-, sports- og fritidsfaciliteter, der skal placeres centralt i boligområdet ved det nye centrale torv i boligområdet. De nye destinationer skal fungere som et åbningstræk, være et synligt tegn på, at boligområdet er under forandring og skal tiltrække investeringer i området.



FIGUR 22. Øverst. Veje og parkeringsarealer, som det ser ud i dag i Skovvejen/Skovparken. De røde streger viser de eksisterende vejføringer, mens de lyserøde felter viser parkeringsarealernes placering. Nederst. Nye netværk af veje og stier i fremtidens boligområde, der skaber bedre forbindelser på tværs af bydelen og åbner den op mod det omkringliggende lokalområde. De gule streger viser vejføringerne i fremtidens Skovvejen/Skovparken, og de stiplede gule streger viser nye forbindelse for bløde trafikanter. Kilde: Kolding Kommune, Boligselskabet Kolding, Bovia, CFBO (2019). *Strategisk udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken, Udsatte bydele i Kolding*

Fællesskaber og bykvarterer: Etablering af et nyt netværk af stier og veje skal udover at åbne området op også være med til at opdele boligområdet i mindre bykvarterer med hver sin identitet, der kan understøtte lokale fællesskaber og en større variation i boligområdet.

Boliger og nye ejerformer: For at skabe rammer for en mere blandet beboersammensætning etableres et varieret boligudbud både i forhold til boligtyper og ejerformer.



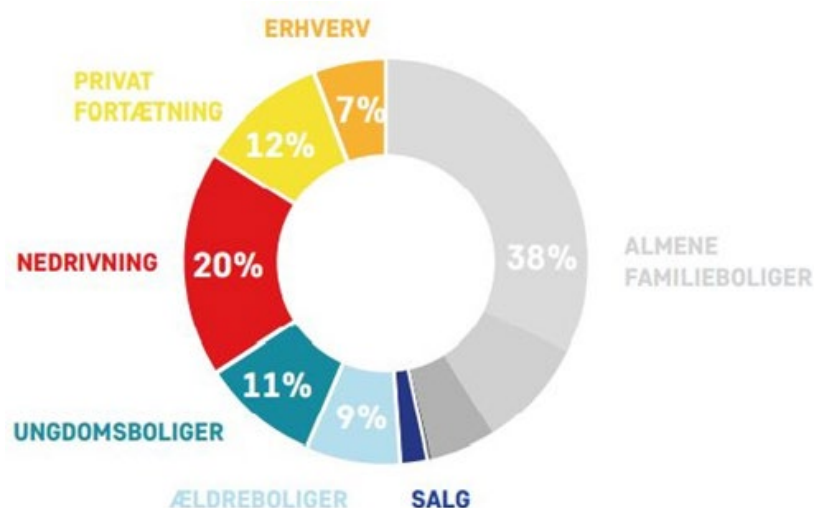
FIGUR 23. Et muligt scenarie for udviklingen af fremtidens Skovvejen/Skovparken med en oversigt over virkemidler til at opnå en reduktion af andelen af almene familieboliger. Kilde: Kolding Kommune, Boligselskabet Kolding, Bovia, CFBO (2019). *Strategisk udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken, Udsatte bydele i Kolding*

3.6 Udviklingsplanen besluttet sommeren 2019

Den lovpligtige udviklingsplan beskriver de konkrete virkemidler, der tages i anvendelse for at nedbringe andelen af almene familieboliger. Som beskrevet har Kolding Kommune opnået disposition for ændret områdeafgrænsning, så det er AAB Kolding/Bovias afdeling 21 (Skovparken) og Boligselskabet Koldings afdeling 02 (Skovvejen), der indgår i området for udviklingsplanen. Der arbejdes med to scenarier for reduktionen af de almene boliger, da der ligger en privat erhvervsejendom i midten af boligområdet, som hverken de to boligselskaber eller kommunen råder over. Der arbejdes på at købe grunden af den private ejer, hvilket ikke var sket i foråret 2021. For at tage højde for denne usikkerhed er der udarbejdet en beregning, hvor reduktionen kan ske uden køb af grunden. Kolding Kommune, AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding nedsætter andelen af almene familieboliger til 40 pct. ved salg og fortætning, nedrivning og sammenlægning samt ommærkning:

- **Salg og fortætning:** Samlet skal 35 almene familieboliger i Skovparken sælges fra. Salg kombineres med byggeretter til nye boliger for at skabe incitament for private investorer til at udvikle i boligområdet. Der forventes blandt andet opførelse og fortætning med 61 private boliger i Skovvejen og 62 i Skovparken.
- **Nedrivning og sammenlægning:** I alt skal 123 almene familieboliger i Skovvejen og 120 i Skovparken nedrives eller sammenlægges. Sammenlægning skal sikre et anderledes boligudbud end hvad der allerede findes i boligområdet.
- **Ommærkning:** Samlet skal 117 almene boliger ommærkes til nye boligformer for at sikre et bredt aldersmæssigt spænd blandt beboerne i boligområdet. Herunder skal 8 almene familieboliger omdannes til ungdomsboliger i Skovparken. Derudover skal 43 almene familieboliger i Skovvejen og 66 i Skovparken ommærkes til ældreboliger.

Samlet set giver de konkrete virkemidler i udviklingsplanen en reduktion af almene boliger fra 986 til mellem 456 og 501 almene familieboliger i 2030.



FIGUR 24. Diagrammet viser fordeling af boligtyper og erhverv i 2030. Kilde: Kolding Kommune, Boligselskabet Kolding, Bovia, CFBO (2019). *Strategisk udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken, Udsatte bydele i Kolding*

Den strategiske udviklingsplan, der beskrives i forrige afsnit, er vedlagt som bilag til den lovpligtige udviklingsplan og indeholder en samlet vision for fremtidens Skovvejen/Skovparken. Det er både den strategiske og den lovpligtige udviklingsplan, der danner baggrund for udarbejdelsen af en kommende fysisk helhedsplan. Det betyder, at der udover at etablere et mere varieret boligudbud med en reduktion af almene familieboliger fortsat arbejdes mod at forbedre områdets infrastruktur, byrum, funktioner og en opdeling af boligområdet i mindre bykvarterer med hver sin identitet. Desuden arbejdes der mod, at erhvervsandelen i området skal øges fra 5% til 7% ved at bygge et bydelshus, multibane og erhvervslokaler.

3.7 Genhusning

Boligforeningen Kolding, AAB Kolding/Bovia og Kolding Kommune arbejder på at indgå en genhusningsaftale med boligorganisationen Alfabo, der indtil december 2020 havde boligområdet Munkebo på listen over hårde ghettoer. Genhusningsaftalen omhandler de beboere, der bliver berørt af reduktionen af andelen af almene familieboliger i Skovvejen/Skovparken og Munkebo. Aftalen er ved baselineundersøgelsens opstart ikke fastlagt med konkrete greb, men indeholder retningslinjer for principper, rollefordelinger og forpligtelser. Det fremgår, at genhusning skal tage hensyn til de områder, hvor der genhuses, så der tages højde for at sikre social balance i de andre boligområder i Kolding Kommune. Det indebærer blandt andet, at der er fokus på, at beboere med manglende tilknytning til arbejdsmarkedet mm. ikke genhuses i andre risikoområder.

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 boligforeninger* 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.

Kolding Byråd har endvidere afsat penge til grundkapital til opførelse af et på nuværende tidspunkt ukendt antal nye almene familieboliger. Ved baselineundersøgelsens opstart var der ikke indgået nogen aftale om erstatningsboliger, og tildeling af alment byggeri foregår under samme principper som førhen.



4

FELTSTUDIER 2021

4 FELTSTUDIER 2021

I det følgende fremlægges resultaterne af de feltstudier, der blev gennemført i Skovvejen/Skovparken i foråret 2021. Som tidligere beskrevet er der tale om en baseline-undersøgelse, der kortlægger forholdene i området før iværksættelsen af de planlagte fysiske omannelser. Der vil i de kommende år blive gennemført tilsvarende undersøgelser med 2-3 års mellemrum i Skovvejen/Skovparken. Resultaterne i feltstudierne er fremlagt i temaerne *Hverdagsliv i Skovvejen/Skovparken*, *Boligområdet som en del af en bydel*, *Skovvejen/Skovparken omdømme* og *Holdninger til forandringer*.

4.1 Hverdagslivet i Skovvejen/Skovparken

Størstedelen af beboerne i Skovvejen/Skovparken, som deltog i feltstudierne, fortæller, at de er glade for at bo i området. De vægter især lejlighedernes indretning og størrelse i forhold til prisen, og flere pointerer, at man ikke kan finde tilsvarende lejligheder til samme lave pris andre steder i Kolding. For flere beboere bliver deres altan også fremhævet positivt, og beboerne i Skovvejen sætter pris på mulighederne for at have husdyr i bebyggelsen. En beboer udtrykker det således: *"Jeg er meget glad for, hvordan lejligheden er indrettet, og så er det dejligt med altan, det har jeg ikke haft før. Lejligheden er også fin og ny indvendigt."*

Flere beboere, der har boet i området over længere tid, fortæller, at de har valgt at blive boende i området, da de har flere venner og familiemedlemmer i området. Størstedelen af de nyere tilflyttere har i mindre grad taget et aktivt valg om at bo i området. Flere fortæller, at de stod med et akut boligbehov, og at det var i Skovvejen/Skovparken de fik tilbudt en bolig først.



FIGUR 25. Th. I Skovvejen er områderne mellem blokkene domineret af store grønne græsplæner og stedsegrønne buske. Tv. I Skovparken er områderne mellem blokkene også domineret af store grønne græsplæner, men ligeledes borde/bænkesæt og flere legefaciliteter.

Skovparken – den børnerig afdeling

Beboersammensætningen varierer mellem de to boligafdelinger Skovvejen og Skovparken, og repræsentanter fra AAB Kolding/Bovia og Boligselskabet Kolding fortæller, at Skovparkens store lejligheder medfører, at der her bor flere større børnefamilier. Modsat gør Skovvejens mindre boliger, at flere enlige bor der. Fysisk kommer det også til udtryk, når man bevæger sig gennem området. Under feltstudierne observerer vi flere børnecykler, barnevogne, borde/bænkesæt og legepladser i Skovparken end i Skovvejen. Skovvejen derimod

har kun en enkelt legeplads i den sydlige del af bebyggelsen og uderummene er domineret af store grønne græsplæner og større arealer med stedsegrønne buske.

Når vi spørger ind til, om Skovvejen/Skovparken er et godt sted for børn at vokse op, er svaret ikke entydigt. På den ene side fremhæver flere beboere, at legepladserne og de bilfri udeområder er positivt for en god opvækst. En beboer fortæller: *“Der er så gode faciliteter i området; skaterbane, legepladser og bakker, som børnene kælker på om vinteren.”*. Enkelte forældre fortæller også, at det er positivt, at de har legefaciliteterne tæt på deres boligblok, så de kan sende børnene ned at lege alene, og stadig holde øje med dem fra lejligheden. De yngre beboere, der er vokset op i området, fortæller, at de har været glade for at have så mange legeskaber tæt på, og at der er mange muligheder for aktiviteter for børn og unge i fælleshuset Ambassaden, der ligger centralt i Skovparken. Enkelte etnisk danske beboere pointerer dog, at de ikke synes, at det er rart for deres børn at komme i Ambassaden, og begrundet det med, at det primært er børn og unge med anden etnisk baggrund, der tager del i aktiviteterne der.



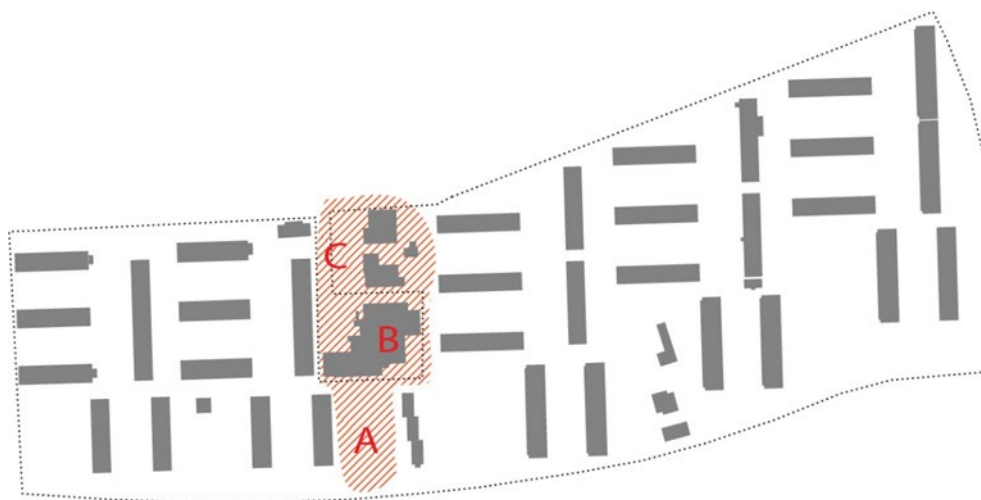
FIGUR 26. Tv. Ambassaden placeret centralt i Skovparken. Th. Større græsarealer i Skovparken, der anvendes til fodboldbane, samt bakken, som børnene bruger til at kælke på om vinteren.

På den anden side fremhæver størstedelen af beboerne og udefrakommende, at Skovvejen/Skovparken ikke er et godt sted for børn at vokse op. Flere forældre fortæller, at de bekymrer sig for, at deres børn bliver en del af nogle grupperinger af unge, der hænger ud omkring Skovparken Centeret centralt i boligområdet. En repræsentant fra den boligsociale helhedsplan fortæller endvidere, at hun oplever, at normerne i området skiller sig ud fra resten af Kolding: *“Der er en udfordring i, at de ikke kommer til at lære, hvordan det er i et normal samfund, fordi normalsamfundet i Skovvejen/Skovparken ikke er som andre steder. Der bliver råbt højere, der bliver nogle gange snakket lidt grimmere, man er nogle gange lidt voldsommere end andre steder. Og når man så kommer ud og møder ganske almindelige børn fra middelklassen, kan det være lidt af et kulturchok begge veje”*.

Kriminalitet og utryghed

Udover at grupperinger af unge mennesker omkring centeret udgør en bekymring for forældrene i området, opleves det også utrygt for flere udefrakommende og beboere. Størstedelen af beboerne og udefrakommende, som vi taler med, oplever området omkring Skovparken Centeret som utrygt, både på grund af de unge, der hænger ud der, men også fordi, at der ofte sidder en gruppe af etnisk danske beboere og drikker alkohol. Derudover er området omkring centeret også forbundet med salg af stoffer, hvilket flere oplever som en stor udfordring i området. Beboerne fortæller, at en skærpet politiindsats de sidste par år har rykket salget af stoffer rundt i området, ud i lokalområdet og til andre steder i byen. Feltstudierne i det andet udsatte boligområde i Kolding, Munkebo, viste blandt andet, at de oplevede udfordringer med grupperingerne, rykker hen til Munkebo, når politiet har skærpet indsats i Skovvejen/Skovparken. Feltstudierne viser, at oplevelsen af utryghed omkring centeret går

igen blandt størstedelen af beboerne og udefrakommende, og at det afholder flere beboere fra at anvende centeret. *"Jeg skal især ikke op til centeret! Jeg betaler gerne 20 kroner for at få leveret pizza ud fra centeret, for jeg skal i hvert fald ikke derop om aftenen!"*, fortæller en ældre kvinde.



FIGUR 27. Kortet viser de steder, der opleves utrygge af både beboere i boligområdet og udefrakommende. A. Parkeringspladsen foran Skovparken Centeret, der tilkøres fra Lærkevej, er forbundet med salg af stoffer og slåskamp, B. I og omkring centeret opholder grupperinger af unge samt ældre, der drikker alkohol. C. Der berettes om salg af stoffer på parkeringspladsen foran den tidligere daginstitution, samt problemer med hærværk.

Lederen i den lokale daginstitution fortæller, at salget af stoffer især har forgået på parkeringsarealerne ved Skovvejen ude foran børnehaven centralt i bebyggelsen. Hun fortæller, at der kommer biler udefra, som parkerer og sælger stoffer derfra. Urolighederne omkring Skovparken Centeret har også påvirket institutionen, og for ca. 6-7 år siden var der hærværk på børnehaven hver weekend. For at løse problemerne satte boligselskabet overvågning op, og siden har institutionslederen ikke oplevet hærværk. Hun fortæller, at salget af stoffer på parkeringspladsen foran institutionen er mere roligt i dag, men at hun for 2-3 år siden ringede til politiet et par gange om ugen.

Feltstudierne viser, at det ikke kun er salg af stoffer og utryghed omkring Skovparken Centeret, beboerne oplever af uroligheder i området. Få dage inden feltstudierne pågik havde en udefrakommende flugtbilist flygtet ind i området. Flere beboere fortalte, at det vrimlede med politi og politihunde i området, og at flugtbilisten efter sigende skulle være pågrebet i kiosken i Skovpark Centeret. Flere beboere fortæller også, at en kvinde blev stukket ned og smidt ud ad et vindue i Skovvejen for tre år siden. Endvidere florerer der historier om bilbrande ved parkeringsområdet omkring centeret, og flere fortæller, at der har været sammenstød mellem forskellige grupperinger i området omkring parkeringspladserne.

Repræsentanterne fra de to boligselskaber og Kolding Kommune er bevidste om udfordringerne omkring Skovparken Centeret: *"Det er der, at folk og grupper samles – og det er faktisk lige meget om vi snakker om de danske alkoholikere eller de etniske unge, så har det været sådan en magnet igennem årene for grupper, der skaber noget utryghed. Det er der, beboerne peger på, at de er utrygge"*. De pointerer derfor også, at en omdannelse af centerområdet er helt essentielt for at sikre en positiv udvikling af boligområdet i fremtiden.

Grupperede fællesskaber og fordomme

Sociale relationer og fællesskab betragtes som en stor kvalitet ved at bo i området for flere beboere, der har boet i området over længere tid. Flere beboere understreger dog, at fællesskabet i området er grupperet på baggrund af etnicitet, og de fremhæver, at der ikke er meget social interaktion på tværs af de etnisk danske beboere og beboerne med anden etnisk baggrund. Den sociale interaktion på tværs strækker sig til perifere naboskaber og enkelte, der hilser, når de møder andre i boligområdet.

Feltstudierne tegner et billede af, at især de etnisk danske beboere betragter beboerne med anden etnisk baggrund i et negativt skær. En beboer fortæller om en konflikt med en nabo, der opstod på grund af sproglige misforståelser: *"Jeg synes ikke, det er okay, at de ikke integrerer sig, at de ikke lærer det danske sprog"*. En anden beboer fortæller, at hun oplever, at det er nemmere at komme ind på beboerne med etnisk dansk baggrund end beboere med anden etnisk baggrund. En tredje beboer fortæller, at han ikke hilser på kvinderne med tørklæde, da han mener, at kvinderne ikke må hilse igen, da deres mænd betegner det som utroskab. En fjerde beboer fortæller: *"Den meste dovne gruppe, det er somalierne. Nu er nogle af mændene dog startet med at komme ud som buschauffører og sådan. Men kvinder gider ikke, de laver ikke en skid"*. En femte beboer fortæller: *"Kvinderne går ikke på arbejde, og mændene går måske heller ikke, de skal ud i det normale danske samfund og se hvordan tingene fungerer, synes jeg"*. Den boligsociale medarbejder fortæller dog en anden historie, da hun referer til den store andel af etnisk danske beboere i Skovvejen: *"Nogle af de beboere og nogle af de familier [med etnisk dansk baggrund, red.], der bor i Skovvejen, har massive problemer, de er bare ikke lige så synlige, som når der kommer en somalisk familie gående"*.

Modsat flere af de etnisk danske beboere anser flere beboere med anden etnisk baggrund områdets kulturelle mangfoldighed som en stor kvalitet. Beboerne oplever en stor rumlighed i området, og de synes det er positivt, at der bor så mange beboere med forskellige nationaliteter.

Feltstudierne viser, at rumligheden ikke går begge veje, og hvad flere beboere med anden etnisk baggrund ser som noget positivt, ser flere beboere med etnisk dansk baggrund som noget negativt. Fordomme er med til at skabe en form for minisegregering i området, og afholder etnisk danske beboere fra at interagere med beboerne med anden etnisk baggrund.

4.2 Boligområdet som en del af byen

Skovvejen/Skovparkens placering fremhæves som en kvalitet for flere af beboerne. Her vægter flere beboere, at boligområdet ligger tæt på Kolding Storcenter, dagligvarebutikker og busforbindelser, der kan føre dem til midtbyens muligheder. Under feltstudierne bliver det tydeligt, at der ikke er meget bevægelse af udefrakommende fra den omkringliggende by inde i boligområdet. De fleste udefrakommende, der kommer i området, er der fordi de har familie og venner i området, eller de er der i forbindelse med deres arbejde. Der er kun få udadvendte funktioner i området, der har potentiale til at tiltrække udefrakommende ind i boligområdet, herunder Skovparken Centeret.

Utryghed holder udefrakommende væk

De udefrakommende, som vi taler med, fortæller, at det især er oplevelsen af utryghed, der holder dem fra at bevæge sig ind i området. Flere udefrakommende kender til Skovparken

Centeret, men oplevelsen af utryghed afholder dem fra at anvende centerets butikker. Selv udefrakommende, der har deres daglige gang i området er tilbageholdende overfor at anvende centeret. Under feltstudierne taler vi med nogle håndværkere, der totalrenoverer forsømte lejligheder for Boligselskabet Kolding. Håndværkerne kommer dagligt i området, og fortæller, at de aldrig har været i centeret, og begrunder det især med centerets fysiske fremtoning med den nedslidte og aflukkede facade: *"Det ser ikke indbydende ud, så jeg kunne ikke finde på at gå derind"*. Frisøren i centeret oplever også udfordringer med at tiltrække udefrakommende til hans forretning. Han kommer ikke selv fra Skovvejen/Skovparken, og fortæller, at han har svært ved at få hans venner til hans butik for at blive klippet, da de er bange for at komme der. Han forstår ikke, hvad de er bange for. Udfordringerne omkring centeret påvirker også udlejningen af lejemål, og flere lokaler bliver ikke længere anvendt til erhverv. Ejeren af Skovparken Centeret, Presan Ejendomme, fortæller, at Fakta tidligere lejede lokaler i centeret, men at den lukkede igen, da de for ofte havde tyveri. For at sikre at lokalerne bliver anvendt, har ejeren valgt at leje lokalerne ud til lokale foreninger, hvilket også sætter sit præg på butiksrunderne i centeret. Under feltstudierne observerer vi flere butiksfacader med blændede ruder, der får lokalerne til at se forladte og tomme ud. Flere beboere påpeger ligeledes, at der er mange tomme vinduer og butikker i centeret.



FIGUR 28. Tv. Hovedindgangen til Skovparken Centeret fra parkeringsarealer i den sydlige del af boligområdet. Th. Bagindgangen til butikscenret fremstår misvedligeholdt og grænser op til den nu lukkede daginstitution til venstre i billedet.

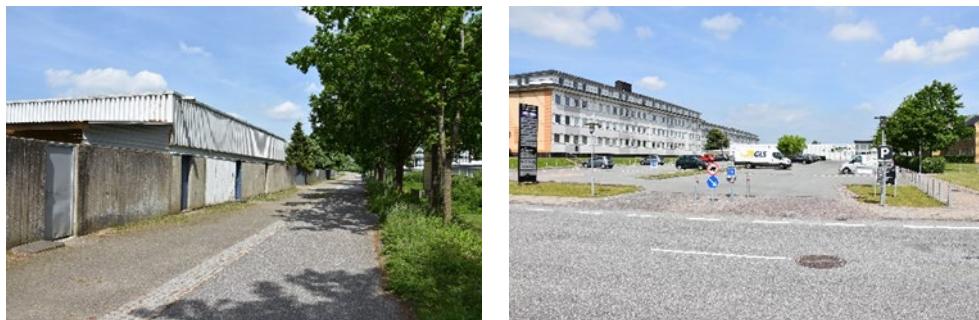
Under feltstudierne møder vi enkelte udefrakommende, der anvender Skovparken Centeret. En enkelt beboer fra rækkehusbebyggelsen nord for Skovvejen/Skovparken kommer tit på værtshuset. Derudover møder vi også en kvinde, der er nede for at købe tomater i basaren. Hun fortæller, at hun en sjælden gang imellem kommer i centeret for at handle småting, men at hun aldrig ville komme der efter kl. 17. Hun fortæller, at hun ikke har oplevet noget selv, men at hun frygter for at blive overfaldet af gruppen af unge, der hænger ud ved centeret.

Feltstudierne tegner et billede af, at centeret som det eneste sted, der rummer et potentiale til at få udefrakommende ind i området, ligeledes er det sted, der er med til at afskrække dem for at komme ind i boligområdet. Modsat viser feltstudierne, at flere af beboerne værdsætter de indkøbsmuligheder, der er i Skovparken Centeret, og størstedelen af beboerne fortæller, at de anvender centeret. Som beskrevet tidligere fortæller flere beboere dog, at de ligeledes føler sig utrygge omkring centeret, hvilket ligeledes afskrækker flere fra at anvende centeret i de sene eftermiddags- og aften timer.

Daginstitution tiltrækker ikke udefrakommende

Ved siden af butikscenret ligger lokaler, der frem til 1. april 2021 husede en daginstitution, som havde potentiale til at trække udefrakommende ind i boligområdet. Lederen af daginstitutionen fortæller dog, at de ikke har formået at tiltrække børn udenfor Skovvejen/Skovparken. Institutionen havde derfor primært børn fra Skovvejen/Skovparken, hvilket ikke levede

op til reglerne i Parallelsamfunds aftalen. Lederen fortæller, at andre institutioner i lokalområdet har søgt om dispensation for kravet om at lukke på grund af den høje andel af børn, der kommer fra en bolig på ghettolisten. Lederen fortæller dog, at de ikke søgte om dispensation, da de så det som en umulig opgave at tiltrække flere børn fra naboområderne. De troede ikke, at det var muligt, eftersom institutionen har et dårligt ry på grund af den høje andel af tosprogede børn og rygter om udadreagerende børn. Institutionen lukkede derfor 1. april 2021, og legepladsen og lokalerne stod tomme, da feltstudierne pågik.



FIGUR 29. Tv. Stien mellem Skovparken Centeret og Skovparken, hvor tæt bevoksning og en lukket facade skaber lidt naturlig overvågning. Th. Store parkeringsarealer centralt mellem Skovvejen og Skovparken forstærker opdelingen af de to boligafdelinger.

Et opdelt boligområde i en opdelt bydel

Feltstudierne viser endvidere, at det ikke kun er udefrakommende, der har visse forbehold for at bevæge sig i området. Blandt beboerne er der en generel oplevelse af, at der er en klar opdeling mellem de to boligafdelinger Skovvejen og Skovparken. Som det fremgår i tidligere afsnit, er der flere fysiske forhold, som er med til at forstærke områdernes adskillelse og modvirke sammenhænge på tværs. Feltstudierne viser, at de fysiske barrierer forstærkes af en mental segmentering mellem de to boligafdelinger. Beboerne oplever, at der primært bor etniske danskere i Skovvejen, mens større børnefamilier med anden etnisk baggrund dominerer Skovparken. Flere beboere fra Skovvejen pointerer, at mange af de udfordringer, der er med kriminalitet og unge grupperinger, har base i Skovparken og ikke i Skovvejen. Flere beboere fra Skovvejen understreger ligeledes, at de føler sig trygge i Skovvejen men: *"Skovparken hører ikke til her. Jeg skal for fanden ikke derover, det tør jeg ikke!"*. En repræsentant fra den boligsociale indsats fortæller: *"Det er nok mest beboerne i Skovvejen, der tænker, at problemet i området er Skovparkens beboere, de tænker, at de kriminelle kommer fra Skovparken, at det utryghedsskabende kommer over fra Skovparken."* Hun forklarer dog, at politiet fortæller hende, at der er salg af stoffer i begge boligafdelinger.

På trods af at flere af de ældre beboere i Skovvejen pointerer, at de aldrig kunne finde på at bevæge sig ind i Skovparken, fortæller flere, at børn fra Skovvejen tager til Skovparken for at lege på legepladserne der, og børn fra Skovparken tager hen til den ene legeplads, der er i Skovvejens sydlige del. Anderledes forholder det sig, når det gælder børn fra den omkringliggende by. Ingen af beboerne eller udefrakommende oplever, at børn udefra anvender Skovvejen/Skovparkens faciliteter.



FIGUR 30. Tv. Legepladsen i Skovvejen, der trækker børn fra Skovparken. Th. Multibane i den sydøstlige del af Skovparken

En lokal ejendomsmægler oplever ligeledes, at der ikke er nogen sammenhæng mellem boligområdet og lokalområdet. Ejendomsmægleren fortæller, at Skovvejen/Skovparken opleves isoleret og adskilt fra parcelhuskvarteret syd for boligområdet. At parcelhuskvarteret er fysisk afskærmet fra boligområdet, har en positiv indflydelse på boligmarkedet i den omkringliggende by, og ejendomsmægleren fortæller, at udfordringerne i Skovvejen/Skovparken ikke spredte sig ud i parcelhuskvarteret. Hun fortæller dog, at de raserende udfordringer med kriminalitet og uro ikke går under radaren hos potentielle købere til lokalområdet. Ifølge ejendomsmægleren har købere, der er opvokset i Nordbyen, ingen betænknin-ger 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 Skovvejen/Skovparken.

Ejendomsmægleren fortæller endvidere, at Skovvejen/Skovparken ligger i den nordlige del af Kolding også kaldet Nordbyen, der historisk set har boliger med lavere kvadratmeterpriser end boliger i andre bydele i Kolding. Hun mener ikke, at de lavere kvadratmeterpriser i Nordbyen har en direkte sammenhæng med, at bydelen rummer flere udsatte boligområder, herunder både Skovvejen/Skovparken og Munkebo. Det er kun en faktor, hvis boligen har direkte udsigt til det udsatte boligområde.

Udelivet i Skovvejen/Skovparken

Feltstudierne foregår et par regnfulde forårsdage^{viii}, hvilket præger aktiviteten i området. Vi observerer derfor primært beboere i transit på den gennemgående sti i en øst-vestlig retning, der forbinder Skovvejen og Skovparken. Beboerne i Skovparken fortæller at borde/bænkesæt i gårdrummene, når vejret er godt, er fyldt med grillende beboere, der sidder og snakker. Eftersom der er flere børnefamilier i Skovparken, oplever beboerne, at der er mere udeliv der, end der er i Skovvejen. Modsat oplever beboerne, at der ikke er meget udeliv i Skovvejen: *"Der er ikke meget liv i området. Folk går bare fra deres lejlighed og ned og handler og bruger ikke området"*. En beboer fra Skovvejen anvender nogle gange grillpladserne ved områdets ene legeplads, men hun synes generelt, at der er for få, der bruger områdets udearealer: *"Jeg ved ikke, hvorfor de ikke bruger området, for der er jo dejligt"*. Ude foran hver opgang i Skovvejen er der en bænk, og flere fortæller, at de ser folk tage spontant ophold der, enten for at tage et kort hvil eller for en kort snak med andre beboere.

4.3 Skovvejen/Skovparkens omdømme

"Det er stedet, hvor man bor, hvis man er socialt udsat"

Størstedelen af beboere og udefrakommende påpeger, at Skovvejen/Skovparken har et negativt omdømme. Beboerne oplever det negative omdømme, når de mødes af omverdenens fordomme om dem, som beboer i området, og når de læser om området i medierne. Beboerne og udefrakommende oplever, at det er den store andel af beboere med anden etnisk baggrund og andelen af socialt udsatte beboere, der er med til at konstituere boligområdets omdømme. En udefrakommende italesætter det således: *"Du kan jo se, der bor bange muslimer, med de nedrullede gardiner, det ser ikke pænt ud"*. En anden udefrakommende fortæller: *"Det er stedet, hvor man bor, hvis man er socialt udsat"*. En tredje udefrakommende beretter: *"Skovparken er der alle udlændingene bor"*. Enkelte beboere fra Skovvejen peger på, at det er Skovparken og dets beboersammensætning, der er skyld i at Skovvejen/Skovparken har et negativt omdømme. En beboer fra Skovvejen siger, at det er *"alle de aber, der ikke er i arbejde"*.

Derudover begrundes beboernes områdets negative omdømme med, at området figurerer på ghettolisten, og at den generelle omtale af ghettoerne i medierne har en negativ indflydelse på områdets omdømme. Størstedelen af de interviewede oplever, at medierne kun bringer de negative historier, og at det er med til at forstærke udefrakommendes fordomme om, at området er en ghetto med kriminalitet, uro og overfald. De fleste beboere mener ikke, at områdets negative omdømme er berettiget, og de pointerer, at hverdagen i området er meget bedre end dets ry. Dette er til trods for, at de fleste beboere kan fortælle om udfordringer med salg af stoffer, grupperinger af unge, bilbrande og overfald. Enkelte udefrakommende mener, at områdets negative omdømme er berettiget.

Beboerne forsvare deres område

Det negative omdømme påvirker beboerne, når de bliver mødt af omverdenens fordomme om området. Formanden fra afdelingsbestyrelsen i Skovvejen fortæller, at hun fik en del negative kommentarer, da hun fortalte sine venner, at hun skulle flytte til Skovvejen: *"Her skal I bare ikke flytte ned, I kan ikke få forsikringer eller lån – fordi det er virkelig det laveste – så det skal I lade vær' med"*. Andre fortæller, at før de flyttede ind, fik de at vide af venner og bekendte, at området skulle være farligt på grund af kriminalitet, bander og overfald.

Andre beboere oplever omverdens fordomme, når de på arbejdet eller på deres uddannelse fortæller, hvor de bor. En beboer fortæller, at en kollega til en julefrokost sagde, at alle der boede i Skovvejen/Skovparken skulle skydes. Det blev hun meget ked af, og forsvarede sig. Hun inviterede ham på besøg i området, så han kunne forstå, hvad han talte om – han kom dog aldrig. En yngre beboer oplevede også at blive mødt af omverdenens fordomme på sit gymnasie, hvor underviseren havde italesat området som en ghetto, hvorefter eleven inviterede klassen hjem til Skovvejen/Skovparken, for at vise dem området. De havde alle haft en positiv oplevelse, og han oplevede, at det rykkede ved deres fordomme om området. En tredje beboer beretter, at når hun fortæller andre, at hun bor i Skovparken, så er der flere, der spørger, om hun ikke snart skal flytte væk og spørger, hvordan det er at bo i en ghetto. En fjerde beboer oplever, at hendes kollega betragter hende som et mirakel, fordi hun ikke lever op til de forestillinger, kollegaen har om beboere i et udsat boligområde: *"for hende er jeg et mirakel, fordi jeg er velintegreret"*.

Beboerne er kede af at skulle forsvare, hvorfor de bor, hvor de bor og har svært ved at forstå, hvorfor omverdenen er så skeptiske over for et område, de aldrig har været i. Flere af

beboerne er af den overbevisning, at et besøg i området vil gøre op med udefrakommendes fordomme om Skovvejen/Skovparken. På trods af at beboerne bliver mødt af omverdens fordomme, og at flere italesætter udfordringer i området med salg af stoffer og utryghed, svarer størstedelen af de interviewede, at de gerne vil blive boende i området i fremtiden. En enkelt tidligere beboer, der er flyttet hjemmefra, fortæller dog, at hun ikke kan forestille sig at flytte tilbage, da hun er træt af, at der er så mange fordomme forbundet med at være beboer i Skovvejen/Skovparken.

4.4 Holdninger til forandringer

Ved baselineundersøgelsens opstart var planerne for Skovvejen/Skovparken kun formuleret i den lovpligtige udviklingsplan, og arbejdet med en helhedsplan er undervejs. Repræsentanterne fra AAB Kolding/Bovia fortæller, at der ligger en del arbejde i, hvordan de skal realisere visionerne i udviklingsplanen inden for de økonomiske rammer, som Landsbyggefonden sætter. Flere beboere fortæller, at de få dage før feltstudierne pågik så nogle, der gik og målte området op.

Størstedelen af beboerne fortæller, at de har hørt om de kommende forandringer for et par år siden, hvilket passer med offentliggørelsen af udviklingsplanen. Nogle har deltaget i et beboermøde om omdannelserne før corona, men fortæller, at de ikke har hørt noget nyt siden da. Flere har hørt om konkrete tiltag på rygtebasis, men fordi det er flere år siden de har hørt noget konkret, er flere begyndt at tvivle på om forandringerne bliver en realitet.

Viden om konkrete forandringer

Flere beboere har hørt om konkrete greb i udviklingsplanen, og det er især viden om nedrivningen af konkrete blokke i området, der fylder mest hos beboerne. Flere påpeger, at det er blokkene ned mod Kolding Sygehus, der skal rives ned. Andre har hørt om nedrivning af Skovparken Centeret og af de tomme lokaler med den fraflyttede daginstitution centralt i boligområdet. Alle, der kender til planerne om nedrivning, forholder sig uforstående over for behovet for at rive ned. Flere er især skeptiske overfor, at de stadig betaler af på den seneste renovering, og at de penge er spildt, nu hvor bygninger skal rives ned. En beboer fortæller: *"Min mor har gennem huslejen betalt for, at der skulle laves tagboliger, og nu vil de rive det ned igen"*.

Få interviewede har desuden viden om den nye vejføring på tværs af boligområdet. En beboer ser positivt på, at områdets åbnes mere op, da hun oplever, at området er isoleret fra de omkringliggende kvarterer i dag. Andre er mere skeptiske. Formanden for afdelingsbestyrelsen i Skovparken synes, at det *"er helt tåbeligt"* at føre en vej gennem boligområdet for at få udefrakommende ind, da han mener, at der skal mere til at tiltrække folk udefra.

Enkelte har hørt, at der kommer nye boligformer, så området kan tiltrække nye beboergrupper. Det er beboerne mere positivt stemte overfor, og de understreger, at det ville være positivt, hvis der kom flere etnisk danske beboere til området. Formanden for afdelingsbestyrelsen i Skovvejen forholder sig dog skeptisk over for mulighederne for at tiltrække ressourcestærke beboere på grund af områdets negative omdømme.

Størstedelen af de interviewede beboere er skeptiske overfor, at området skal forandres. De er glade for området, som det er i dag og ønsker ikke, at de selv, deres venner eller familie

skal flytte fra området. Enkelte er dog mere positivt indstillede over for den samlede omdannelse. En tilflytter i Skovvejen fortæller, at han ikke kendte til området, før han flyttede til, men da han undersøgte området, fandt han visionerne for de kommende forandringer. For ham var de fremtidige forandringer med til at fremstille området positivt: *"De visioner, de har for området, giver et billede af, at der var nogen tanker om en udvikling, og at man ikke bare står stille. Det synes jeg er positivt"*.

Frygt for uvis boligsituation fører til frivillig fraflytning

Det, der fylder mest blandt beboerne, er bekymringen for deres fremtidige boligsituation. En repræsentant fra den boligsociale helhedsplan udtrykker blandt andet bekymring for de beboere, der har gavn af den boligsociale indsats. Den boligsociale indsats indbefatter flere boligområder i Kolding end Skovvejen/Skovparken og Munkebo for at sikre, at den sociale indsats rækker bredere ud. På nuværende tidspunkt er der dog særlig fokus på boligsociale indsatser i Skovvejen/Skovparken og Munkebo. Hun frygter, at indsatserne vil blive mere fragmenteret med tiden: *"Det havde været nemmere at have dem, der havde brug for hjælp, mere samlet, da BylivKolding ikke kan lave boligsociale forældre kurser i alle daginstitutioner i Kolding Kommune"*.

Flere af beboerne udtrykker bekymring for, om de har råd til at bo i en tilsvarende bolig et andet sted i Kolding. Især i Skovparken er der mange store lejeboliger til en lav husleje, og både beboerne og boligselskabet understreger, at der ikke er lignende boliger til samme pris andre steder i Kolding. Andre udtaler bekymringer for genhusning af beboerne med anden etnisk baggrund, da udlejningsværktøjer medfører, at der er flere boligområder i Kolding, hvor de ikke kan genhuses.

En markedsanalyse af kvadratmeterpriserne i Kolding Kommune fra 2020 viser, at huslejeniveauet i Skovvejen er under den gennemsnitlige kvadratmeterpris på både private- og almene lejeboliger i Kolding Kommune. I analysen fremgår, at lejeboliger i Skovvejen ligger 10 pct. under gennemsnittet for almene lejeboliger i Kolding Kommune. Den gennemsnitlige kvadratmeterpris i Skovvejen er på 676,27 kr. og for almene lejeboliger i Kolding Kommune ligger gennemsnittet på 749 kr. Især ligger den gennemsnitlige kvadratmeterpris på private lejeboliger højere end de almene lejeboliger i Skovvejen. Analysen viser, at den gennemsnitlige kvadratmeterpris på private lejeboliger er på 908 kr., hvilke er ca. 34 pct højere end gennemsnittet i Skovvejen.^{ix} Markedsanalysen bekræfter de interviewedes bekymringer om at finde tilsvarende boliger til samme pris andre steder i Kolding.

For flere beboere har frygten, for at de kommende forandringer vil få betydning for deres egen boligsituation, ført til frivillig fraflytning af Skovvejen/Skovparken. Boligselskabet Kolding fortæller, at de ikke har haft udlejningsproblemer i deres afdeling, før udviklingsplanen blev offentliggjort. I dag har de stor tomgang. De oplever, at det især er de ressourcestærke beboere, der fraflytter området. Det har ført til, at ca. 75 boliger stod tomme i Skovvejen ved udgangen af 2021. Også AAB Kolding/Bovia oplever udfordringer med tomgang. Hvor der førhen var gennemsnitligt 2-3 tomme boliger i området, var der i foråret 2021 ca. 10 tomme boliger. Også her oplever boligselskabet, at det er de mere ressourcestærke beboere, der flytter fra området. Begge boligselskaber fortæller, at der er store økonomiske udgifter forbundet med tomgang. For at mindske det økonomiske tab har Boligselskabet Kolding blandt andet sænket huslejen på nogle af boligerne, for at tiltrække nye beboere.

Flere beboere oplever også, at der står mange tomme lejligheder. Beboerne kan mærke det i opgangen, hvor der nogle steder er færre beboere, og de kan se det på de mange tomme vinduer, der præger facaderne. Vi taler også med enkelte beboere, der de dage feltstudierne

pågik, lige havde opsagt deres lejlighed, fordi de havde hørt, at deres blok skulle rives ned. Under feltstudierne observerede vi også tomme boliger i boligområdet, og særligt i Skovparken var de tomme lejemål synlige på grund af de store vinduespartier.

Samarbejde og investering

Eftersom Skovvejen/Skovparken er administreret af to forskellige boligselskaber, er implementeringen af udviklingsplanen ligeledes fordelt mellem de to parter. De to boligselskaber har fokus på at få andelen af almene familieboliger ned inden for egen matrikel, og de har også hver deres rådgivere tilknyttet. Samarbejdet på tværs af de to boligselskaber er primært forankret i Kolding Kommune og gennem de fællesmøder, som de orkestrerer. En af de primære samarbejdsflader mellem de to boligselskaber er den kommende infrastrukturplan, der skal sikre en ny vejforbindelse på tværs af de to områder. Begge boligselskaber udtrykker tilfredshed med samarbejdet.

Implementeringen af udviklingsplanen er afhængig af både private og kommunale investeringer i området. AAB Kolding/Bovia udtrykker bekymring over, om det er muligt at finde private investorer til at opkøbe de blokke i området, som udviklingsplanen kræver. Derudover ser de det som en stor udfordring at skulle finde investorer til fortætning med nybyggeri, eftersom byggegrundene er meget små.

Besværligheder med at skaffe private investeringer er ikke det eneste, der skaber bekymringer. Udviklingen af området centralt i boligområdet, hvor Skovparken Centeret og tomme lokaler efter den fraflyttet daginstitution ligger i dag, bliver af boligselskaberne og kommunen anset som et vigtigt åbningstræk og helt essentielt for en positiv udvikling af området. Bovia understreger: *"Man kan putte nok så mange millioner i området, men hvis centeret ikke bliver renoveret og der bliver investeret nogen penge i området omkring, så kan det være ligegyldigt"*. Repræsentanten fra Kolding Kommune fortæller, at der er politisk opbakning til at købe grunden med butikscenteret. Det politiske udvalg er dog ikke helt klar til det endnu, da de har fokus på at afsætte økonomiske midler til infrastrukturen i området samt grundkapitalsmidler til erstatningsbyggeri.

En repræsentant fra Presan Ejendomme, der ejer Skovparken Centeret, fortæller at det ikke er første gang, at et kommunalt opkøb af butikscenteret har været på tale. Første gang ejendomsselskabet blev kontaktet af kommunen om et potentielt opkøb, var tilbage i 2010. De oplever dog, at kommunen aldrig har været konkret, men løbende har vist interesse. For dem har det skabt en stor usikkerhed, og uvisheden har bremset ambitioner om at investere yderligere i ejendommen. Det har ført til, at renoveringer og vedligeholdelse har været sat på hold siden 2010. Presan Ejendomme oplever, at der er et dårligt samarbejde med kommunen, og de er utilfredse med at være sat i en venteposition. Senest havde flere lejere i Skovparken Centeret læst, at centeret skulle rives ned i forbindelse med udviklingsplanen. Lejerne ringede til Presan Ejendomme, da de var sure og bekymrede. Ejeren måtte derefter fortælle lejerne, at de ikke var blevet kontaktet af Kolding Kommune, og så længe centeret stadig var deres, ville det ikke blive revet ned.



5

MEDIEANALYSE

5 MEDIEANALYSE

Dette kapitel indeholder hovedresultaterne af en analyse af medieomtalen af Skovvejen/Skovparken. Medieanalysen er baseret på en Infomedia-søgning af skriftlige artikler i en periode på et år op til feltstudiernes opstart den 4. maj 2021.

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 mediebureauer, f.eks. Ritzau eller har samarbejde på tværs, som det f.eks. er tilfældet med Jydsk-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.

Regionalt og lokalt forankret

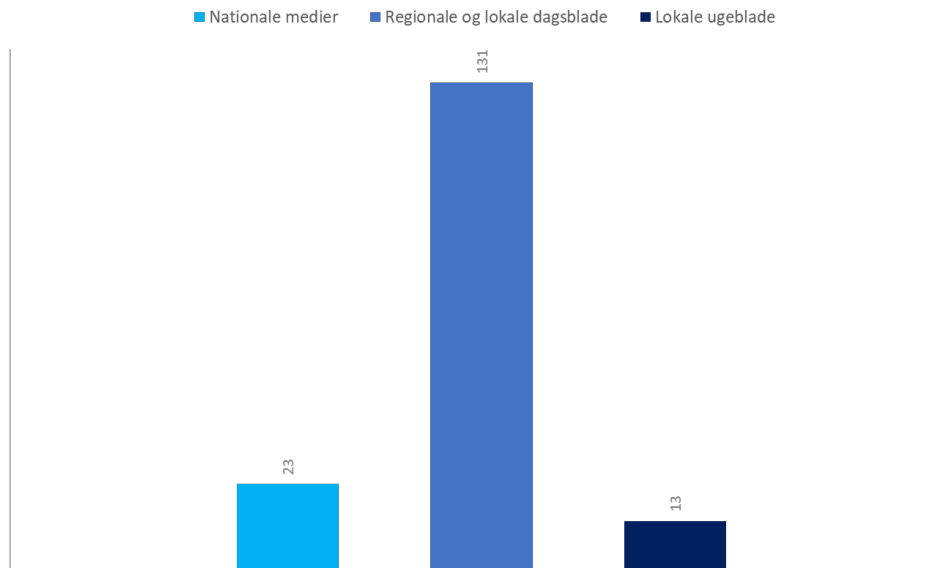
Medieanalysen viser, at Skovvejen/Skovparken nævnes i 167 artikler i en 12 måneders periode. Antallet af medieklip er markant højere end omtalen af Munkebo (57 omtaler), der er det andet udsatte boligområde i Kolding, som også indgår i følgeevalueringen.

Medieomtalen fordeler sig over 23 omtaler i nationale medier, 131 omtaler i regionale- og lokale dagblade samt 13 omtaler i lokale ugeaviser. I regionale- og lokale dagblade samt lokale ugeaviser bliver Skovvejen/Skovparken ofte nævnt i sammenhæng med Munkebo, dog har flere lokale og regionale medier også Skovvejen/Skovparken som hovedfokus. I nationale medier optræder Skovvejen/Skovparken ofte oplistet med de andre områder på ghettolisten.

74% af de samlede medieklip er identiske klip (123 klip). Det betyder, at den samme historie bringes i forskellige medier. De identiske klip er primært mindre historier, der går igen i enkelte lokale og regionale medier, men også større historier, hvor de samme identiske klip går igen i op til 10 forskellige medier (eks. "Flugten fra islam", der bringes i 10 forskellige lokalsektioner af JyskeVestkysten). Offentliggørelsen af ghettolisten i december resulterer blandt andet i identiske klip, eksempelvis bringer JyskeVestkysten og Nordvestnyt den samme historie om offentliggørelse af ghettolisten i de forskellige lokalsektioner.

Prædikatet ghetto dominerer omtalen, og 69% af medieklippene anvender prædikatet ghetto i forbindelse med Skovvejen/Skovparken. Især regionale- og lokale dagblade anvender begrebet og 51% af omtalen i disse medier anvender begrebet ghetto i omtalen af Skovvejen/Skovparken. De lokale medier er i højere grad tilbøjelig til at omtale området ved dets navn, enten ved Skovvejen eller Skovparken, og kun 4% af omtalen i lokale ugeblade anvender prædikatet ghetto.

MEDIEKLIP FORDELT PÅ TYPER

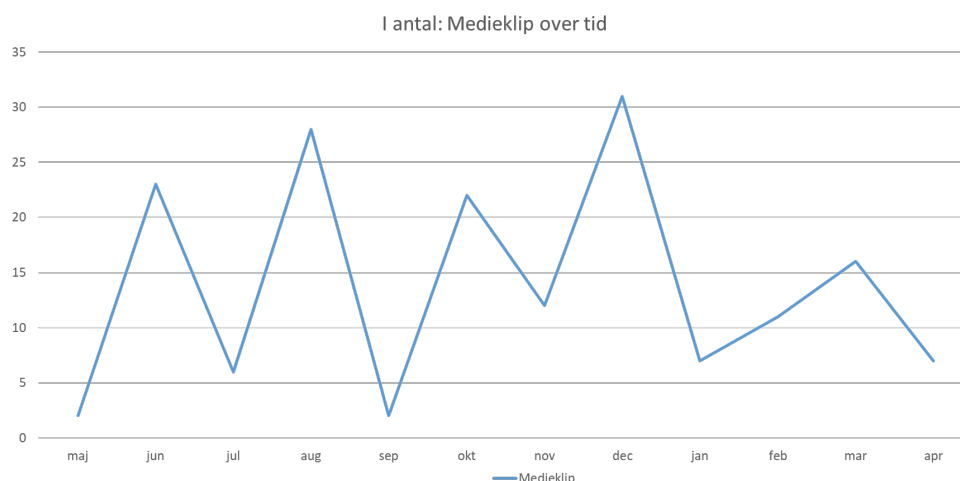


FIGUR 31. Diagrammet viser, at de fleste medieklip om Skovvejen/Skovparken optræder i regionale- og lokale dagblade.

Større historier sætter negativt fokus på Skovvejen/Skovparken

Offentliggørelsen af ghettolisten præger omtalen af Skovvejen/Skovparken, og det er ligeledes i december måned, at der er flest omtaler af området i medierne (se figur 33). Offentliggørelsen af ghettolisten udgør dog kun 20% af medieklippene, og andre større historier er ligeledes med til at sætte fokus på området i medierne i den 12 måneders periode. Herunder er medieomtalen af en tryghedsundersøgelse i Kolding med til at genere negativ omtale af Skovvejen/Skovparken i juni. Omtalerne dækker politiets seneste tryghedsundersøgelse, der viser at 29,8% af beboerne i Skovparken/Skovvejen føler sig utrygge ved at bo der (Eks. "Næsten hver tredje beboer føler sig utryk ved at bo i Skovparken", d. 21.06.21 i Jydske-Vestkysten Kolding). Omtalerne bringes udelukkende i regionale og lokale dagblade og står for 6% af den samlede omtale af Skovvejen/Skovparken i perioden.

I juni, august og oktober er det især en ny forening for folk, der er brudt med islam, der optræder i medieomtalen. Historien har fokus på stifteren af foreningen, Mustafa Sayegh, som er vokset op i Skovparken. De fleste af disse omtaler fremstiller Skovparken negativt, ved at beskrive området som en ghetto, hvor Mustafa Sayegh blev en del af en gruppering af unge, der havde en kriminel løbebane. Medieklippene omtaler ikke Skovvejen. Samtidig nævner Mustafa Sayegh, at muslimer fra Skovparken har taget negativt imod foreningen. Historien om Mustafa genererer 34 omtaler i perioden. Historien fik bevågenhed i både nationale, regionale- og lokale dagblade samt lokale ugeblade og står for 20% af den samlede omtale i perioden på 12 måneder (f.eks. "Mustafa Sayegh blev dømt for vold - men han fik først ghettoen imod sig, da han forlod islam" bragt i Berlingske d. 25.08.20).



FIGUR 32. Diagrammet viser, hvordan den samlede medieomtale af Skovvejen/Skovparken fordeler sig over tid. Offentliggørelsen af ghettolisten generer mange omtaler af området i december, mens flere andre større negative historier har haft mediebevågenhed over hele perioden.

Størstedelen af omtalen har negativt fokus på Skovvejen/Skovparken

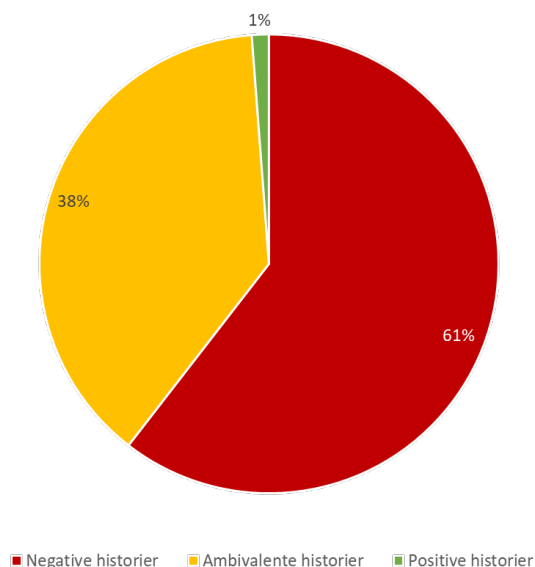
61% af omtalerne af Skovvejen/Skovparken har et ubetinget negativt fokus på området. Andelen af negative medieklip er høj sammenlignet med andre boligområder, der undersøges i følgeevalueringen. Munkebo har f.eks. en negativ andel på 40%. Størstedelen af de negative historier (31 ud af de 99) handler om konkrete negative begivenheder såsom vold i området, salg af stoffer, tyveri og bilbrand. Til sammenligning er den negative mediedækning af Munkebo alene et resultat af den generelle omtale af boligområdets placering på ghettolisten og de afledte krav formuleret i Parallelsamfunds aftalen.

De begivenheder, der driver den negative omtale af Skovvejen/Skovparken, er blandt andet et drabsforsøg i Skovvejen tilbage fra 2019. Det omtales i regionale og lokale dagblade (f.eks. *"Offer for drabsforsøg fortæller sin historie i TV2-program"* bragt i Fredericia Dagblad d. 17.10.20). En omtale af et slagsmål og knivstikkeri i Skovparken skaber ligeledes negativt fokus på boligområdet. Ifølge politiet var slagsmålet mellem to grupperinger i området, men det unge offer har imidlertid ikke ønsket at fortælle politiet, hvad opgøret handlede om (*"Mand stukket ned med en kniv"* bragt i JyskeVestkysten Kolding d. 24.08.20). I mediedækningen af konkrete negative begivenheder skelner medierne mellem Skovvejen og Skovparken. Medieomtalen afkræfter beboerne i Skovvejens oplevelse af, at der kun foregår uroligheder og kriminalitet i Skovparken, da begge områder optræder i medieomtalen i forbindelse med konkrete negative begivenheder.

Som beskrevet er offentliggørelsen af ghettolisten i december med til at genere negativ omtale af Skovvejen/Skovparken (11 omtaler). Her skelnes der ikke mellem de to afdelinger, idet de omtales som en helhed. Endvidere er Skovvejen/Skovparken ikke det primære fokus i omtale af ghettolisten og oplistes her sammen med de andre områder på ghettolisten. Flere omtaler har ligeledes fokus på, at Munkebo ikke længere optræder på ghettolisten, men at Skovvejen/Skovparken fortsat gør.

Samlet set bidrager den negative omtale om konkrete negative begivenheder og placeringen på ghettolisten til et negativt medie billede af Skovvejen/Skovparken.

Vurderingskategorier alle medietyper



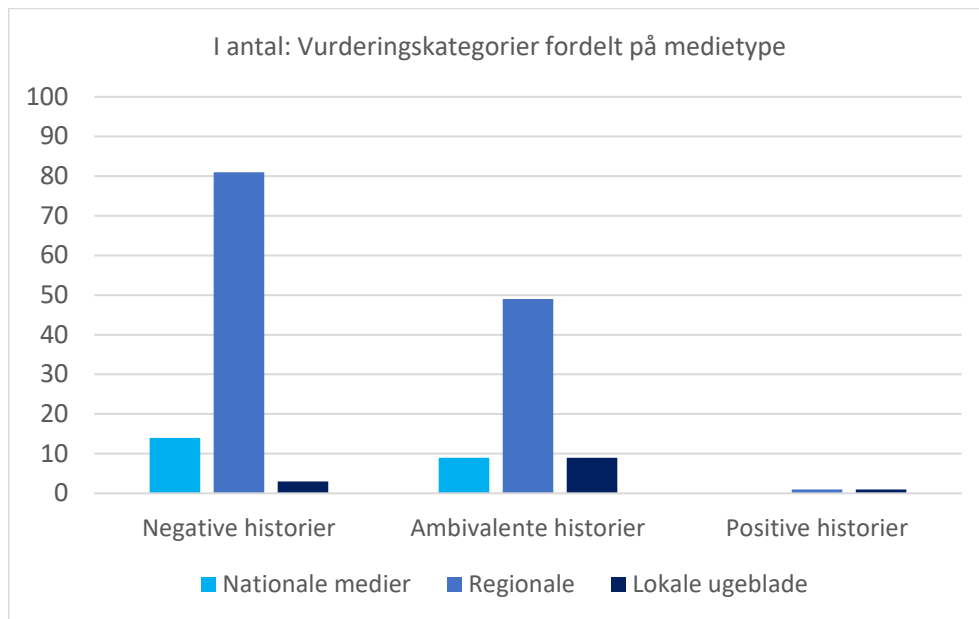
FIGUR 33. 61% af omtalen har et ubetinget negativt fokus på Skovvejen/Skovparken. Andelen af ambivalent omtale præger også mediedækningen og er blandt andet et resultat af perifær omtale af området, eller af umiddelbart negative historier, der neutraliseres af et positivt fokus på sociale indsatser i området.

Dækning af sociale indsatser neutraliserer negative historier

Ambivalent omtale, der ikke fremstiller Skovvejen/Skovparken ubetinget negativt eller positivt, udgør 38% af medieklippene. Her er det især omtale af og debatindlæg om udviklingsplanen, der dominerer. Enkelte omtaler af tryghedsundersøgelsen vurderes også ambivalente, da de har fokus på boligsociale indsatser i området og beboernes oplevelser af tryghed i området. Herunder bringes et interview med et ældre ægtepar, der har boet i Skovparken siden 1975. De forstår ikke resultatet af tryghedsundersøgelsen: *"Vi har det godt nok, og der er ingen, der generer os, men jeg ved godt, at der er nul danskere, der vil hertil for at bo, når en lejlighed står tom"* ("Inge og Preben er helt trygge efter 45 år i Skovparken" bragt i Fredericia Dagblad d. 21.06.20).

Derudover bliver Skovvejen/Skovparken fremstillet ambivalent i forbindelse med en ny handplan for Bramdrup Skole, som flere børn fra Skovvejen/Skovparken går på. Corona-pandemien bringer også flere ambivalente omtaler om området, herunder dækningen af Styrelsen for Patientsikkerheds indsats for at mindske smittespredningen i Koldings to udsatte boligområder Skovvejen/Skovparken og Munkebo.

Den positive omtale af Skovvejen/Skovparken udgør kun 1% af de 167 klip. Den ene procent dækker over 2 identiske medieklip, der handler om sommeraktiviteter på kunstmuseet Trapholt, hvor børn fra Skovparken skal deltage i en kunstworkshop (*"Trapholt byder på kreative sommeraktiviteter"* bragt i JyskeVestkysten Kolding d. 03.07.20 og i Kolding Ugeavis d. 09.07.20).



FIGUR 34. Nationale medier bringer kun negative eller ambivalente omtaler af Skovvejen/Skovparken. De positive medieklip bringes kun i regionale- og lokale dagblade samt lokale ugeblade.

KONKLUSION

6 KONKLUSION

Denne rapport om Skovvejen/Skovparken 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 Skovvejen/Skovparken er der planlagt omfattende fysiske omdannelser, men ved feltstudiernes afslutning var de konkrete planer for fremtidens Skovvejen/Skovparken ikke fastlagt. Både før og efter vores feltstudier i Skovvejen/Skovparken var Danmark i perioder helt eller delvis lukket ned pga. corona. Feltstudierne i Skovvejen/Skovparken blev desuden udarbejdet under Ramadanen og i relativt dårligt vejr. Disse forhold kan have haft indflydelse på livet i og omkring bebyggelsen.

Ud fra en arkitektfaglig vurdering er der en række fysiske udfordringer i Skovvejen/Skovparken. En række fysiske barrierer modvirker sammen med et vejnet, der fører al trafik udenom Skovvejen/Skovparken, visuelle, rumlige og trafikale sammenhænge i bydelen. Også den centralt placerede zone med bl.a. et butikscenter, der ellers kunne udgøre et samlende mødested for hele bydelen, er i stedet med til at skabe skel og grænser mellem områdets beboere. Ud over butikscentret er der i dag ingen attraktioner og funktioner i Skovvejen/Skovparken, der inviterer andre end beboerne ind i boligområdet. Skovparken/Skovvejens skala er yderligere med til at skille området markant ud fra omkringliggende kvarterer. Oplevelsen af den store skala forstærkes af, at Skovparken/Skovvejens bebyggelsesplan gentager det samme mønster med en ensartet bygningstypologi med boligblokke med samme dimensioner. I det lys er det paradoksalt og kontraproduktivt, at de to områder, der hidtil er blevet opfattet som to selvstændige boligområder, med Parallelsamfundsafतालens områdeafgrænsninger og den efterfølgende udviklingsplan i stigende grad opfattes og beskrives som ét samlet område.

De fysiske barrierer mellem de to boligafdelinger understøttes af en mental segmentering mellem dem. Feltstudierne viser, at der i begge boligafdelinger hersker udtalte fordomme om beboerne i den anden afdeling, og at der er en opdeling mellem beboerne i Skovvejen og Skovparken. Fordommene udspringer blandt andet af, at større børnefamilier med anden etnisk baggrund dominerer Skovparken, mens enlige etniske danskere i højere grad præger beboersammensætningen i Skovvejen. Flere beboere fra Skovvejen pointerer endvidere, at udfordringer med kriminalitet og grupperinger af unge har base i Skovparken og ikke i Skovvejen. Interviews med nøgleaktører og medieanalysen bekræfter midlertidigt ikke denne påstand.

Hovedparten af beboerne i både Skovvejen og Skovparken er glade for at bo i boligområdet. De vægter især lejlighedernes indretning og størrelse i forhold til prisen, og flere pointerer, at man ikke kan finde tilsvarende lejligheder til samme lave pris andre steder i Kolding. Sociale relationer og fællesskab betragtes ligeledes som en stor kvalitet for beboere, der har boet i området over længere tid. Feltstudier peger på, at der ikke er megen social interaktion på tværs af de etnisk danske beboere og beboerne med anden etnisk baggrund. Den sociale interaktion på tværs af etnicitet består primært af perifere naboskaber og enkelte, der hilser, når de møder andre i boligområdet. Mange etnisk danske beboere har negative opfattelser af beboerne med anden etnisk baggrund. Modsat anser flere beboere med anden etnisk

baggrund områdets etniske og kulturelle mangfoldighed som en stor kvalitet. Feltstudierne viser, at en form for minisegregeringen er på spil i området, og at etnisk danske beboere afholder sig fra at interagere med beboerne med anden etnisk baggrund.

Beboerne er tvetydige i forhold til, om Skovvejen/Skovparken er et godt sted for børn at vokse op. På den ene side fremhæver beboerne de rekreative arealer, legepladserne og de bilfri områder som positive for en god opvækst. På den anden side fremhæver størstedelen af både beboere og udefrakommende, at Skovvejen/Skovparken ikke er et godt sted for børn at vokse op. Især er forældre bekymrede for, at deres børn bliver en del af grupperinger af unge, der hænger ud omkring Skovparken Centeret. Ud over at være en bekymring for forældrene i boligområdet opleves grupperingerne af unge også utrygt for de øvrige beboere og udefrakommende. Arealerne omkring centeret opleves generelt utrygt af flere grunde. Dels grundet de unge og den gruppe af etnisk danske beboere, der dagligt sidder og drikker alkohol ude foran centeret. Området omkring centeret er ligeledes forbundet med historier om salg af stoffer, hvilket opleves som en stor udfordring i området. Beboerne fortæller, at skærpet politiindsats de sidste par år periodevis har rykket salget af stoffer rundt i området, ud i lokalområdet og til andre steder i Kolding.

Skovparken Centeret og den tidligere daginstitution er funktioner, der potentielt kan tiltrække udefrakommende, men feltstudierne viser, at det ikke lykkes. Følelsen af utryghed og centerets fysiske fremtoning afholder udefrakommende fra at anvende centerområdet. Selv udefrakommende, der har deres daglige gang i området, er tilbageholdende over for at anvende centeret. Den tidligere daginstitution, formåede heller ikke at tiltrække børn fra lokalområdet grundet et dårligt ry om udadreagerende børn og en høj andel af tosprogede børn. Daginstitutionen lukkede derfor i starten af 2021. Undersøgelserne i boligområdet viser, at udefrakommende, der bevæger sig ind i området, kommer for at besøge familie og venner, eller er der i forbindelse med arbejde.

Beboere og udefrakommende påtaler, at Skovvejen/Skovparken har et negativt omdømme. De oplever, at den store andel af beboere med anden etnisk baggrund og andelen af socialt udsatte beboere, er med til at konstituere boligområdets omdømme. Det negative omdømme påvirker beboerne, når de bliver mødt af omverdenens fordomme om at bo i en ghetto. Hovedparten af beboerne er kede af at skulle forsvare deres boligvalg og har svært ved at forstå, hvorfor omverdenen er skeptiske over for et område, som de aldrig har været i.

Beboerne kobler endvidere områdets negative omdømme sammen med, at området figurerer på ghettolisten, og at den generelle omtale af ghettoerne i medierne har en negativ indflydelse på områdets omdømme. Størstedelen af de interviewede oplever, at medierne kun bringer de negative historier, hvilket er med til at forstærke udefrakommendes fordomme om, at området er præget af kriminalitet, uro og overfald. Medieanalysen bekræfter beboernes oplevelser af, at der er mange negative mediehistorier, og at en stor del af medieomtalen har baggrund i områdets placering på ghettolisten. Andre historier handler dog om konkrete negative begivenheder såsom vold i området, stoffer, tyveri og bilbrand. Medieanalysen viser endvidere, at der medierne generelt skelner mellem Skovvejen og Skovparken, og at omtalerne af bydelens placering på ghettolisten er de eneste, der beskriver områderne som ét sammenhængende boligområde.

Størstedelen af beboerne har hørt om de kommende forandringer for et par år siden i forbindelse med offentliggørelsen af udviklingsplanen. Nogle beboere har hørt om konkrete dele

af udviklingsplanen, og især nedrivningen af specifikke blokke i området fylder blandt beboerne. Der er en udbredt bekymring blandt beboerne om de kommende forandringer og om forandringernes betydning for deres egen boligsituation. Især er bekymringen stor blandt beboerne i Skovparken, hvor der er mange store lejemål til en lav husleje, og beboerne og boligselskabet understreger, at der ikke findes lignende boligtilbud andre steder i Kolding. For flere af de mere ressourcestærke beboere fører planerne om de kommende forandringer til frivillig fraflytning fra Skovvejen/Skovparken, og boligselskabet beretter, at der derfor har været en kraftig stigning i antallet af tomme lejemål efter offentliggørelsen af den lovpligtige udviklingsplan. De tomme lejemål opleves negativt af beboerne. Også den manglende vedligeholdelse af Skovparken Centeret, den lukkede daginstitution og udsigten til år med byggeaktivitet opleves negativt af beboerne.

På baggrund af denne opsummering udpeges følgende fokuspunkter:

- I forhold til at nedbryde de fysiske barrierer mellem boligområdet og den omkringliggende bydel bliver erhvervszonen, med det privatejede butikscenter og de tidligere institutionslokaler, et centralt opmærksomhedspunkt i den kommende transformation. Erhvervszonen rummer et stort potentiale i bestræbelsen på at få skabt et fælles omdrejningspunkt for bydelen og invitere udefrakommende ind i området. Da det vil være i denne zone, at naboområdernes beboere primært vil få deres indtryk af Skovparken/Skovvejen, er det afgørende, at nye anlæg og funktioner får høj kvalitet.
- Både Kolding Kommune og de to boligselskaber ser udviklingen af erhvervszonen som et vigtigt åbningstræk. Der er opbakning til ideen blandt de kommunale politikere, men der er endnu ikke afsat de nødvendige økonomiske midler til at realisere visionerne. Hvis udviklingen af centerområdet skal fungere som åbningstræk, er det vigtigt, at pengene ikke lader vente for længe på sig.
- I udviklingsplanen udpeges en opgradering af infrastrukturen som en af de første forandringer, der gennemføres. Infrastrukturen skal føre til bedre forbindelser på tværs af boligområdet, til bedre opkobling på det omkringliggende vejnet, samt som led i en skalamæssig opdeling af det store boligområde. Det er væsentligt samtidig at have øje for, hvordan beboerne oplever, at deres kvarter åbnes op for trafikal gennemstrømning, og at området fastholdes som børnevenligt og trafikalsikkert.
- Et vigtigt greb i udviklingsplanen handler om at nedbryde fremtidens Skovvejen/Skovparken til mindre kvarterer med forskellige karakteristika og fremtoninger. Dette skal koordineres i forhold til bestræbelsen på at skabe bedre sammenhænge på tværs af bydelen.
- I Skovvejen/Skovparken er der aktuelt en svag interaktion mellem etnisk danske beboere og beboerne med anden etnisk baggrund. I takt med at udviklingsplanen fører nye beboere til området, er det vigtigt at være opmærksom på, hvordan social interaktion på tværs af de forskellige beboergrupper understøttes, så områdets minisegregering ikke fortsættes og forstærkes i fremtidens boligområde.
- De planlagte fysiske forandringer vil føre til, at flere eksisterende beboere genhuses andre steder i Kolding. Det kan skabe udfordringer for det boligsociale arbejde. Det er i den forbindelse vigtigt, at fremtidige boligsociale indsatser fortsætter de igangværende bestræbelser med at arbejde på tværs af kommunens boligområder.

- Feltstudierne viser, at skærpet politi indsats i Skovvejen/Skovparken rykker udfordringer med salg af stoffer ud i den omkringliggende by. I forbindelse med den fremtidige omdannelse af boligområdet er det vigtigt at have for øje, hvorvidt udfordringerne omkring Skovparken Centeret løses og ikke blot rykker andre steder hen.
- Det er et velkendt problem, at udsigterne til store fysiske omdannelser fører til tomgang og fraflytning af ressourcestærke beboere, og tendensen er også tydelig i Skovvejen/Skovparken. Der er en risiko for, at planerne om de forestående forandringer, der blandt andet har til formål at tiltrække ressourcestærke beboere, i første omgang dræner området for netop denne gruppe. Det bør derfor være et fokuspunkt, hvordan beboere også i perioden inden omdannelserne kan fastholdes og tiltrækkes.

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 solid dark blue circle containing the white number 7.

7

BILAG

7 BILAG

7.1 Fotoregistreringer

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



FIGUR 35. Oversigtskort over fotoregistrering af Skovvejen/Skovparken i forbindelse med baselineundersøgelsen i foråret 2021. 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



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 solid dark blue circle containing the white number 8.

8

KILDER

8 KILDER

Boligselskabet Kolding og Boligkontoret Danmark (2020): *Markedsanalyse af Kolding og omegn*.

ByLivKolding (2018): *ByLiv Kolding Helhedsplan 2018-2021*.

Kolding Kommune (2019): *Følgebrev til fremsendelse af udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken og udviklingsplan for Munkebo*.

Kolding Kommune, Boligselskabet Kolding, Bovia, CFBO (2019): *Strategisk udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken, Udsatte bydele i Kolding*.

Landsbyggefonden (2021): *Beboerdata fra Landsbyggefonden 2021*.

Rigspolitiet (2019): *Politiets Tryghedsundersøgelse 2019*.

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettområder Skovvejen/Skovparken*.

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

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Udviklingsplan for Skovvejen/Skovparken*.

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen (2019): *Vedrørende ændring af områdegrenser for Skovparken/Skovvejen*.

Aarhus Arkitektskole (2019): *Arkitektonisk Kulturarv i Skovvejen/Skovparken*.

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 ghettos – Et fysisk og et socialt spor* (VIVE og SBI/BUILD 2020).

ⁱⁱ 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, Motalavej, Tingbjerg, Taastrupgård og Vollsmose end i de 7 boligområder Agervang, Gadehavegård, Munkebo, Ringparken, Skovvejen/Skovparken, Stengårdsvej og Sundparken. Denne evaluering af Skovvejen/Skovparken indgår i de økonomiske rammer for de 7 og indbefatter derfor ikke spørgeskemaundersøgelser, prikkort og analyse af det lokale boligmarked.

ⁱⁱⁱ Kilde: Rigspolitiet (2019) *Politiets Tryghedsundersøgelse 2019*

^{iv} Kilde: ByLivKolding (2018) *Helhedsplan 2018-2021*.

^v Ibid.

^{vi} Beboerdata fra Landsbyggefonden, 2021

^{vii} 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 dømt/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.

^{viii} Corona pandemien udskød feltstudierne tilbage i 2020, og det var derfor nødvendigt at foretage feltstudierne i foråret 2021 på trods af de dårlige vejrforhold.

^{ix} Boligselskabet Kolding og Boligkontoret Danmark (2020) *Markedsanalyse af Kolding og omegn*.

Skovvejen/Skovparken

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 Skovvejen/Skovparken, og den beskriver resultaterne af den første af i alt fire ensartede undersøgelser, der vil finde sted i Skovvejen/Skovparken 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 Skovvejen/Skovparken. Der vil i særlig grad blive stillet skarpt på effekten af de bystrategiske omdannelser, der gennemføres med henblik på at integrere Skovvejen/Skovparken 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 Skovvejen/Skovparken, for dens sammenhæng med den omgivende by og for bydelens omdømme?