



## Motalavej 2023

*Følgeevaluering - 2. runde*

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

*Publication date:*  
2024

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

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

### General rights

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

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

### Take down policy

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

# Motalavej 2023

Følgeevaluering – 2. runde



Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen og Marie Stender

# Forord

Her præsenteres den anden af i alt fire undersøgelser, der gennemføres i Motalavej i perioden 2019-2028. Formålet er løbende at kortlægge Motalavejs fysiske og sociale udvikling. Resultaterne vil efterfølgende blive sammenholdt med resultater fra tilsvarende undersøgelser i 14 andre udsatte boligområder, der også er omfattet af Parallelsamfunds aftalens krav om omfattende fysiske forandringer.

Vi vil gerne takke nøglepersoner, beboere og brugere i Slagelse Kommune, BoligKorsør og Motalavej, som har ladet sig interviewe til evalueringen. Tak også til de tilknyttede medhjælpere Can Koray Taskin, Pernille Jørgensen, Line Kryger, Turid Øien, Maja Wolters, Cæcilie Lund Lassen, Malene Lindbergh og Magnus Segnitz Ruud.

Forskningschef, Hans Thor Andersen  
BUILD, Aalborg Universitet

# Indhold

1-3: Forside, forord og overblik

4-8: Om følgeevalueringen

9-20: Fysiske forhold og forandringer

21-24: Billedokumentation

25-26: Beboersammensætning

27-34: Bylivsregistreringer

35-49: Feltstudier

50-54: Medieanalyse

55-61: Opsamling, opmærksomhedspunkter mm.



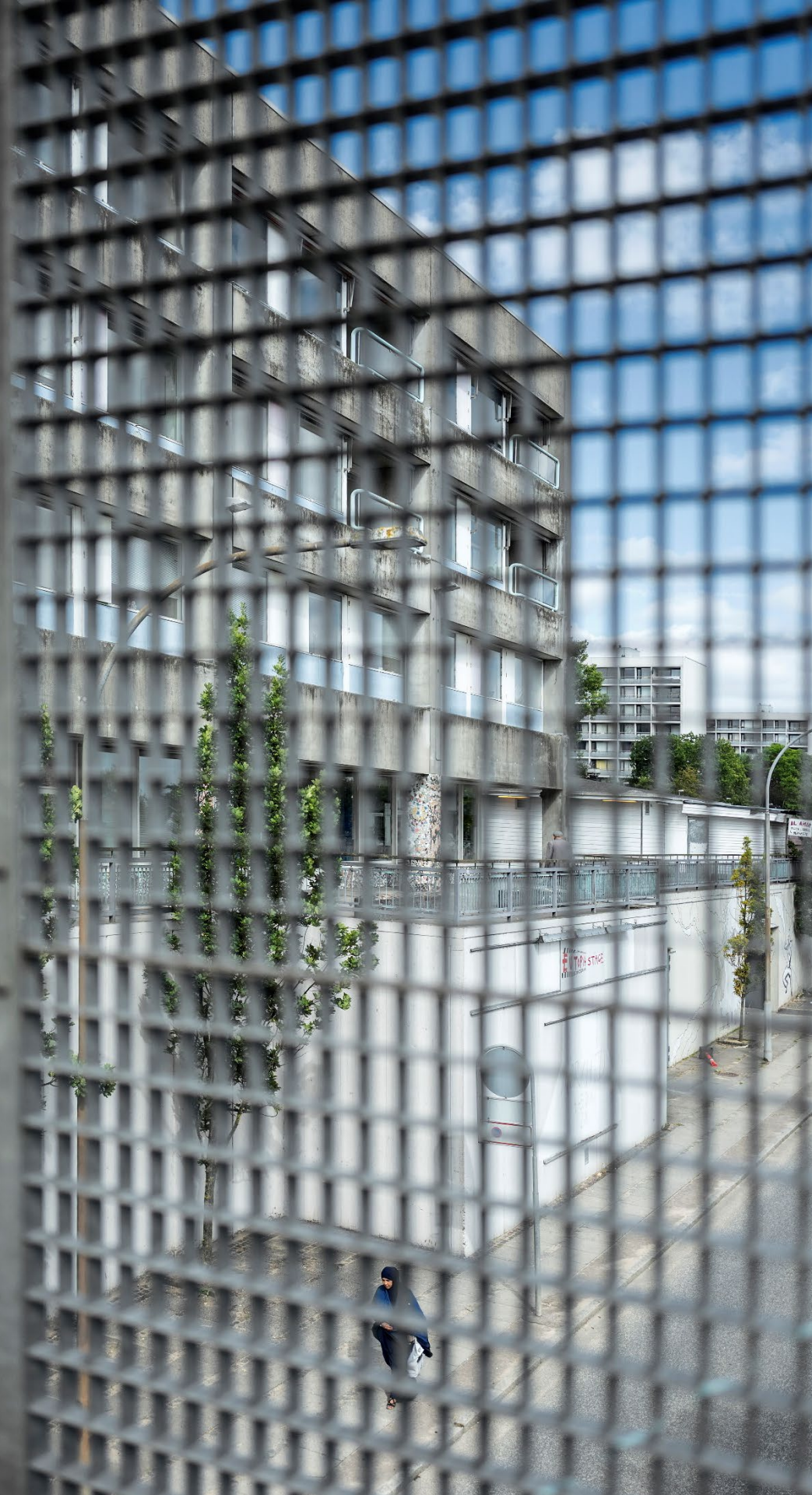
*Afdeling 21 på Motalavej. I 1990'erne var de grå boligblokke blevet tilføjet glasinddækkede altaner i stærke blå nuancer. I 00'erne blev facaderne efterisoleret og beklædt med gule pladetegl. Senest er boligblokkene til venstre blevet nedrenoveret og gjort lavere.*

# OM FØLGEEVALUERINGEN

I dette afsnit beskrives følgeevalueringens formål, metoder og dens opdeling i et fysisk og et socialt spor.

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens fokus og metoder:

[https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer\\_kort-fortalt.pdf](https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf)



# Om følgeevalueringen - to spor

Med Parallelsamfunds aftalen blev der i 2018 stillet krav om udvikling af fysiske og sociale forandringer i en række særligt udsatte boligområder, de såkaldte *omdannelsesområder*. Forandringerne skal være gennemført inden 2030.

Landsbyggefonden har iværksat en følgeevaluering, der løbende skal følge udviklingen i 15 omdannelsesområder. Følgeevalueringen har et fysisk spor og et socialt spor. Det fysiske er kvalitativt orienteret med fokus på de fysiske omdannelser og deres indvirkning på hverdagslivet i områderne. Det gennemføres af BUILD. Det sociale spor er mere kvantitativt orienteret, og har fokus på områdernes sociale forhold. Det gennemføres af VIVE.

Her præsenteres resultater fra BUILDs fysiske spor.

# Om følgeevalueringen

## - 15 cases

Følgeevalueringen har fokus på følgende 15 boligområder:

1. Agervang, Holbæk
2. Bispehaven, Aarhus
3. Finlandsparken, Vejle
4. Gadehavegård, Høje-Taastrup
5. Gellerupparken/Toveshøj, Aarhus
6. Mjølnerparken, København
7. **Motalavej, Korsør**
8. Munkebo, Kolding
9. Ringparken, Slagelse
10. Skovvejen/Skovparken, Kolding
11. Stengårdsvej, Esbjerg
12. Sundparken, Horsens
13. Taastrupgaard, Høje-Taastrup
14. Tingbjerg, Brønshøj
15. Vollsmose, Odense

Her præsenteres undersøgelser gennemført i Motalavej i 2023.



*Motalavej er et af følgeevalueringens mellemstore boligområder.*



# Om følgeevalueringen - formål

Det overordnede forskningsspørgsmål i BUILDs del af evalueringen er:

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



# Om følgeevalueringen - metoder

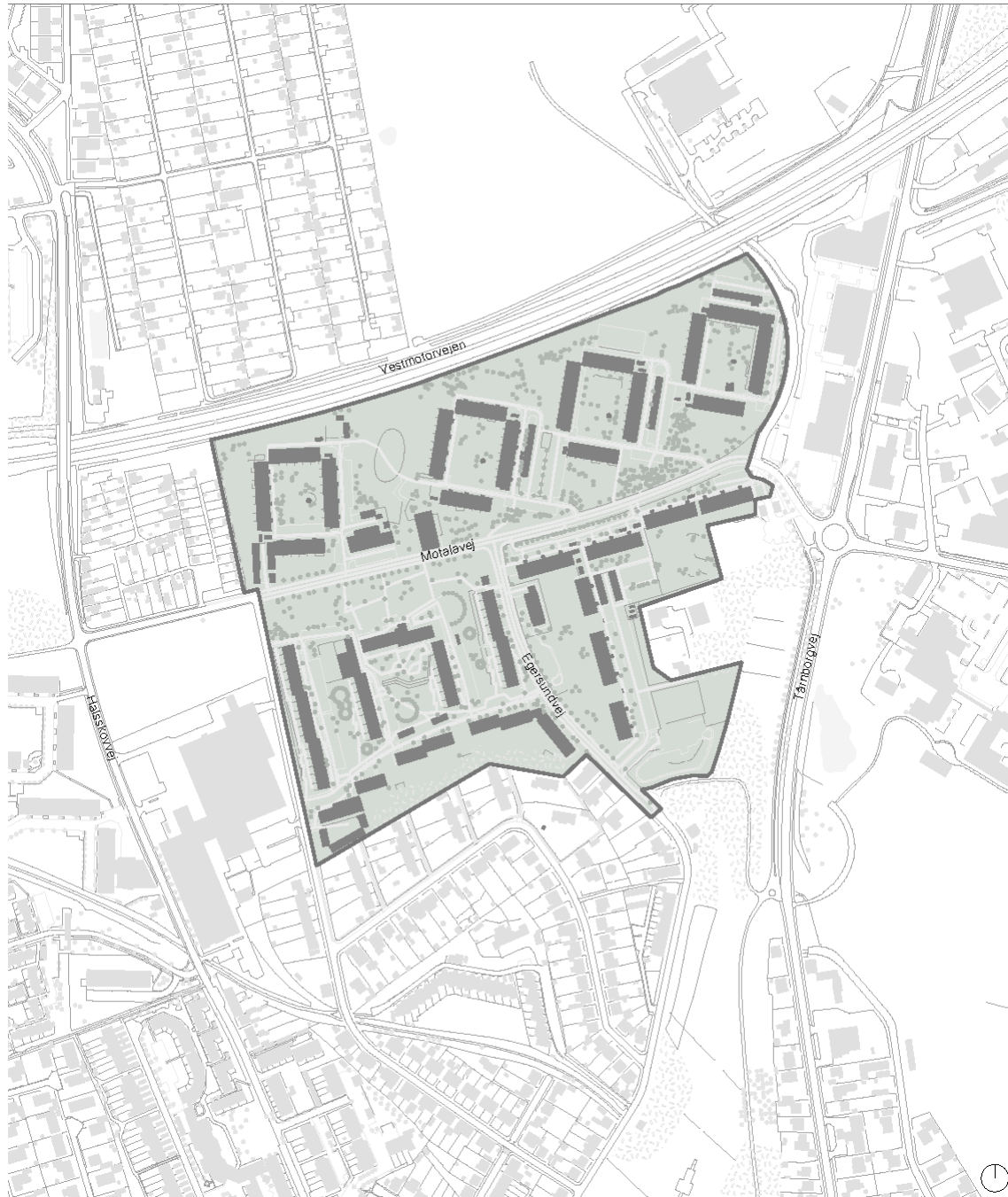
Følgeevalueringens benytter flere forskellige metoder, bl.a.:

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

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

# FYSISKE FORHOLD OG TRANSFORMATION

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



*Motalavej er med sine 1.600 beboere et relativt stort boligområde i Korsør. Bebyggelsen grænser op til Vestmotorvejen, og én kilometer nord herfor ligger Korsør Station.*

# Motalavej

Motalavej ligger ud mod motorvejen E20 i den nordlige udkant af Korsør. Boligområdet er omgivet af kolonihaver og andre blokbebyggelser mod vest, rækkehuse og små enfamiliehuse mod syd og et erhvervsområde med indkøbsmuligheder mod øst. Fra bydelen er der hurtig adgang til store naturområder - Storebælt mod vest, Korsør Nor mod øst og Korsør Bypark mod syd. Midt i boligområdet ligger et kvarterhus, driftskontor og et minimarked på den ene side af Motalavej, og en multipark med boldbaner og opholdsmuligheder på den anden. Motalavej huser ca. 1.600 beboere. Dermed udgør boligområdet mere end 10 % af Korsørs samlede befolkning.

FAKTA:

Adresse: Motalavej, 4220 Korsør

Boligselskab: BoligKorsør

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

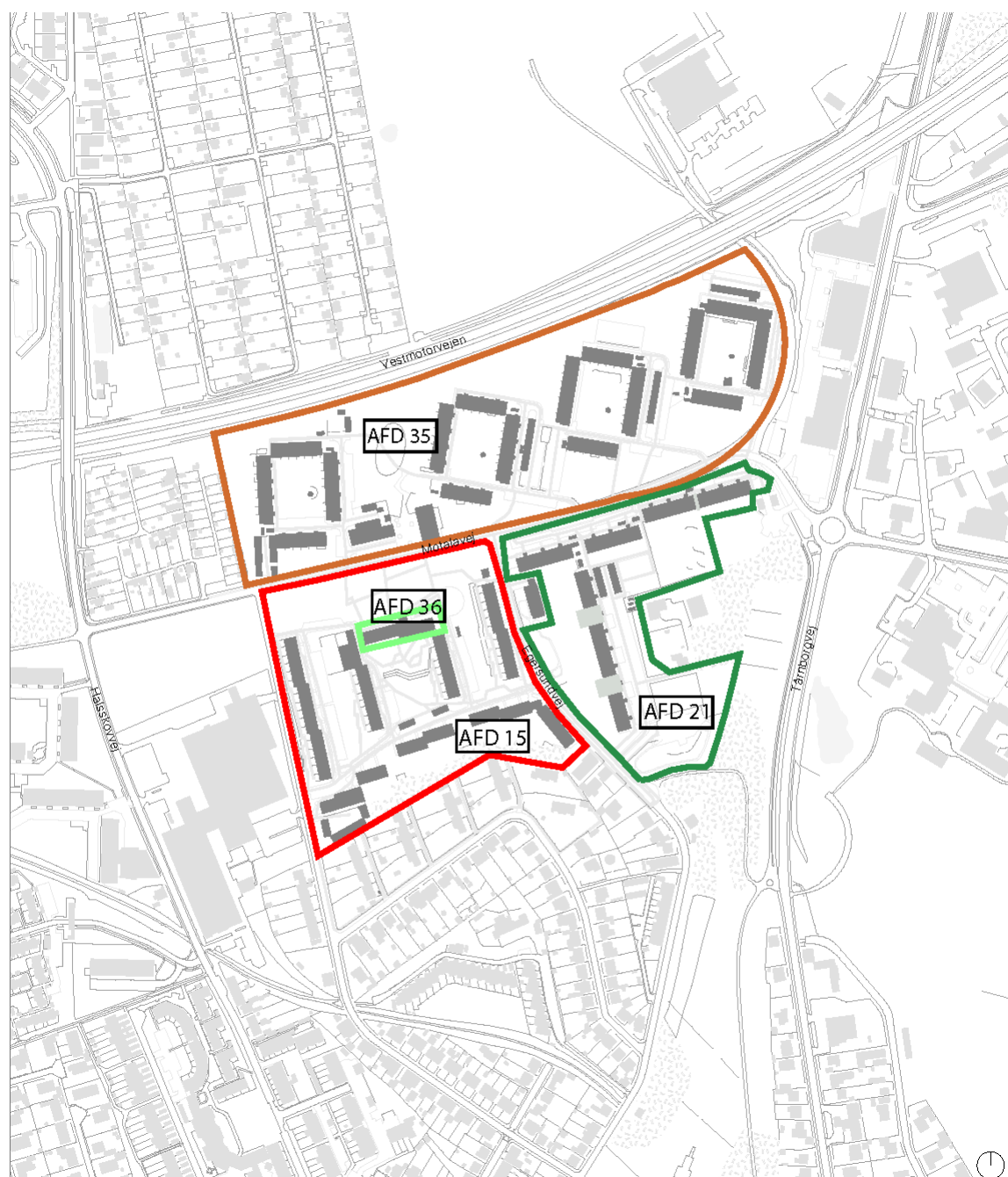
Grundareal: 194.100 m<sup>2</sup>

Antal boliger i 2010: 910 (opr.: 980)

Antal boliger i 2023: 817

Oprindelig arkitekt: Ole P. Hansen.

Arkitekterne for aktuell omdannelse:  
Urban Power, Friis Andersen  
Arkitekter m.fl.



Boligområdet rummer fire boligafdelinger, der ligger på hver side af Motalavej. De fire boligafdelinger er opført fra midten af 1950'erne til slutningen af 1960'erne, og de fremtræder som selvstændige bebyggelser med hvert sit arkitektoniske udtryk. Alle boligblokke har dog facader beklædt med tegl – mursten eller skærmtegl.

## Motalavej - fire boligafdelinger

Motalavej er opdelt i fire boligafdelinger:

- *Afdeling 15* består af 13 boligblokke, to til tre etager høje. De har været genstand for flere renoveringer, senest i 2013-17.
- *Afdeling 21* bestod oprindeligt af fire boligblokke i to til fire etagers højde. I 2011 blev alle blokkenes facader beklædt med gule skærmtegl. Senest er den lange boligblok mod syd opdelt i tre, mens den østlige boligblok er opdelt i to og nedrenoveret til rækkehuse.
- *Afdeling 35* består af 16 fireetagers boligblokke, der danner fire karréer. Afdelingen blev renoveret i 2002-2008, og her blev de to blokke længst mod øst omdannet til Plejecenter Solbakken.
- *Afdeling 36* rummer Botilbuddet Fasanstien, der har 24 boliger for borgere med nedsat psykisk og fysisk funktionsevne.



*Motalavej grænser op til E20. Et langt støjværn reducerer støjgenerne, men fjerner dem ikke. Den centrale vej gennem bebyggelsen plages i perioder af bilkørsel i høj hastighed. Ud til vejen ligger en lille dagligvarebutik. Den benyttes primært af boligområdets beboere.*

*“Det har i hvert fald sat gang i en dialog, en proces omkring nogle ting, som vi nok ikke har haft ressourcer til at tage, hvis ikke regeringen var kommet med det.”*

Kommunal planlægger om Parallelsamfundsftalen

## **Motalavej** **- fysiske udfordringer**

*Bymæssig isolation:* Motalavej ligger perifert i Korsør. Mod nord står et langt støjværn som en bymur ud til motorvej E20. Mod syd skærmer hegn og beplantning af mod nabokvarterets række- og parcelhuse.

*Monofunktionelt:* Den lille butiks- og kontorbygning centralt i bydelen udgør eneste funktionelle variation. Butikken tiltrækker kun få udefrakommende brugere.

*Ensartet ejerform:* Boligområdet på Motalavej er stort med en ensartet ejerform. Det giver sig udslag i beboersammensætningen. Der er dog en vis arkitektonisk variation i bydelen. En tidligere omdannelse af to boligblokke til plejecenter i afdeling 35 viser, at det er muligt at skabe store arkitektoniske forbedringer.

*Støjgener:* Motorvejen nord for Motalavej giver udfordringer med støj.



# Barrierer for fysiske omdannelser

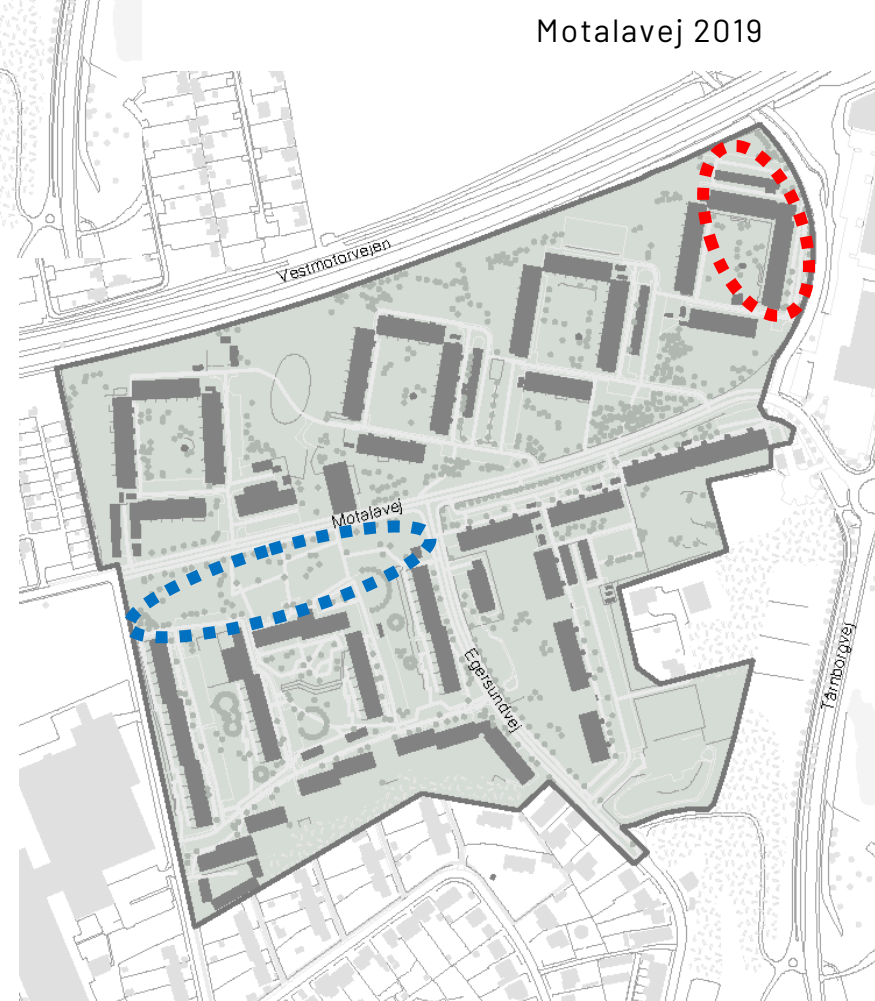


Afdeling 21, hvor en toetagers boligblok er blevet nedrevet til sokkel og ombygget til rækkehuse (nederste billede).

- Tidligt i processen blev der lavet analyser af lokale forhold. De pegede bl.a. på, at hverken fortætning eller tiltrækning af private investeringer er mulige strategier i Motalavej.
- I den forbindelse hjælper det ikke, at Motalavej ligger i det nordlige Korsør, der vurderes mindre eftertragtet end Korsør Syd.
- 'Kodakstien', der forbinder Motalavej med Korsør Station, kom i fokus i forbindelse med Emilie Meng sagen. Det fremmer ikke brugen af stien.
- Den valgte løsning med delvis nedrivning og varierende bygningshøjde er dyr. Afdeling 35 vil efter omdannelse rumme 256 boliger. Prisen for omdannelse er 640 mio. kr. (plus udgifter til genhusning).
- 38 boliger er udlejet til ukrainske flygtninge i 2023 og 2024.



Motalavej oprindeligt



# Motalavej

## - tidlige forandringer

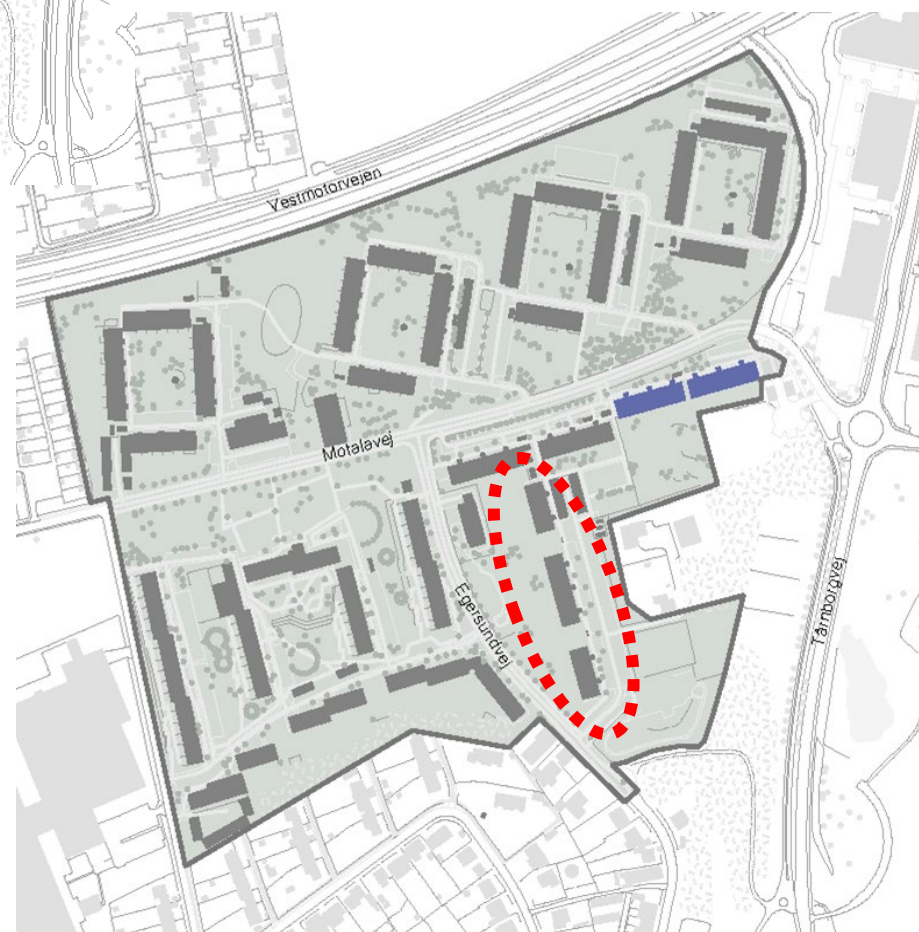
Der er tidligere gennemført både nedrivning og omfattende renoveringer i Motalavej.

- Alle boligblokke er blevet renoveret mindst én gang. Især afdeling 15 og 21 er blevet gennemgribende renoveret.
- Tre sammenhængende boligblokke ud mod Motalavej blev nedrevet i 1990'erne. En multibane er anlagt på arealet (markeret med blå).
- To boligblokke i den nordøstlige karré blev i 00'erne omdannet til plejecenter Solbakken (markeret med rød).

*Der er gennem årene gennemført adskillige renoveringer af Motalavejs boligblokke, og tre sammenhængende boligblokke (markeret med blå) er nedrevet. To boligblokke (markeret med rød) blev omdannet til plejeboliger ved en renovering i 2002-2008 .*



Motalavej oprindeligt



Motalavej 2023

# Motalavej

## - planer fra før 2019

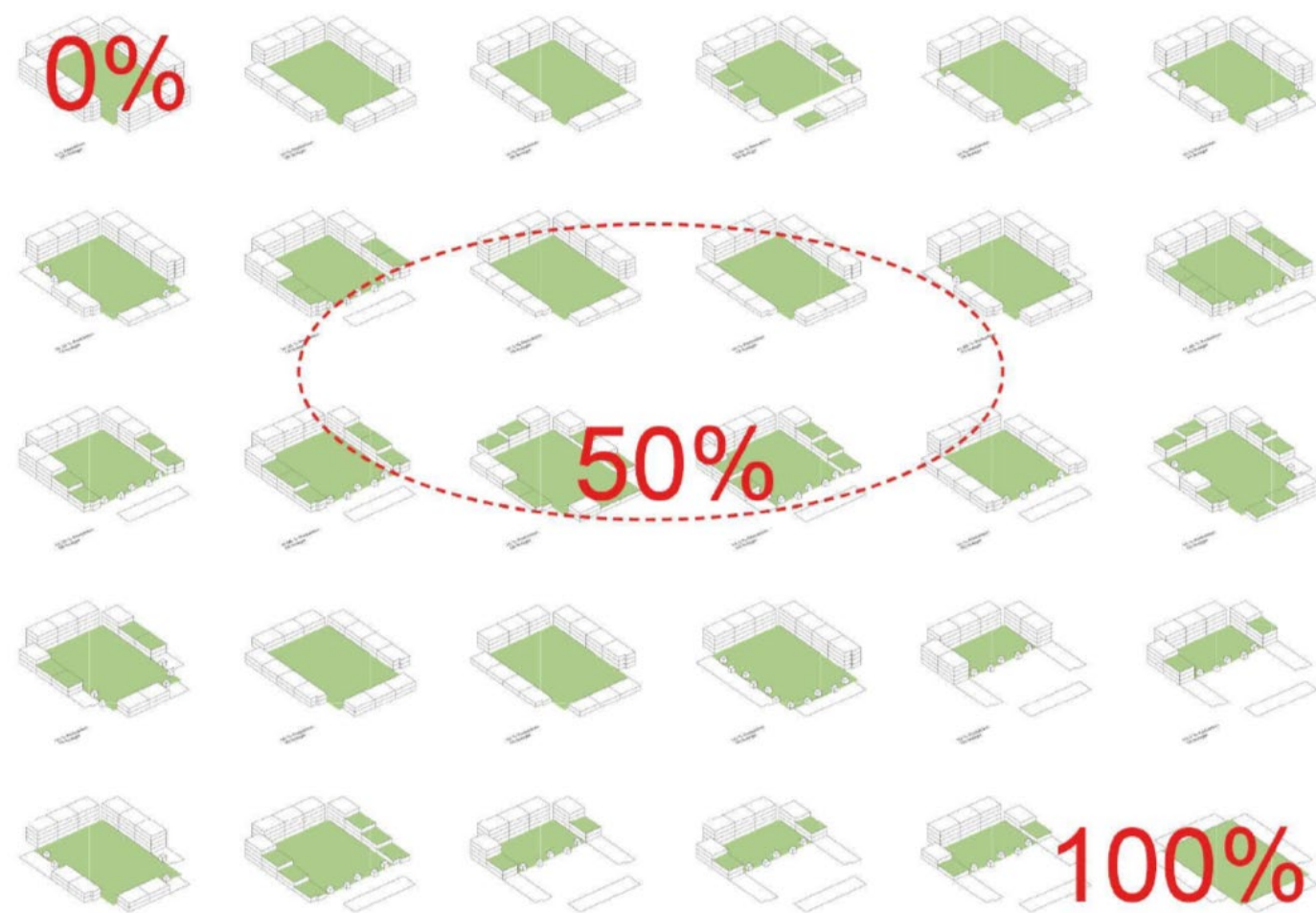
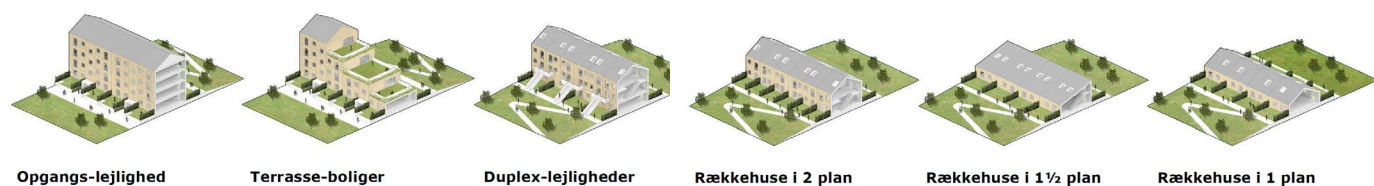
Med en fysisk helhedsplan fra 2015 var der allerede før Parallelsamfunds aftalen lagt planer om nye forandringer i Motalavej:

- En boligblok ud mod Motalavej opdeles med helhedsplanen i to og omdannes til 14 lave rækkehuse (markeret med blå).
- Boligområdets længste boligblok opdeles i tre mindre bygninger (rød).

Der er endvidere lavet en infrastrukturplan, der skal:

- Binde Motalavej sammen med den omkringliggende by.
- Opgradere boligområdets stier og sænke farten på Motalavej.
- Tiltrække udefrakommende, bl.a. med nye attraktioner.
- Skabe en tydelig zonerings af uderummene, så de inviterer til brug.

*Allerede inden Parallelsamfunds aftalen var der planer om nye fysiske omdannelser i Motalavej. Planerne omhandler nedskalering af eksisterende boligblokke i afdeling 21. Helhedsplanen er gennemført, og omdannelserne stod færdige i 2023.*



# Udviklingsplanen i 2019 - krav til forandringer

BoligKorsør har fået dispensation, så andelen af almene familieboliger i Motalavej skal nedbringes til 58% i stedet for 40%. Det sker således:

- *Nedrivning:* Frem for at nedrive hele blokke planlægges en nedreovering af boligblokke med fjernelse af de øverste etager. Dermed er det hensigten at etablere nye boligtyper, f.eks. terrasserede lejligheder og rækkehuse.
- *Ommærkning:* I den oprindelige udviklingsplan nævnes ommærkning af ni almene familieboliger til ungdomsboliger. Det er ikke længere aktuelt.

Udviklingsplanen opnår primært målet om at nedbringe andelen af almene familieboliger gennem nedrivninger i afdeling 35. Det sker i form af såkaldte nedreoveringer. Det vil give mere sol i gårdrummene og føre til varierende boligtyper – bl.a. etableres et seniorbofællesskab i fjerde etape. Illustrationen stammer fra udviklingsplanen og viser forskellige muligheder for nedreoveringer.

Reduktionen af boliger vil alene ske i afdeling 35. Her bliver antallet af almene familieboliger reduceret med 164 enheder. I de andre afdelinger er antallet tidligere blevet reduceret med 178 almene familieboliger.



# Aktuel status på fysiske forandringer



*En lang boligblok i afdeling 21 er i 2021-2023 blevet opdelt i tre mindre bygninger, så der er skabt passage på tværs af uderummene. Ved en tidligere renovering fik stueetagerne forhaver, og græsplæner blev beplantet. Billedet øverst er fra 1990'erne, nederst fra 2023.*

I sommeren 2023 er udviklingsplanen fra 2019 blevet konkretiseret i en fysisk helhedsplan. Den er vedtaget med stort flertal blandt beboerne. Helhedsplanens forandringer var endnu ikke iværksat i efteråret 2023.

Der er dog sket fysiske forandringer og reduktioner i antallet af boliger siden 2019. Det er sket i afdeling 21:

- To fireetagers boligblokke er blevet nedrenoveret til to- og tre etager.
- En anden boligblok er omdannet til 14 rækkehuse i ét plan.
- En lang boligblok er opdelt i tre kortere bygninger (se billede tv.).

Samlet har det medført en reduktion på 72 almene familieboliger.



# Kommende fysiske forandringer



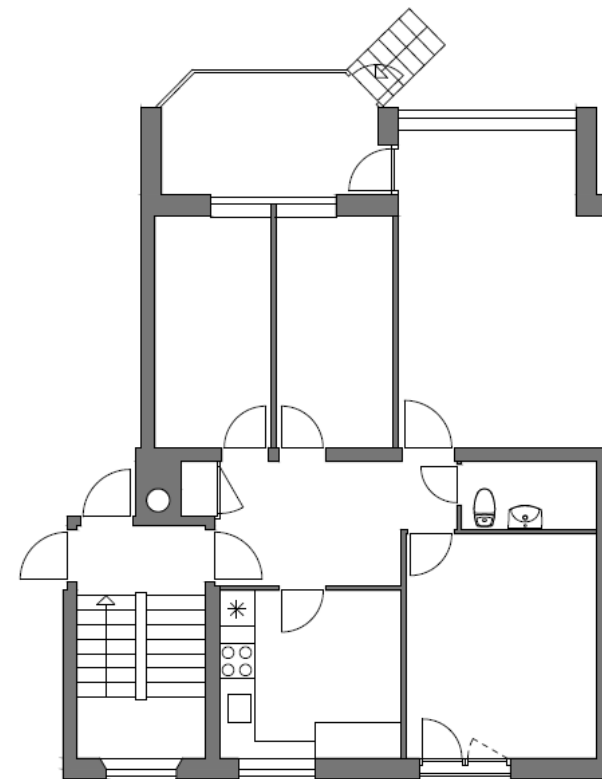
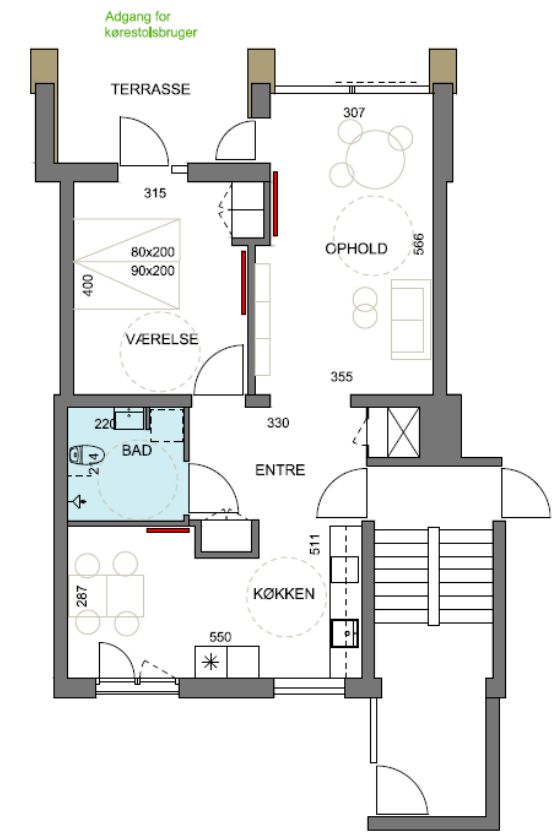
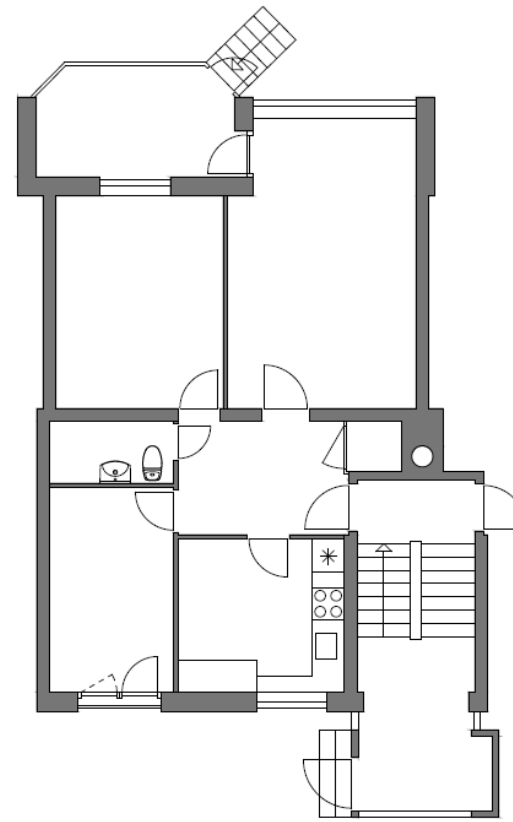
Øverst: Illustration af den vestligste karre i afdeling 35, som den forventes at se ud efter omdannelsen. Nederst: En mock-up på en boligblok i afd. 35 viser principperne for den kommende omdannelse.

De fysiske omdannelser, der er besluttet på baggrund af Parallelsamfunds aftalen, forventes iværksat i sommeren 2024.

- Omdannelsen vil blive gennemført i fire etaper, så hver af de fire karreer i afdeling 35 omdannes én ad gangen.
- Hver af de fire etaper forventes at tage ca. 1 år. For at få genhusningen til at forløbe optimalt holdes en lille pause mellem de enkelte etaper.
- Første etape (karreen længst mod øst) forventes færdiggjort i sommeren 2025.
- Den samlede omdannelse forventes gennemført i 2029.
- Sideløbende med omdannelsen i afdeling 35 realiseres infrastrukturplanen.



Øverst tv.: Rendering af omdannet boligblok. Nederst tv.: Fremtidigt interiør fra to værelses bolig. Øverst th.: To værelses bolig ombygget som tilgængelig bolig. Nederst th.: Stor bolig, der etableres ved sammenlægning.





# Kommende genhusning



Øverst: Midt i boligområdet findes et kvarterhus med kontorer og café.  
Nederst: En politistation er opført midt i området. Der er begrænset åbningstid.

Flytteprocenten i Motalavej er normalt på 10-15%. Den har de seneste to år været højere. Det sker i følge BoligKorsør pga. beboernes bekymring for rod, larm og støj i det forestående byggeri.

- I efteråret 2023 havde frivillig fraflytning ført til ca. 170 tomme lejligheder i bydelen. De vil blive benyttet til genhusning.
- Genhusning i forbindelse med den forestående omdannelse vil ske internt. Tvungen fraflytning forventes ikke at blive aktuel.
- BoligKorsør forventer en rolig proces, hvor det bliver muligt at tilfredsstille beboernes ønsker til en ny bolig.

Halvdelen af de nye rækkehuse er øremærkede tilflyttere udefra. Det var den største udfordring, da helhedsplanen skulle vedtages.

# BILLEDDOKUMENTATION

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



Før



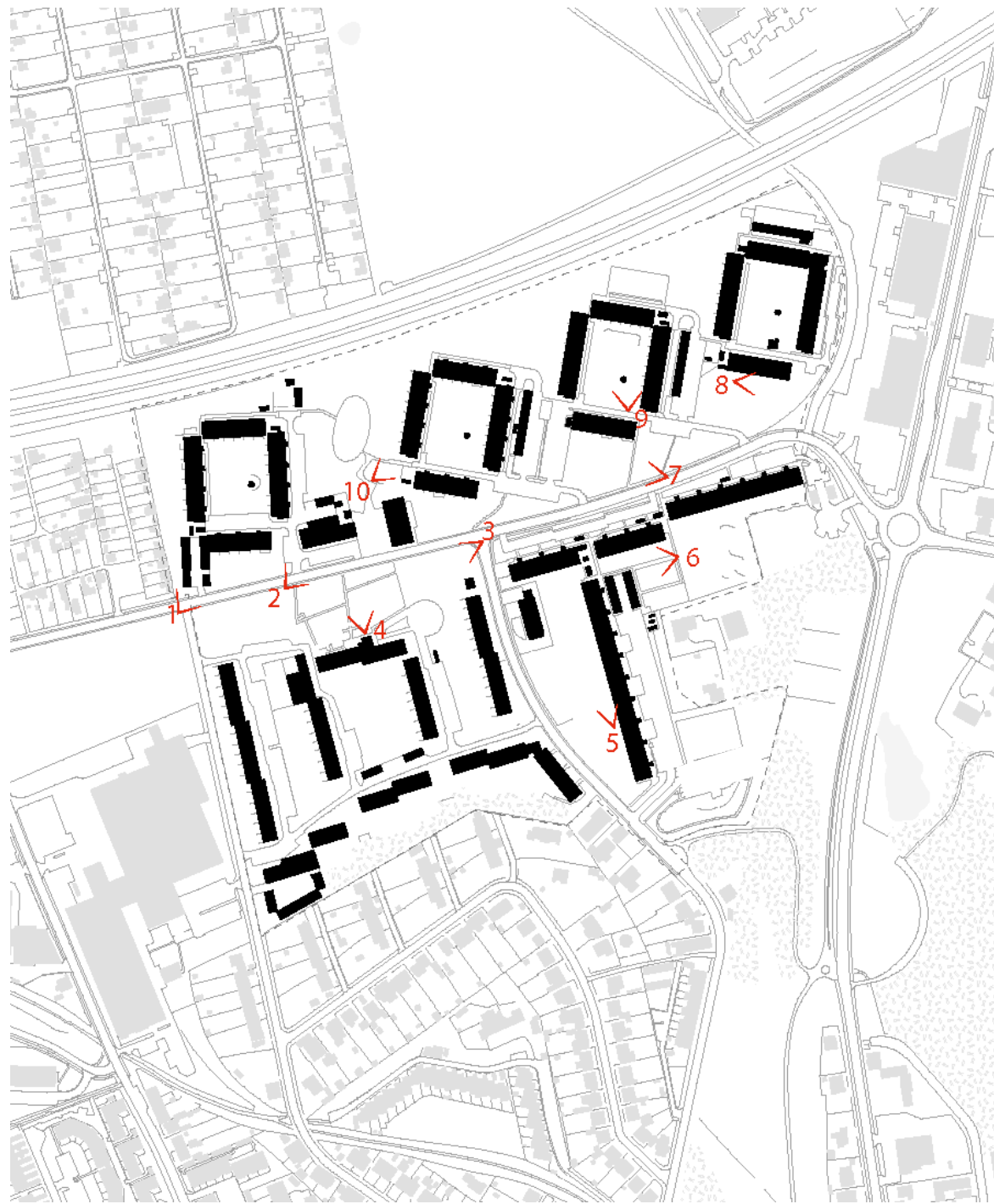
Nu



To boligblokke i den østlige ende af afdeling 35 er blevet ombygget til ældreboliger i 00'erne. Det har skabt betydelige arkitektoniske kvaliteter.

Også afdeling 21 blev renoveret i 00'erne. Bygningerne blev efterisoleret, og der kom nye indgangspartier.

I 00'erne blev facadernes betonelementer skjult bag pladetegl. Det anes på det nederste billede, at en lang boligblok er opdelt i mindre afsnit ved en renovering, der er færdiggjort i 2023.



*På en række udvalgte positioner i Motalavej vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billederne 1-5.*

2020



1

2023



Boligområdet set fra den vestlige ende af Motalavej. En prøveejlighed i den ene boligblok viser i 2023 princippet for omdannelsen.



2



I området midt på Motalavej er der endnu ikke sket nogle forandringer. Boligblokken i baggrunden vil blive nedskalleret til rækkehuse.



3



Området ved multibanen midt i boligområdet.



4



Boligblokkene i baggrunden er de næste, der bliver genstand for større fysiske forandringer.



5



En lang boligblok i afd. 21 var i 2020 under omdannelse og blev opdelt i tre mindre afsnit. I 2023 er omdannelsen færdig og forhaver genskabt.



På en række udvalgte positioner i Motalavej vil de fysiske forandringer løbende vil blive fotoregistreret. Her vises billederne 6-10



Afdeling 21. hvor boligblokken til venstre er blevet opdelt i tre mindre afsnit. Der vil ikke blive gennemført flere omdannelser her.



Boligblokkene i afdeling 35 vil blive kraftigt ombygget i de kommende år. Omdannelserne er endnu ikke kommet i gang.



Boligblok i afdeling 35. De sydvendte blokke ud mod vejen vil blive omdannet til lave rækkehuse.



Gårdrum i afdeling 35 fotograferet i 2020 og 2023. Alt ligner sig selv – stilhed før stormen...



Afdeling 35 ved boldbanen bag kvarterhuset. Her vil der blive gennemført markante fysiske forandringer i de kommende år.

# BEBOERSAMMENSÆTNING

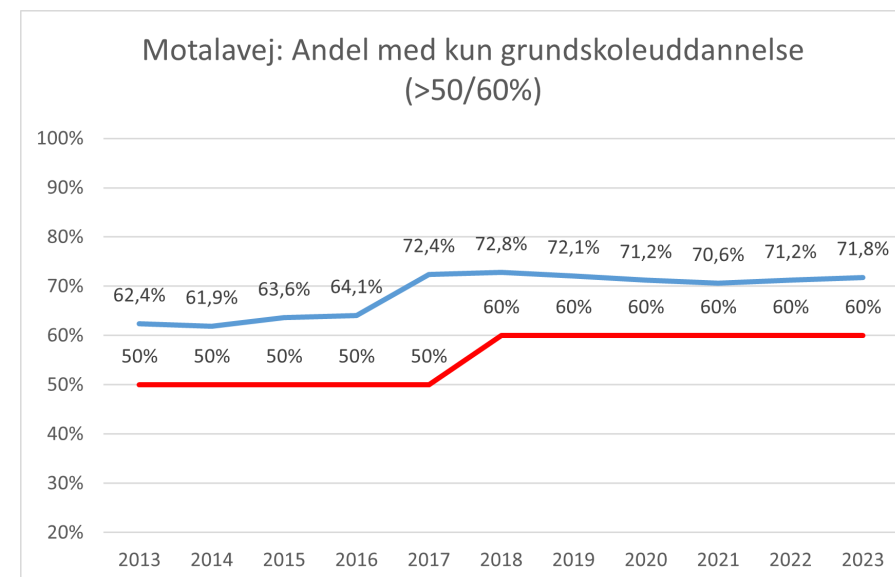
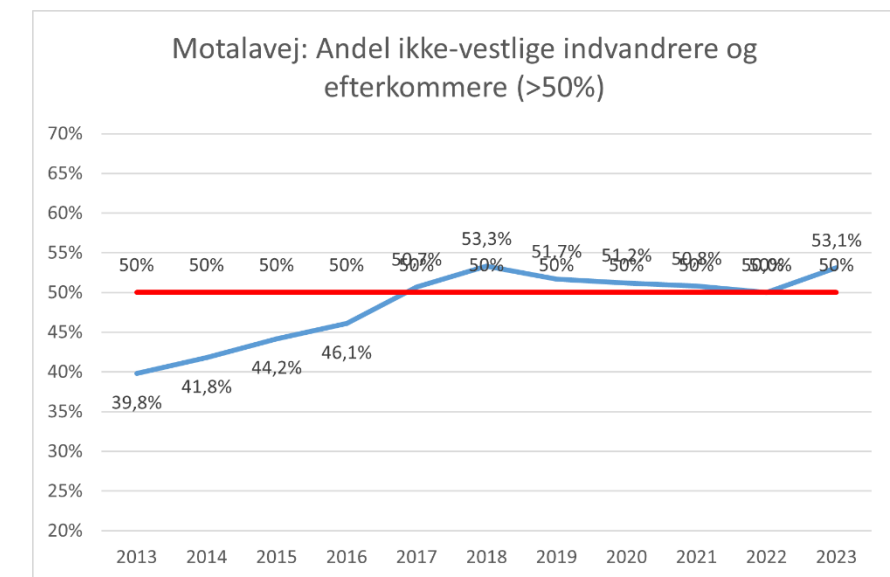
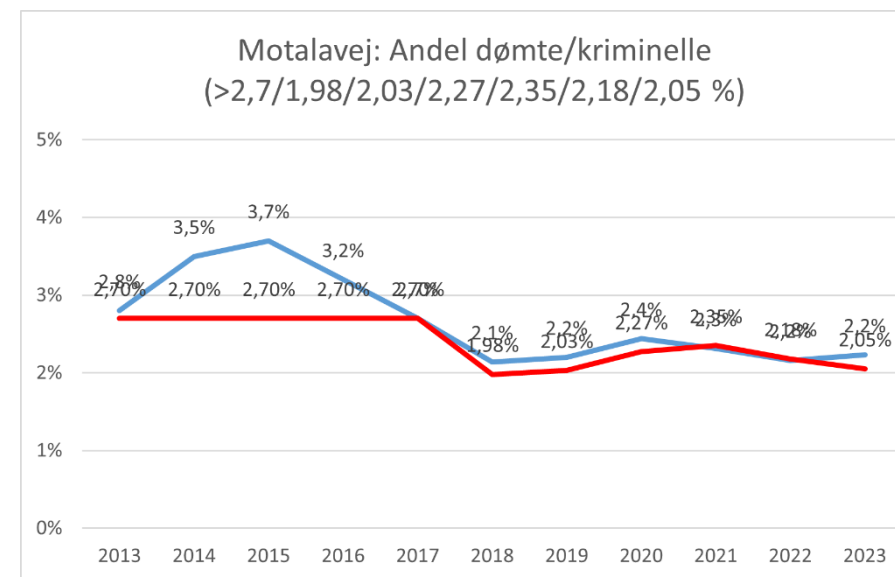
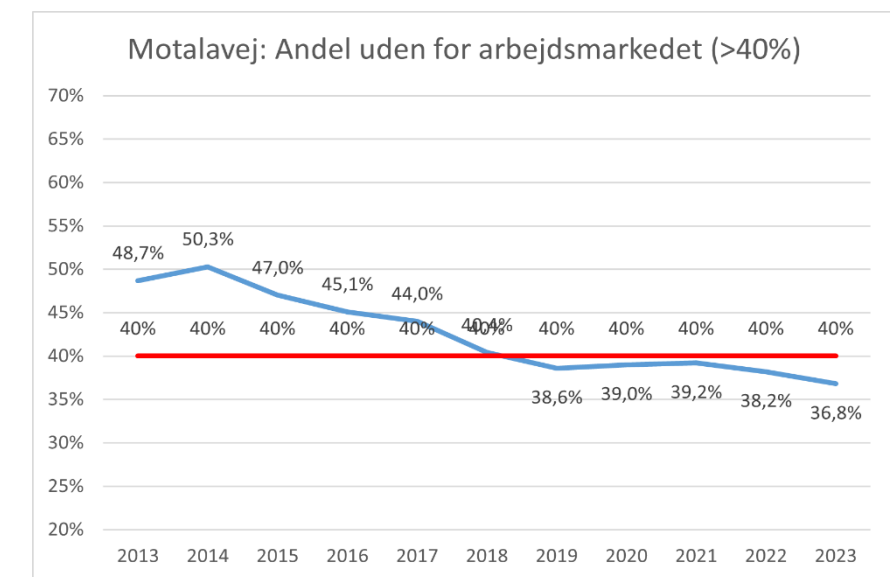
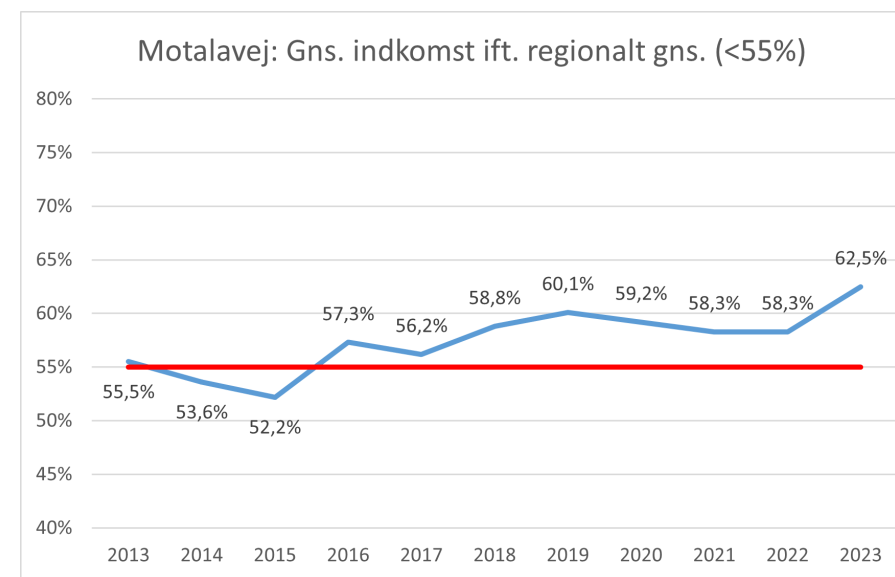
Her opgøres Motalavejs beboersammensætning efter kriterierne for parallelsamfund. De præsenteres her, da udviklingen i de udsatte boligområder fra politisk side vil blive vurderet ud fra disse kriterier.

# Motalavejs beboersammensætning

Diagrammerne viser udviklingen i Motalavej målt på Parallelsamfundsftalens fem kriterier:

- Beboernes gennemsnitlige indkomstniveau er øget i takt med at tilknytningen til arbejdsmarkedet er steget siden 2014.
- Andelen af dømt/kriminelle faldt markant i 2015-2018, og har efterfølgende været stagnerende.
- Uddannelsesniveaulet er lavt i Motalavej og stort set uændret de sidste ti år.
- Andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er 53%. Dermed er Motalavej stadig i risiko for at blive kategoriseret som et parallelsamfund.

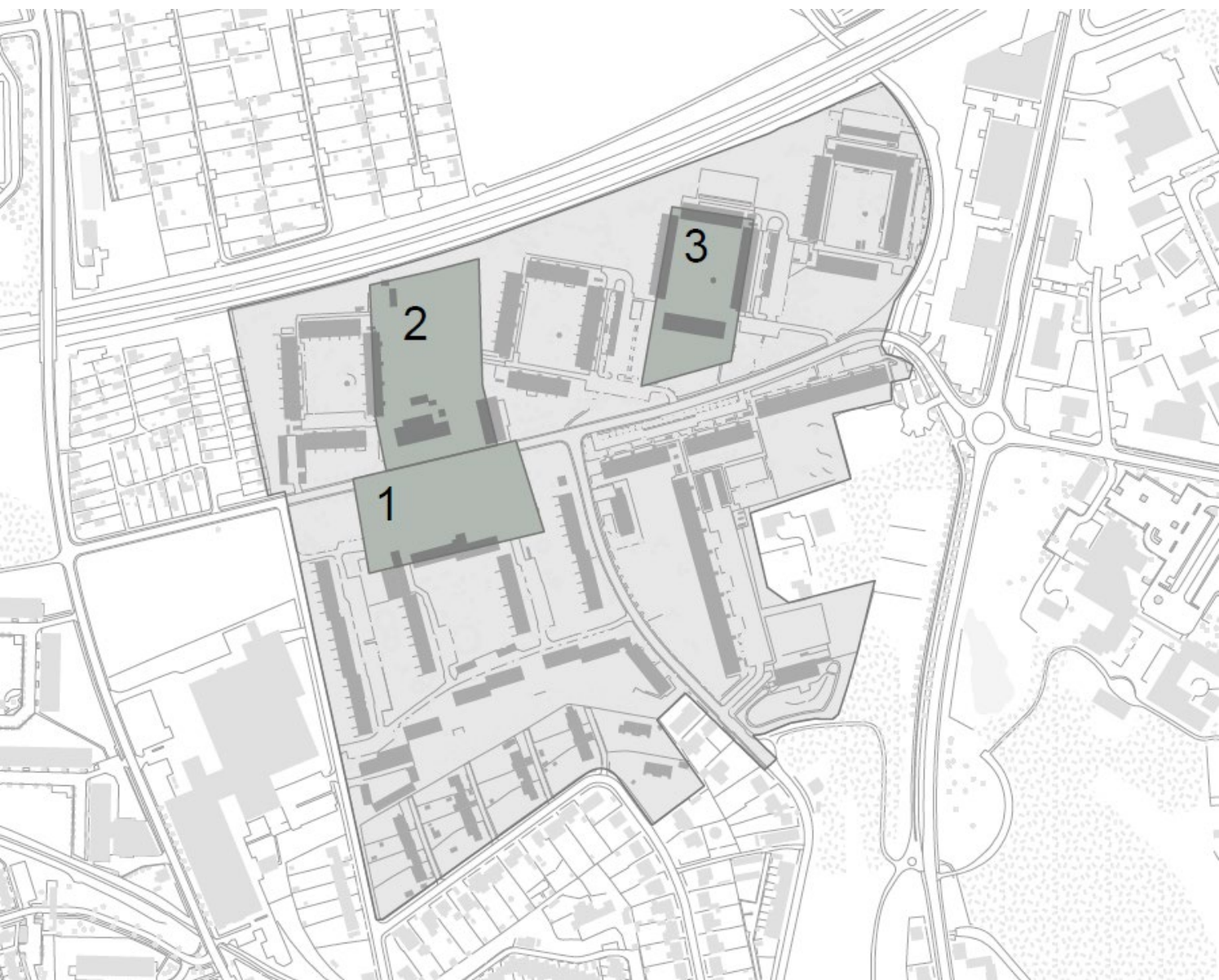
Motalavej kom af listen over parallelsamfund i 2021 men var igen at finde på listen i december 2023.



Beboersammensætningen i Motalavej opgjort efter Parallelsamfundsftalens fem kriterier. Nogle af kriterierne er blevet ændret under vejs. Indtil 2017 var grænseværdien for andelen af dømt/kriminelle 2,7 %. Herefter blev kriteriet ændret, så andelen ikke må være mere end tre gange større end landsgennemsnittet over to år. Også opgørelsen af beboere med kun en grunduddannelse er blevet ændret, idet man fra 2016/2017 ikke længere medregner uddannelser fra indvandreres hjemland. Det forklarer stigningen i 2017.

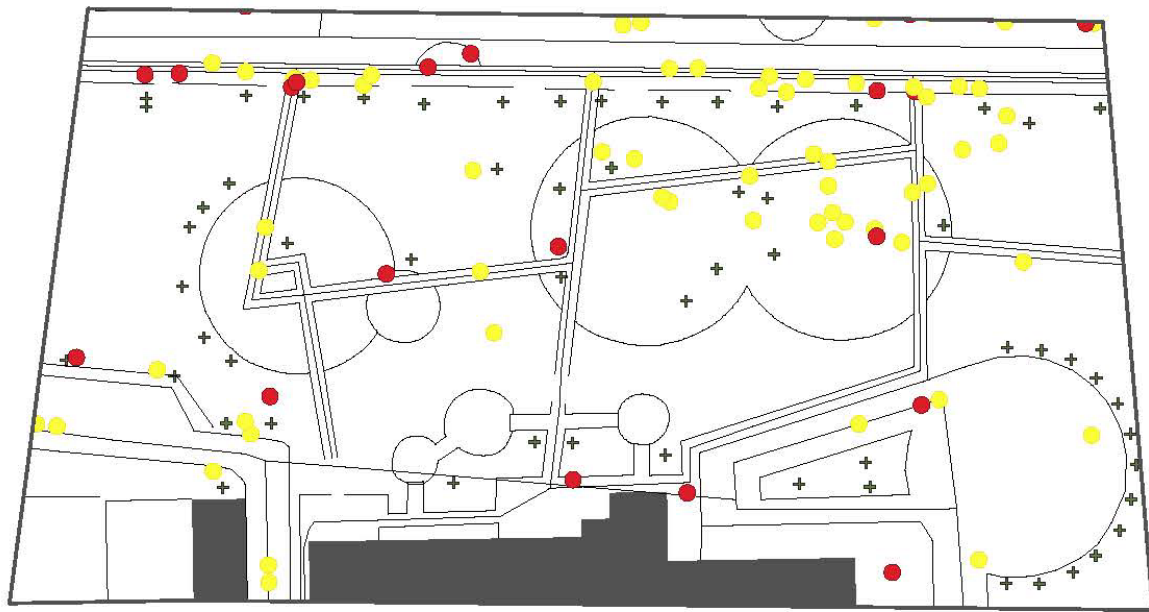
# BYLIVSREGISTRERINGER

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



# Bylivsregistrering i tre delområder

Bylivsregistreringen er foretaget i tre udvalgte delområder i Motalavej. I alt 221 personer (144 beboere og 77 udefrakommende) deltog i bylivsregistreringen, hvilket er nogenlunde tilsvarende med antallet for første evalueringsrunde i 2020. De tre delområder er: 1) Området omkring multibanen ved afdeling 15, som dækker området langs Motalavej og op til Botilbuddet Fasanstien. Der er grønne uderum med siddemuligheder, multibane, legeplads mm. 2) Området omkring Kvarthuset og butiksområdet ved Motalavej, afd. 35, samt det bagvedliggende grønne uderum. 3) Gårdrummet mellem boligerne nr. 101-127 i afdeling 35, samt arealerne på den anden side af boligblokken ud mod Motalavej.



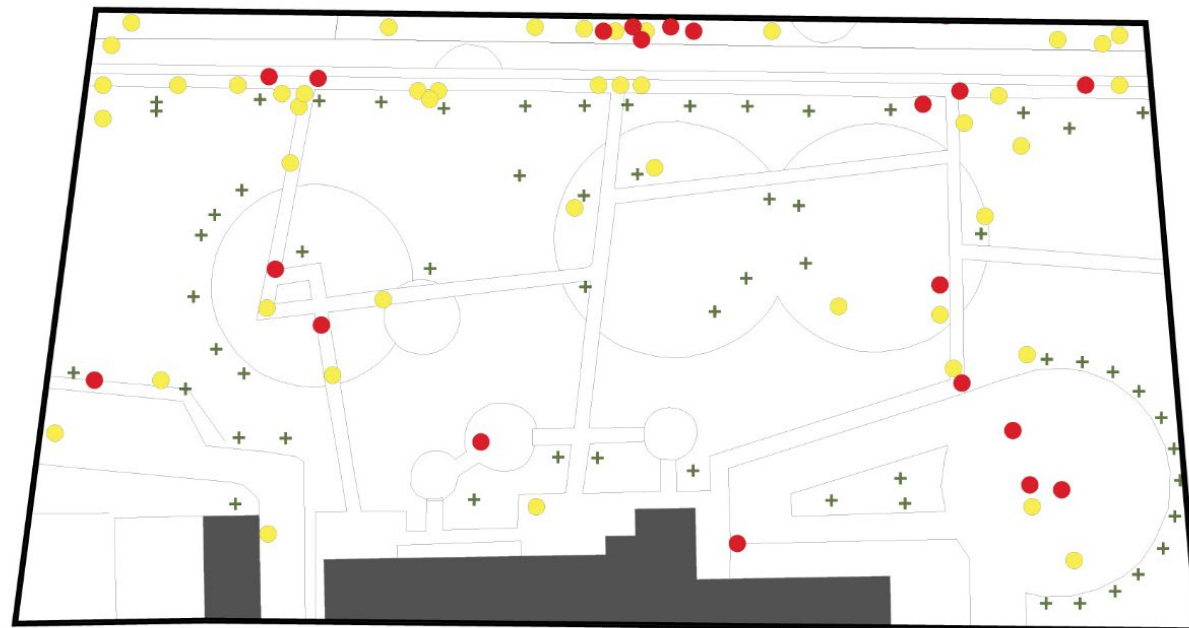
2020

- Bor i om
- Udefrak

# Område 1: Hvem færdes i området

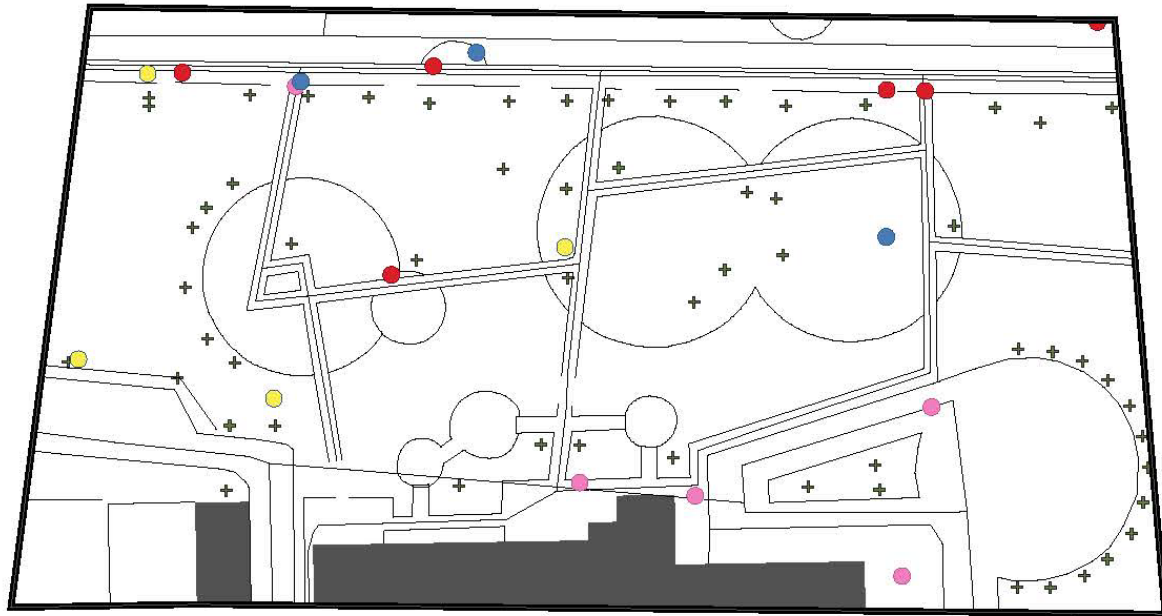
Der er i 2023 registreret sammenlagt 65 brugere i området omkring multibanen, mod 79 i 2020. I begge registreringer udgør beboere i området størstedelen, nemlig 61 i 2020 og 45 i 2023. Antallet af udefrakommende er nogenlunde identisk for begge år, henholdsvis 18 i 2020 og 20 i 2023. De fleste udefrakommende er primært registreret langs Motalavej og ved stjerne ind til bebyggelsen. Beboerne færdes i højere grad i hele området.

2023



- Bor i området [45]
- Udefrakommende [20]

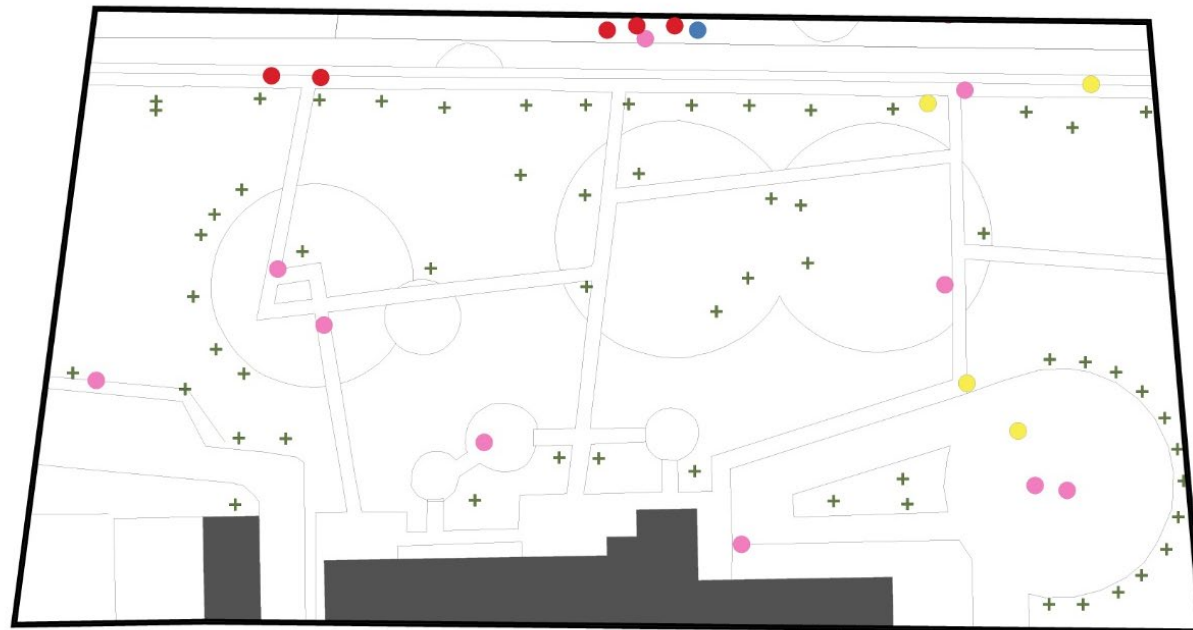
2020



# Område 1: Udefrakommendes brug af området

I 2020 angav 8 ud af de 18 udefrakommende, at de passerede igennem området ved multibanen. I 2023 er antallet faldet til 5. En lille del angiver begge år, at de er i området pga. af ærinder (7 i 2020, og kun 1 i 2023) eller fritidsaktiviteter (4 i 2020, og 4 i 2023).

2023



Den største forskel i udefrakommendes formål med at befinde sig i området handler om personer, der arbejder i området. I 2020 gjaldt det for 5 personer, i 2023 er antallet steget til 10. Det indikerer, at omdannelsen er under forberedelse, og at den fører til, at flere professionelle har deres gang i området.

2020

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



2023

- Bor i området [59]
- Udefrakommende [41]



## Område 2: Hvem færdes i området

Både i 2020 og 2023 er delområde 2 ved butikken, det sted, hvor der er registreret flest brugere. I 2020 var fordelingen 80 beboere og 42 udefrakommende, i 2023 59 beboere og 41 udefrakommende. Aktiviteten er i både i 2020 og 2023 centreret omkring butikken/ ejendomskontoret og omkring Kvarterhuset, som ligger ud til Motalavej. Det stemmer overens med spørgeskemaundersøgelsen (se senere). I det grønne område bag ved Kvarterhuset er der primært registreret beboere, men betydeligt færre i 2023 end i 2020. Faldet af kan forklares med, at afdeling 35 i forhold i første bylivsregistrering har færre beboere og flere tomme boliger.

2020

- Udefrakommende ærinde [41]
- Transporterer/passerer igennem [6]
- Arbejder i området [13]
- Fritid/rekreation [9]
- Praktiske gøremål [11]
- Andet [2]



## Område 2: Udefrakommendes brug af området

Udefrakommendes begrundelser for at være i område 2 er også delvist ændret. Mens 12 udefrakommende i 2020 passerede igennem området, gælder det i 2023 kun for 6. Til gengæld er andelen, der arbejder i området steget fra 7 i 2020, til 13 i 2023 – igen spiller omdannelsen formentlig ind. Fordelingen af andre formål har ikke ændret sig væsentligt: I 2020 siger 12 adspurgte, at de er i området pga. praktiske gøremål (f.eks. ejendoms kontor, butik), i 2023 er antallet 11. I 2020 er 8 udefrakommende i området pga. rekreative forhold, det gælder for 9 i 2023. Registreringerne passer med, at området af andre defineres som et "hæng-ud"-sted for Motalavejs unge og deres venner.

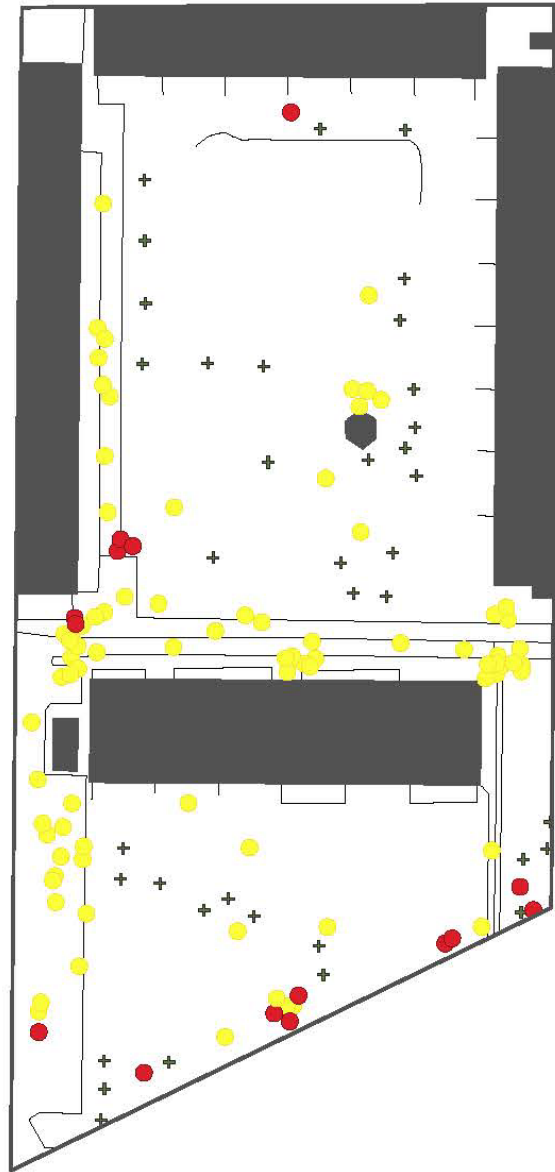
2023

- Udefrakommende ærinde [41]
- Transporterer/passerer igennem [6]
- Arbejder i området [13]
- Fritid/rekreation [9]
- Praktiske gøremål [11]
- Andet [2]



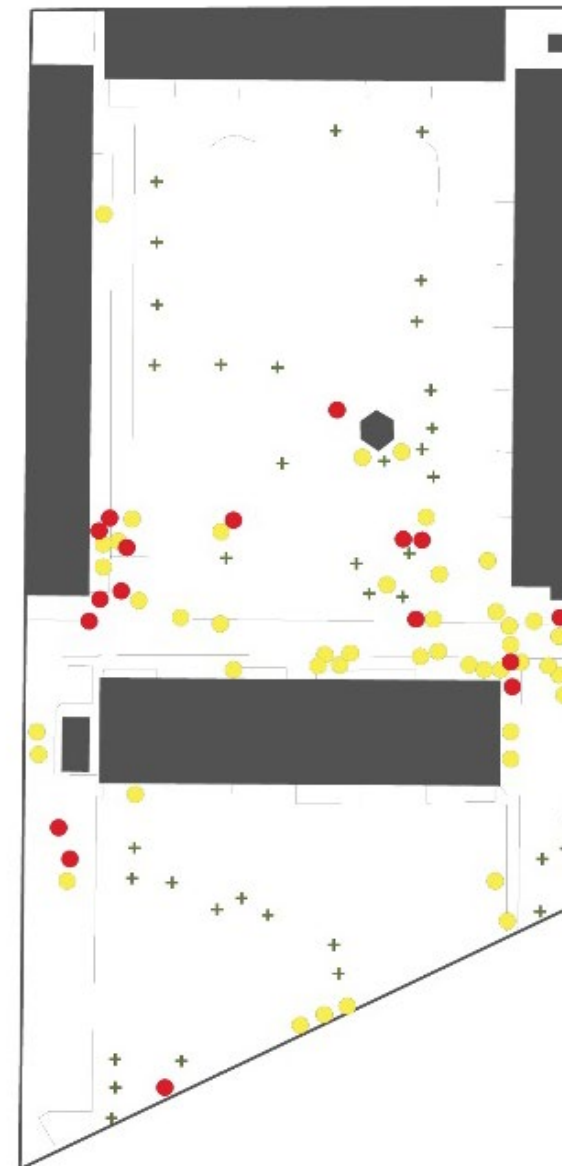
2020

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



2023

- Bor i området [46]
- Udefrakommende [17]



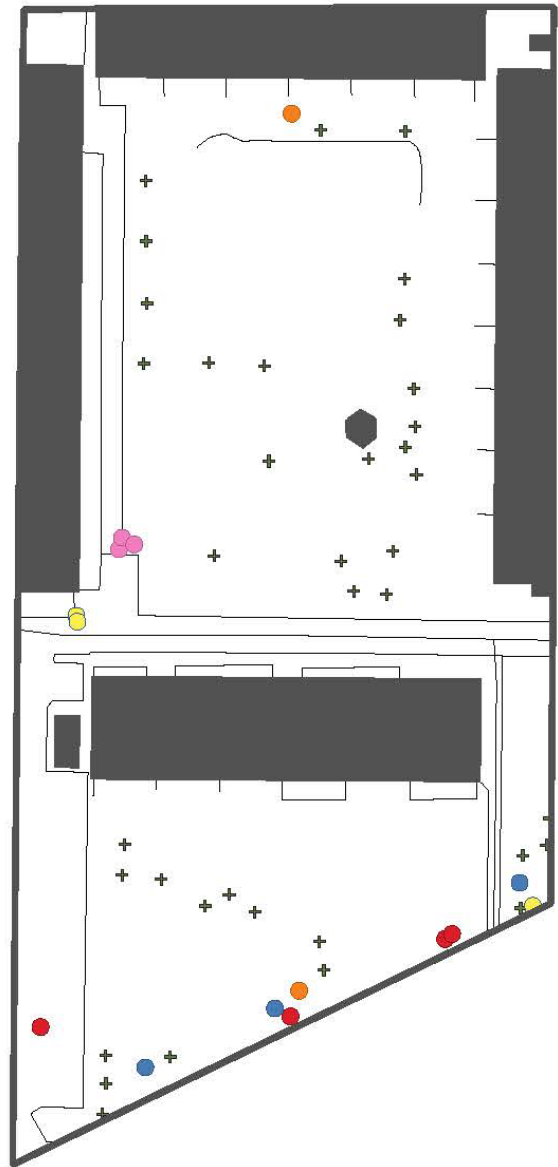
## Område 3: Hvem færdes i området

Andelen af brugere i gårdrummet ved område 3 er i begge år domineret af beboere, hvilket understøtter oplevelsen af, at gårdrummene primært er for dem, der bor i de pågældende karreer. Til gengæld er andelen af beboere faldet markant, hvilket igen kan ses som resultat af, at antallet af beboere i afdeling 35 er reduceret.

I 2020 var 85 ud af 100 brugere beboere, i 2023 er kun 46 ud af 65 brugere beboere. Antallet af udefrakommende er næsten det samme, henholdsvis 15 (2020) og 17 (2023). Hovedparten af de udefrakommende er registreret langs stierne, mens beboerne opholder sig langs den vestlige og den sydlige boligblok.

2020

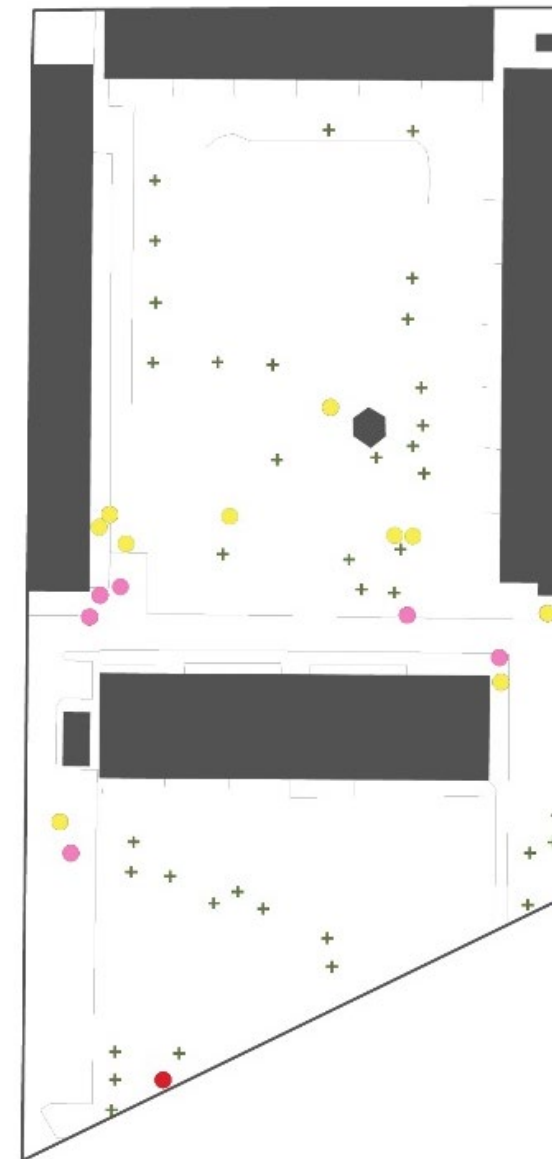
- Udefrakommende ærinde [15]
- Transporterer/passerer igennem [4]
- Arbejder i området [3]
- Fritid/rekreation [3]
- Praktiske gøremål [3]
- Andet [2]



## Område 3: Udefrakommendes brug af området

Af de få registrerede udefrakommende i området, er der kun få, der passerer igennem (4 i 2020, 1 i 2023). Resten har et formål i området, dog er det ændret mellem 2020 og 2023:

Mens 10 udefrakommende var i området pga. praktiske formål i 2020, er det i 2023 faldet til 1. Modsat er andelen af udefrakommende, der er der pga. rekreative formål steget fra 3 til 10 i 2023. Samtidig er antallet, der arbejder i området steget. I 2020 lød det på 3 personer, i 2023 på 6. Samlet set understreger registreringerne i område 3 beboernes fortælling om, at gårdrummene fortrinsvis benyttes af beboerne selv.



2023

- Udefrakommende ærinde [17]
- Transporterer/passerer igennem [1]
- Arbejder i området [6]
- Fritid/rekreation [10]
- Praktiske gøremål [0]
- Andet [0]

# FELTSTUDIER

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

*“Det, der er fedest ved at bo i et parallelsamfund, er, at alle kender alle, og når jeg går ud ad døren, så hilser jeg på alle. Og personligt kan jeg godt lide, at vi bor så mange forskellige kulturer sammen.*

*Beboer*

*“ Da jeg blev student i 2000’erne. var der meget få, der fik en studentereksamen. Nu tyve år efter kommer der flere og flere studentervogne herinde. Hele sommeren fester vi, fordi folks børn bliver færdige, og det skal fejres. Nu handler det ikke om, at man kan blive student. Men om, hvad for en farve, der skal være på huen”*

*Beboer*

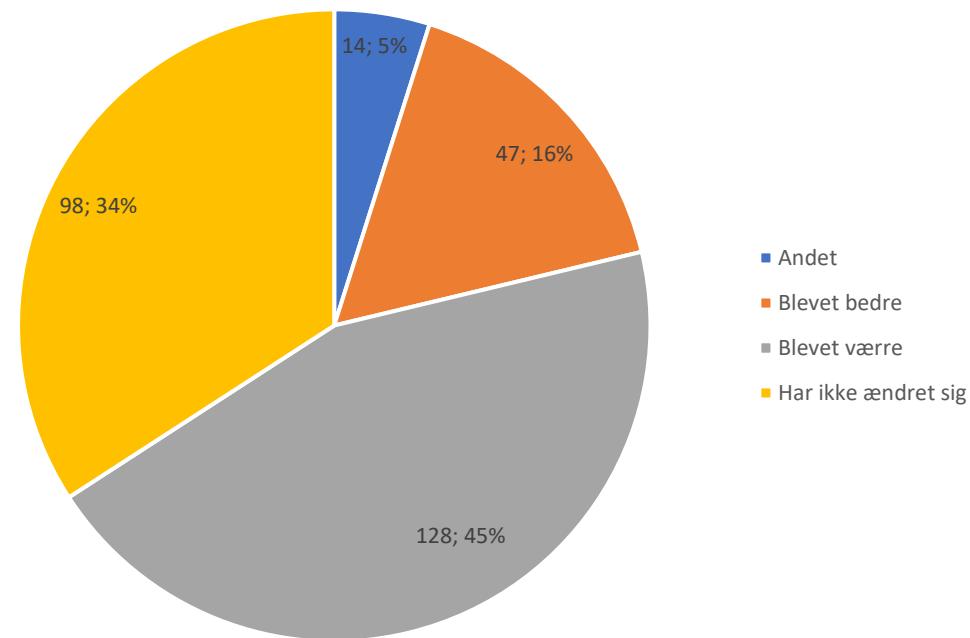
*“ Kvarterhuset har haft den mest positive effekt på Motalavej. Jeg har været i Kvarterhuset i alle årene, fra jeg var teenager, til jeg blev for gammel. Hvis Basen ikke havde været der, så havde min fremtid set anderledes ud.”*

*Ung mand med ikke-vestlig baggrund*

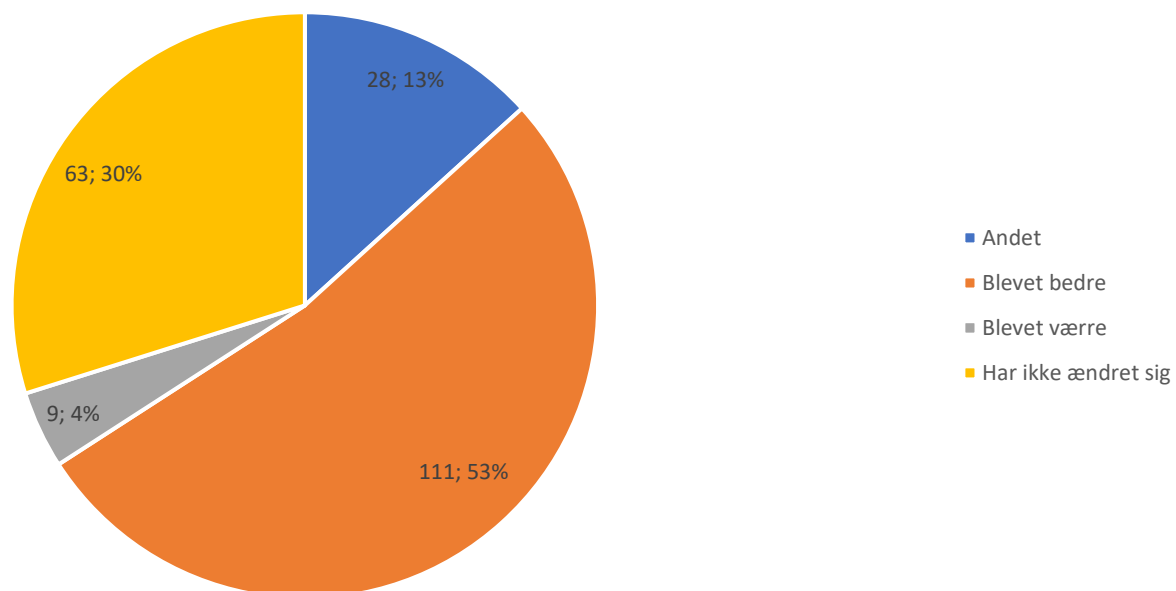
## Hverdagslivet i Motalavej

Det er stadig det flergenerationelle og lokale fællesskab, der dominerer hverdagslivet i Motalavej. Flere beboere bemærker, at der er et generationsskifte i gang, og at området tredje generations børn nu er ved at manifestere sig med deres erfaringer, kultur og forventninger. Der er stadig fortællinger om de to libanesiske familier, selv om flere af dem er flyttet ud. Det opleves som en forbedring. Den etniske mangfoldighed fremhæves stadig som en kvalitet, selv om der fortsat påpeges en vis etnisk opdeling, som afspejles i afdelingernes forskellighed samt i hverdagslivets organisering og sociale hierarki. Det kommer også til udtryk i, hvem der bruger gårdrummene, multipladsen, garagerne og hænger ud ved kvarterhuset. Områdets fællesfunktioner er en vigtig del af hverdagslivet og boligkvaliteten, særligt multipladsen og kvarterhuset. Det gælder også de forskellige sociale klubber og arrangementer, som beboere, der har boet her i mange år, har et nært forhold til.

1. besøg: Hvordan synes du livet i Motalavej har ændret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



2. besøg: Hvordan synes du livet i Motalavej har ændret sig de sidste to år? (Alle respondenter)



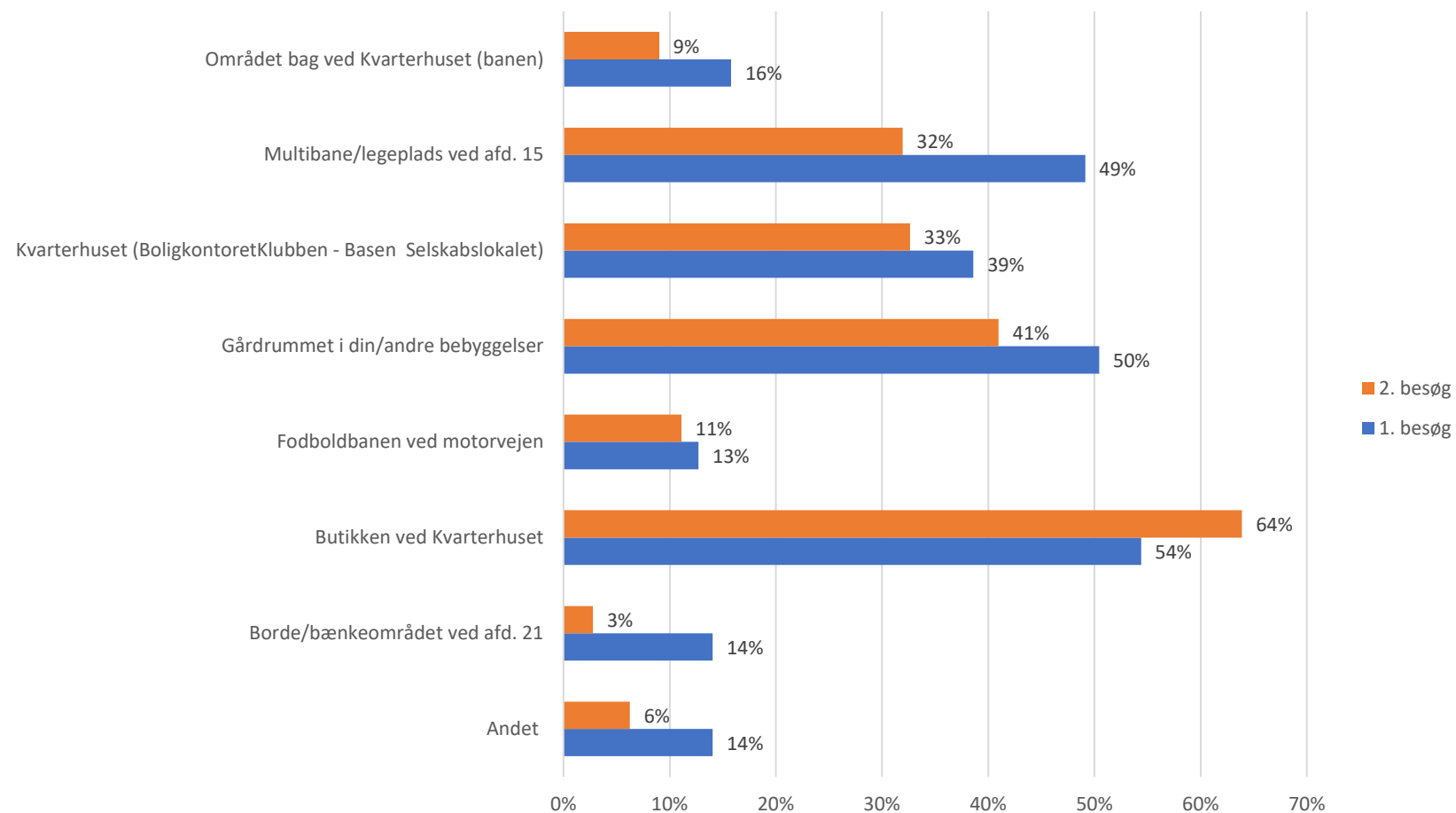
# Hverdagslivet i Motalavej

Spørgsmålet om, hvorvidt livet i Motalavej har ændret sig, viser tydeligt, at udefrakommende og beboere har ændret deres syn på området fra 2020 til 2023. Ændringen skal ses i lyset af, at Motalavej i 2020 var midt i en intern klankonflikt med en heraf følgende heftig politikindsats og medieopmærksomhed. Men billedet er klart: I 2020 angav kun 16%, at de syntes området var blevet bedre, mens 45% syntes, det var blevet værre. I 2023 er andelen, der synes området er blevet værre faldet til kun 4%, mens 53% synes, det er blevet bedre. Nogenlunde samme andel – 34% i 2020, 30% i 2023 – synes ikke området har ændret sig. I begge tilfælde er udefrakommende og beboere relativt enige.

# Hverdagslivet i Motalavej

Spørger man beboerne, hvilke faciliteter de bruger i området, er det stadig butikken ved Kvarterhuset, som er mest populært. Under corona i 2020 angav 54%, at de brugte butikken, i 2023 er andelen steget til 64%. Også kvarterhuset bruges stadig af mange beboere, det samme gør multibanen, hvilket gør området til et socialt knudepunkt for beboerne. Begge funktioner er dog faldet en anelse i brug, multibanen mest (fra 49% til 32%). Gårdrummene angives stadig som væsentlige i beboerne hverdagsliv, men brugen er også her aftagende (41% i 2023 mod 50% i 2020). Også andre bolignære uderum bruges mindre. Det gælder både bord/bænkeområdet ved afd. 21, banen bag kvarterhuset og fodboldbanerne. Ændringen kan sandsynligvis forklares ved en normalisering af hverdagslivet efter nedlukningerne under corona i 2020-2022, men også beboernes fortællinger om, at der er færre beboere, og særligt børn og unge i området, kan være en forklaring.

Hvilke dele af området bruger du? (Beboere)



*“Ukrainerne burde nok være fordelt ud over alle blokkene og ikke bare placeres i en. Og så synes jeg ikke, at boligselskabet ikke har været tydelige omkring, hvad man må og ikke må. Og nu er det svært at gøre noget ved.*

*Beboer*

*“Jeg ved ikke, om det er godt sted for børn at vokse op. Altså de har mulighed for at lege sammen, men det er meget opdelt. Danske børn leger ikke med arabisk børn, arabiske ikke med flygtninge og sådan er det bare.”*

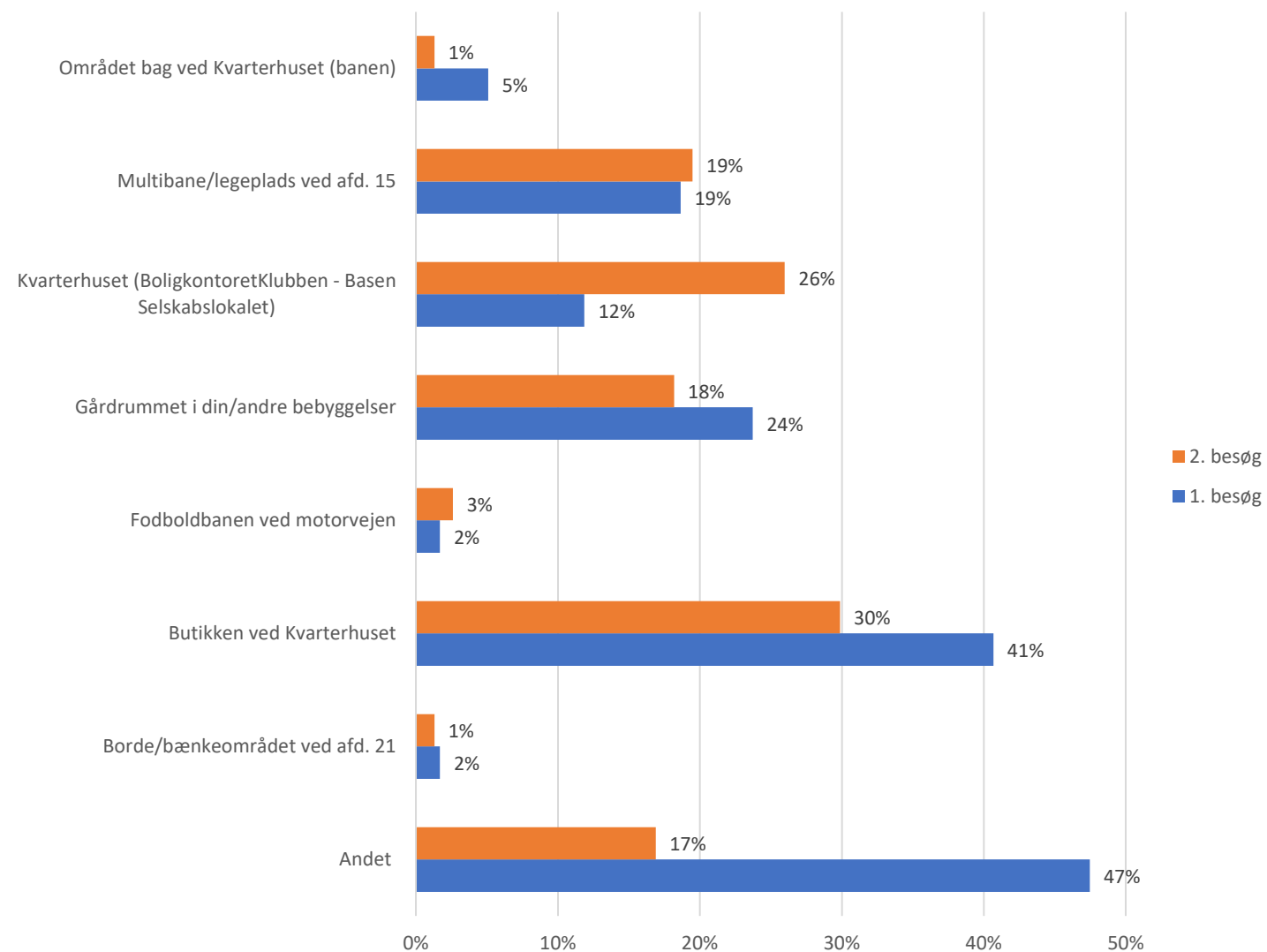
*Ny beboer, ukransk oprindelse*

## Hverdagslivet i Motalavej

Hverdagslivet er præget af, at der er en del tomme boliger i afdeling 35, og at der dermed er færre beboere i området end tidligere. De tomme boliger gjorde det muligt at huse knap 40 ukrainske flygtningefamilier i 2022. De bor alle i den samme karre i afdeling 35. De ukrainske familier er ankommet med en ny kultur, de har mange børn og en usikker fremtid.

Selv om der generelt er opbakning til de ukrainske familiers tilstedeværelse, så har mødet med de eksisterende beboere og de allerede etablerede normer skabt en vis social uro. Flere oprindelige beboere nævner uopfordret i vores interviews eksempler på, at det har ført til nabokonflikter omkring husorden, fællesskab og brug af udearealer. Omvendt nævner flere interviewede ukrainere, at de finder det svært at blive integreret i fællesskabet.

Hvilke dele af området bruger du? (Udefrakommende)



# Motalavej - en del af byen ?

Butikken, kvarterhuset og multibanen er de tre foretrukne faciliteter, som udefrakommende bruger, når de er i området. Det fremgår også af bylivsregistreringen (se side 31-32), og det var også tilfældet i 2020. Mens brugen af butikken er faldet, er brugen af kvarterhuset/Basen steget siden 2020. Det kan forklares ved, at huset var lukket i perioder under corona i 2020. Undersøgelsen peger på, at området ved butik og kvarterhus er et vigtigt socialt omdrejningspunkt.

De bolignære gårdrum benyttes også flittigt af udefrakommende, selv om brugen – ligesom for beboerne – er faldet (fra 24% til 18%).

Der er stadig en del udefrakommende, som er i området for at arbejde, hvilket primært dækker over besvarelsenerne i 'Andet'.

*“På et tidspunkt arrangerede vi et åbent loppemarked for alle i Korsør. Vi skrev ud alle steder – på sociale medier og hængte sedler op, Men der kom aldrig nogen. Det er ikke tit vi ser nogen udefra. Man kommer her kun, hvis man kender nogen.”*

*Beboer og frivillig*

*“Motalavej er et godt sted, hvor der er liv og gode legepladser. Og vi kommer stadig meget i området, efter vi flyttede – besøger venner og bruger legepladsen. Men vi vil bare hellere bo i vores eget hus.”*

*Tidligere beboer, etnisk dansk baggrund*

## **Motalavej** **- en del af byen ?**

Motalavej tiltrækker fortsat primært tidligere beboere og andre med etablerede relationer til beboere i området. Det gælder unge, som kommer og hænger ud efter skole- og arbejdstid, voksne børn som kommer for at se til deres forældre og fraflyttede beboere, som stadig har venner og bekendte i området. En fraflyttet beboer fortæller f.eks., at de stadig tager tilbage til Motalavej for at se deres gamle naboer eller for at tilbringe tid på multipladsen.

Multipladsen fremhæves som en attraktion for områdets børnefamilier og institutioner. Bl.a. var der under feltstudierne en tysk familie på ferie i Korsør, som havde fundet vej til Motalavej med deres søn for at lege på legepladsen. Men det hører til sjældenhederne, at der kommer helt fremmede forbi – og det bliver bemærket, hvis det sker, fortæller beboerne som generelt genkender ansigter på dem, de møder.

I modsætning til første feltstudie er der i år ingen, der brokker sig over hurtigt kørende biler på Motalavej,

*” De har været væk en overgang. Først var de vist ved bag ved byggepladsen i afdeling 21, så flyttede de ud fra området, men nu er de tilbage. Og det er helt åbenlyst, at de sælger. Der kommer biler og henter og kører med det samme igen.*

*Beboer*

*Personligt generer de ikke mig, men jeg anerkender, det kan være utrygskabende, at de nogle gange står mange dernede [ved kvarterhuset] og at de er højtråbende. Og nogle gange er de ikke blege for at råbe ad folk.*

*Beboer*

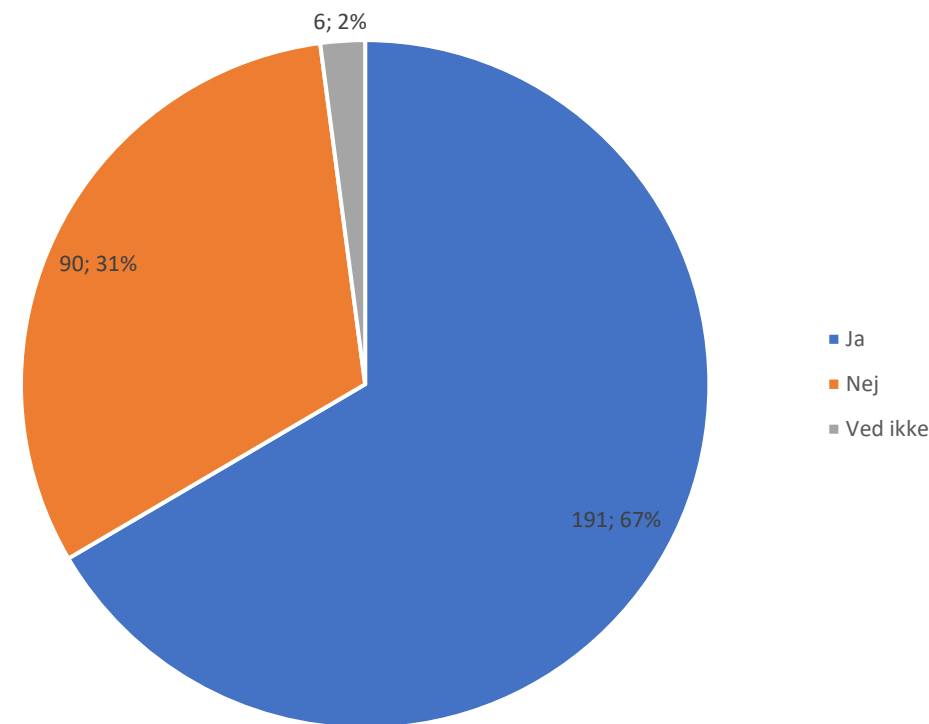
*Det var en stor ting, da nærpolitistationen åbnede. Vi var også dernede og, det var en fest og alle var glade. Men hvis jeg skal være ærlig, så har jeg svært ved at se, det har gjort en forskel. Faktisk synes jeg ikke rigtig, politiet gør en dyt.*

*Beboer*

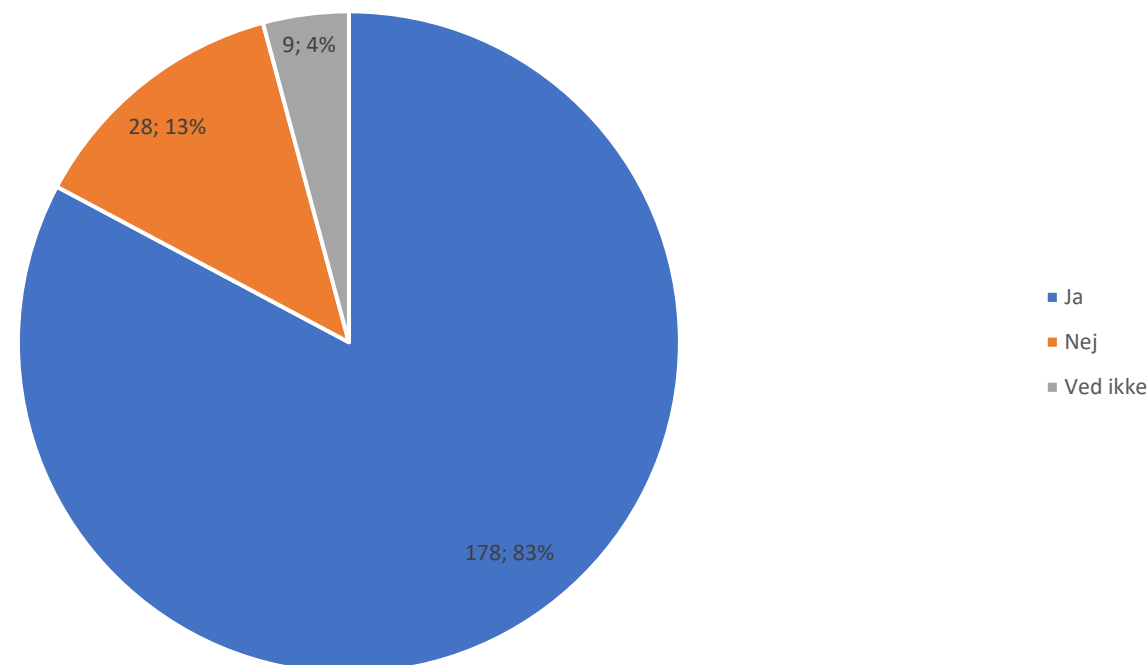
## **Motalavej** **- en del af byen ?**

Der er stadig synligt narkosalg i Motalavej, lyder det samstemmende fra beboere, civilsamfundsaktører og naboer, som arbejder og jævnligt kører igennem området. Siden 2020 har aktiviteterne flyttet rundt og var en periode helt ude af området. Nu er aktiviteterne tilbage ved parkeringspladsen foran kvarterhuset og butikken. Her genererer det en del besøg udefra. Det er også her, der samles en gruppe unge mænd – oftest af anden etnisk herkomst om eftermiddagen ved 16-17-tiden til ud på aftenen. De fleste beboere og brugere føler sig ikke personligt chikaneret, men der er eksempler på, at der indimellem råbes af gæster og fremmede udefrakommende. Flere nævner det paradoksale i at have en politistation så tæt ved, som lukker kl. 13. Der er en stemning af opgivelse at spore i beretningerne om narkosalget i Motalavej.

1. besøg: Er du tryk ved at gå gennem Motalavej efter mørkets frembrud? (Alle repondenter )



2. besøg: Er du tryk ved at gå gennem Motalavej efter mørkets frembrud? (Alle repondenter)



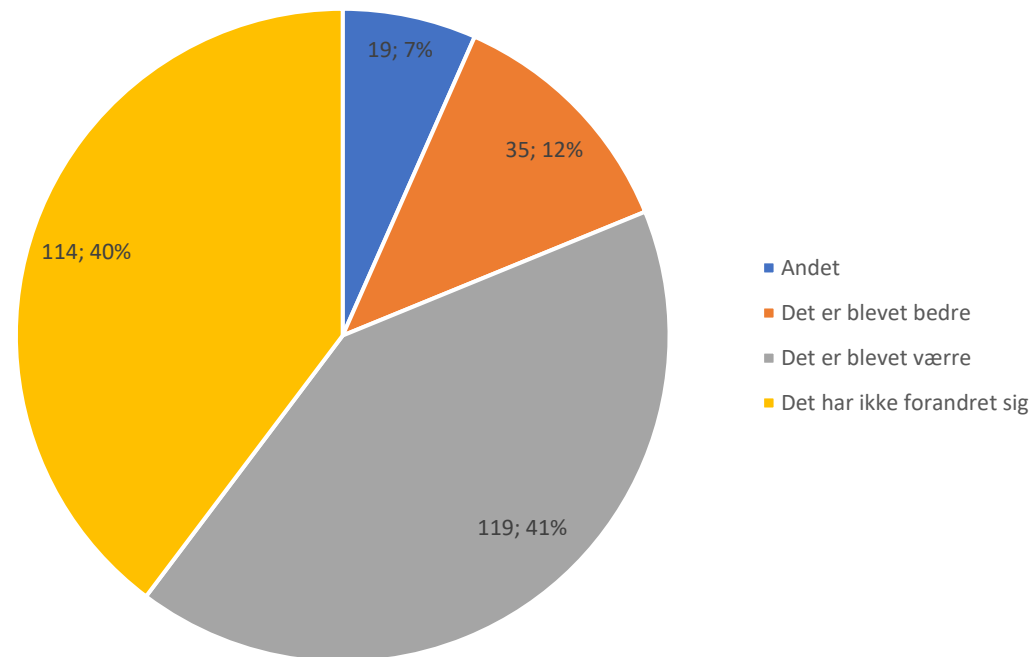
# Motalavej - en del af byen ?

Til trods for frustrationen over det synlige narkosalg, er der dog blandt beboere og udefrakommende en generel oplevelse af, at området er mere trygt end i 2020.

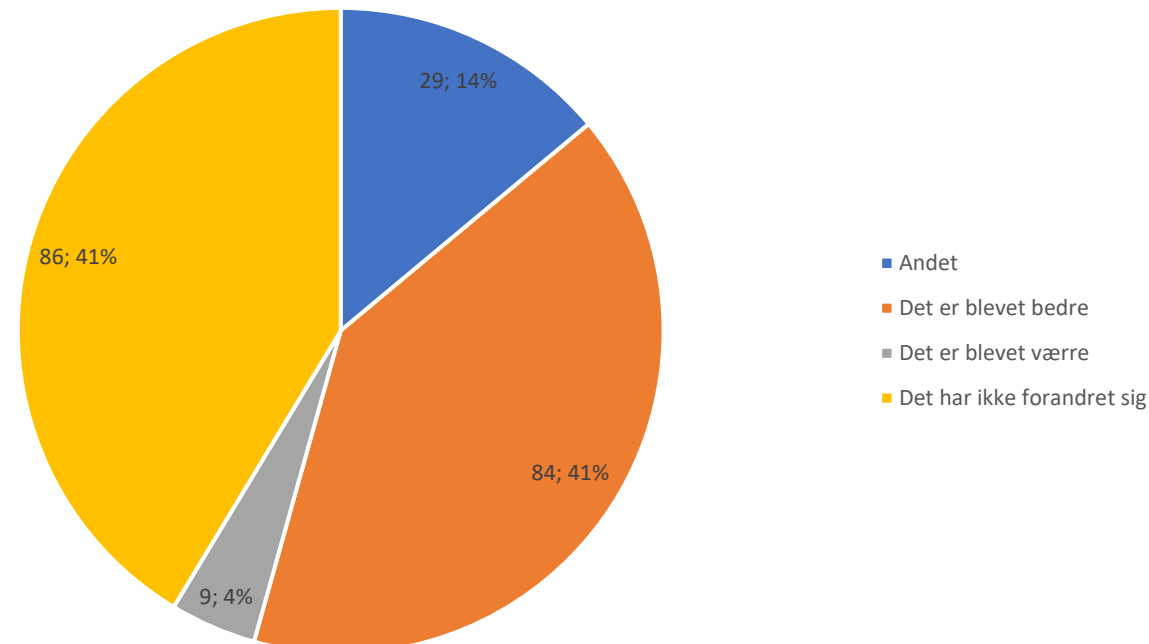
I 2020 angav 31%, at de ikke var trykke ved at gå igennem området efter mørkets fremkomst. I 2023 er andelen faldet til 13%. Tilsvarende er andelen af brugere, der er trykke ved at gå igennem området steget fra 67% til 83%.

Svarene er nogenlunde ens for udefrakommende som for beboere i området.

1. besøg: Har Motalavejs omdømme forandret sig de sidste to år?  
(Alle respondenter)



2. besøg: Har Motalavejs omdømme forandret sig de sidste to år?  
(Alle respondenter)



# Motalavejs omdømme

Spørger vi beboere og udefrakommende, hvordan de synes Motalavejs omdømme har ændret sig de sidste to år, er der sket en signifikant positiv forandring siden spørgeskemaundersøgelsen i 2020.

Mens kun 12% i 2020 mente, at omdømmet var blevet bedre, er andelen i 2023 steget til 41%, altså en stigning på 29 procentpoint. Tilsvarende var der 41% som i 2020 mente omdømmet var forværret, i 2023 gør det sig kun gældende for kun 4%. Her er tale om et fald på 37 procentpoint. Andelen af beboere og udefrakommende, der ikke synes omdømmet har ændret sig inden for de seneste to år, er stort set uændret (40% i 2020 og 41% i 2023).

Det skal igen understreget, at spørgeskemaundersøgelsen i 2020 blev foretaget, mens der var uroligheder i området. Udefrakommende og beboere er nogenlunde enige om omdømmet i begge undersøgelser.

*”Jeg ville gerne flytte, da der var alt det ballade i 2020 – jeg brød mig ikke om at bo der, og ville ikke sende mig børn ud og lege. Heldigvis er der ikke ballade herude mere.”*

Beboer

*”Grupperingerne er blevet mindre. Og der er færre slåskampe og mindre ræs på gaden. De unge ballademagere er blevet voksne – nogen er flyttet, nogen har fået jobs i LIDL eller Føtex, og de er blevet mere modne.”*

Beboer

## Motalavejs omdømme

Beboere og udefrakommende giver i vores feltstudier flere forklaringer på, hvorfor de mener, at omdømmet i Motalavej er forbedret. Først og fremmest er de uroligheder, som har plaget boligområdet igennem årene, og særligt omkring 2020, aftaget. Det synlige narkosalg er dog ikke forsvundet (tidligere beskrevet).

Enkelte tilskriver omdømmets forbedring den fysiske omdannelse af afdeling 21, mens andre nævner nogle utryghedsskabende beboeres fraflytning som den væsentligste årsag. Andre igen ser den positive udvikling som et resultat af mange års boligsociale indsatser, øget uddannelse blandt de unge og det faktum at mange af dem, der i sin tid lavede ballade, nu er modnet, kommet i job og har fået familie. Her spiller generationsskiftet også ind.

Samtidig nævner flere, at Motalavej er blevet mere rolig alene fordi mange boliger står tomme i afdeling 35, og at der af den grund er færre beboere i området.

*“Nu er det længe siden, at pressen har skrevet noget. Vi har boet lige ud til “orkanens øje”, men det var ikke sådan vi opfattede det. Pressen har altid overdrevet det.”*

*Tilbagevendt beboer*

*“Der kan godt være en tendens til, man pisker en stemning op. Det har den skudepisode i 2020 og andre episoder være med til. Så det sætter sig på den kollektive bevidsthed. F.eks. når der er fyrværkeri – som i går – så spørger folk “Er der er nogen, der skyder et eller andet sted?”*

*Beboer*

*“Motalavej er som altid hyggeligt om dagen med dejlige områder, mennesker og hygge, men det stadig de samme problemer, der lurder i krogene om natten.”*

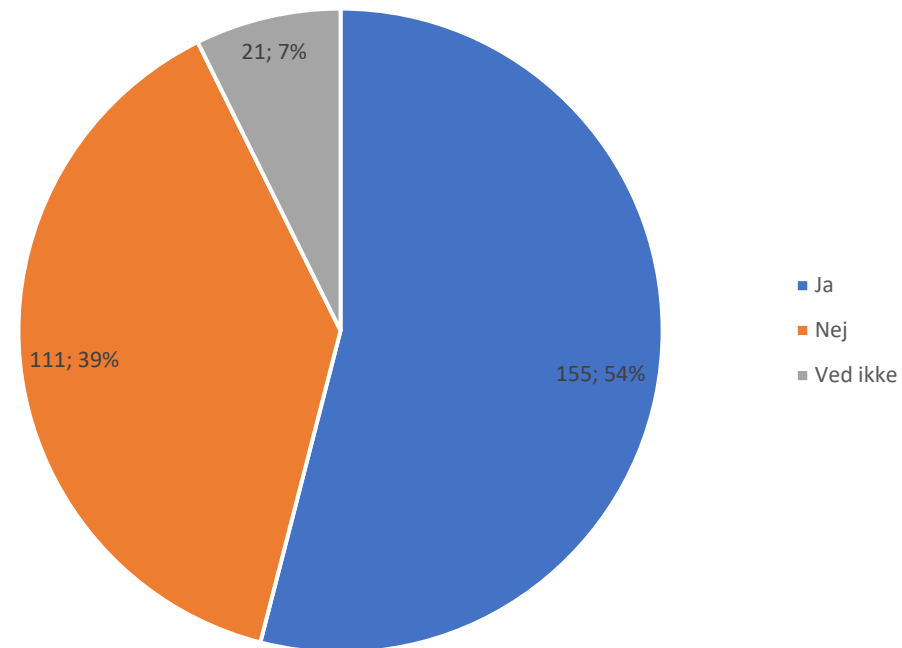
*Fraflyttet beboer*

## **Motalavejs omdømme**

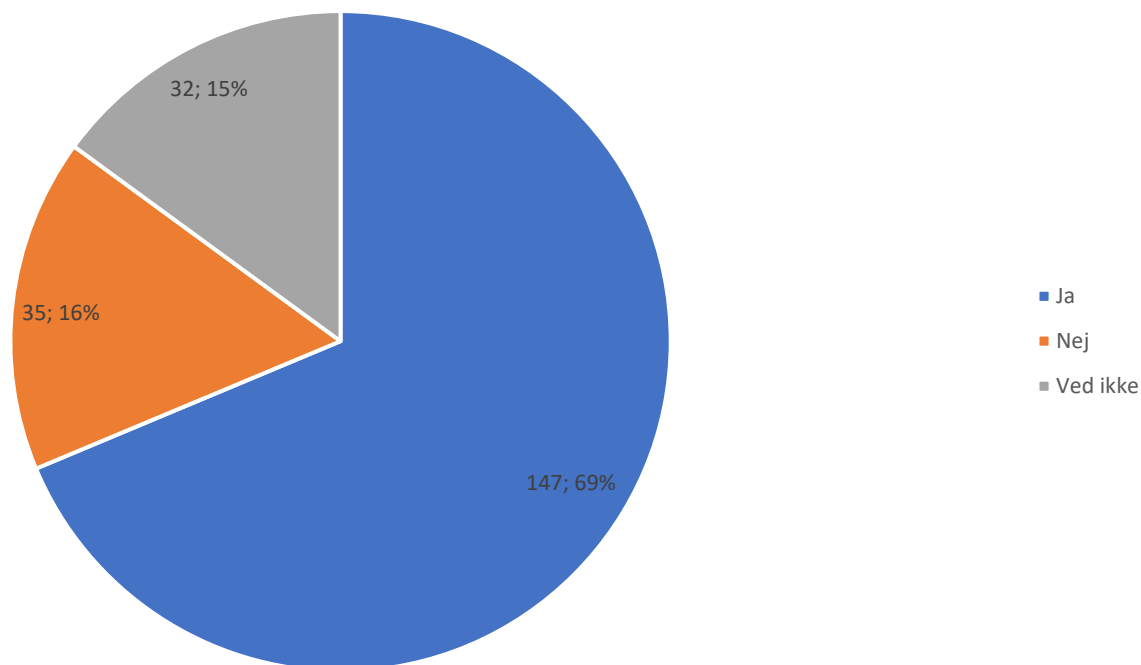
Omdømmets forbedring skyldes også medierne, mener flere. Nogen bemærker, at medierne enten ikke interesserer sig så meget for Motalavej mere, mens enkelte beboere har observeret, at selv de lokale medier er begyndt at fremstille området mere nuanceret. Det stemmer overens med medieanalysen (se senere).

De lokale sociale medier er dog stadig platforme for udefrakommendes negative tilgang, lyder det fra flere i både interviews og uformelle samtaler. Da Motalavej er meget lokal, er det noget, der generer beboerne.

1. besøg: Synes du at Motalavej er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



2. besøg: Synes du at Motalavej er et godt sted for børn og unge at vokse op? (Alle respondenter)



## Motalavejs omdømme

Også synet på, hvorvidt Motalavej er et godt sted for børn at vokse op er i, er i positiv udvikling sammenlignet med første spørgeskemaundersøgelse. Mens 39% i 2020 angav, at de ikke mente området var godt for børn at vokse op i, er andelen i 2023 faldet til 16%. Tilsvarende er andelen af respondenter, der synes området er godt for børn at vokse op i, steget fra 54% til 69%. Dog er der en større gruppe, som i 2023 er uafklaret sammenlignet med 2020, nemlig 15% mod 7% i 2020.

Udefrakommende er generelt en anelse mere negative end beboere på spørgsmålet om, hvorvidt Motalavej er et godt sted for børn at vokse op. Der er dog ikke tale om en signifikant forskel, sådan som vi ser det i andre boligområder.

*”Det bliver virkelig fint. Luksus. Så flot. Jeg glæder mig rigtig meget til de nye rækkehuse. I hvert fald, hvis de kommer til at se ud som dem i afdeling 21.*

*Beboer*

*”Vores lejlighed bliver mindre. Til gengæld bliver vores naboledighed større. Vi ved, vores nabo nok ikke får råd til den, så vi overvejer, om det er den, vi skal gå efter.”*

*Beboer*

*”Jeg kan slet ikke forstå, hvorfor der skal ske så meget. Her hvor jeg bor, skal bygningen rives helt ned. Der skal være rækkehuse, og så skal vi have en ny lejlighed.”*

*Beboer*

## Holdninger til forandring

Holdningen til omdannelsen er neutral til optimistisk, og kun i få tilfælde decideret negativ. Da genhusningerne sker internt, er der i vores interviews og samtaler ikke - som i andre omdannelsesområder - en kollektiv negativ fortælling om tvangsflytning og hjem, der rives op med rode. Samtidig er beboerne generelt betrygget af, at huslejen ikke kommer til at stige. Informationsniveauet er højt, og det er den samme information, der florerer i alle afdelinger og på tværs af udvalg, civilsamfundsaktører og professionelle. Selv beboere, som er uberørte af omdannelsen, kan i store træk beskrive planerne, og mange ser omdannelsen af afdeling 21 som et positivt forlæg. I afdeling 35 kan stort set alle beboere, vi talte med, detaljeret gengive, hvad der skal ske med deres bolig, og i hvilken fase, det skal ske. Det betyder, at flere allerede nu har konkrete overvejelser om deres fremtidige behov og ønsker. Omdannelsen er meget konkret og forståelig for de fleste.

*” Men hvis man vil have familier med børn ind, så er de nye rækkehuse alt for små – og værelserne er alt for små. Hvis de bliver større, så kunne jeg godt finde på at flytte ind. ”*

*Nabo*

*”Vi overvejer helt klart at finde noget andet at bo i. Udsigten til at skulle flytte en eller to gange med job og børn er uoverskuelig. Så vi kigger efter hus i nærheden, så vi kan være tæt på familien, som bor her.*

*Beboer med børn*

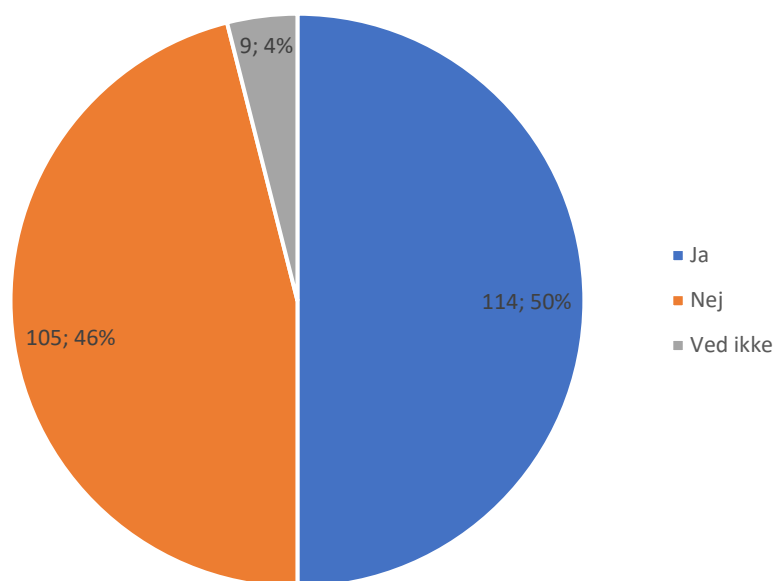
*”Motalavej er et område, som er i udvikling på ydersiden, men som nok er det samme på indersiden. Nye pæne rækkehuse og facader, det ligner snart et nyt kvarter, men det er de samme slags mennesker, der søger dertil.”*

*Tidl. beboer*

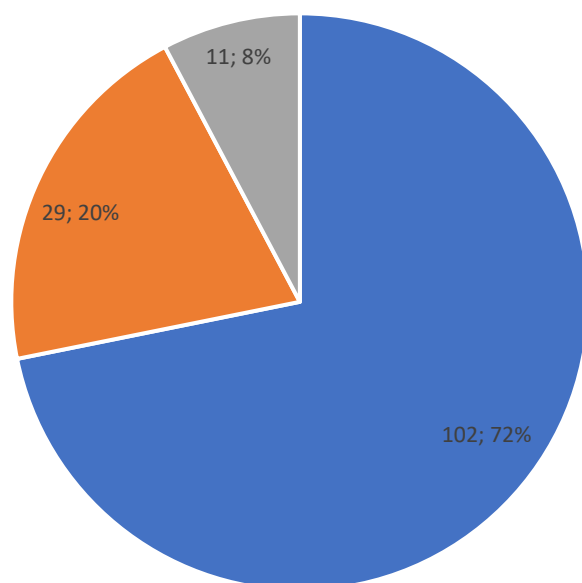
## Holdninger til forandring

Både beboere og civilsamfundsaktører mener, at det nok skal lykkes at tiltrække nye beboere. Naboer og involverede tilkendelige, at der er en interesse for de nye boliger. Særligt rækkehusene tiltrækker opmærksomhed fra både beboere og naboer. Der er kommentarer fra seniorer og børnefamilier – særligt af ikke-vestlig baggrund – til det åbne køkken-alrum og sekundært til værelserne, som opfattes for små. Flere henviser dog til den store variation af lejligheder og fortæller, de har været omkring boligkontoret til en snak om alternativer. Flere har dog den holdning, at den fysiske omdannelse ikke rigtig kommer til at ændre det sociale miljø eller den etniske diversitet. Næsten lige så mange ser det ikke som et problem, men fortolker omdannelsen som et generelt løft i boligkvalitet for de eksisterende beboere. Enkelte er bekymrede for at de gode boliger alene kommer til at gå til udefrakommende.

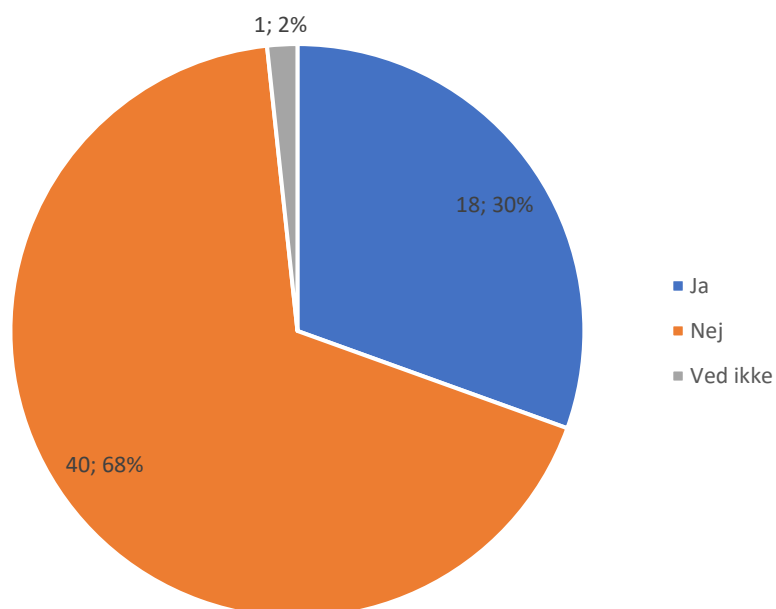
1. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Motalavej i fremtiden? (Beboere)



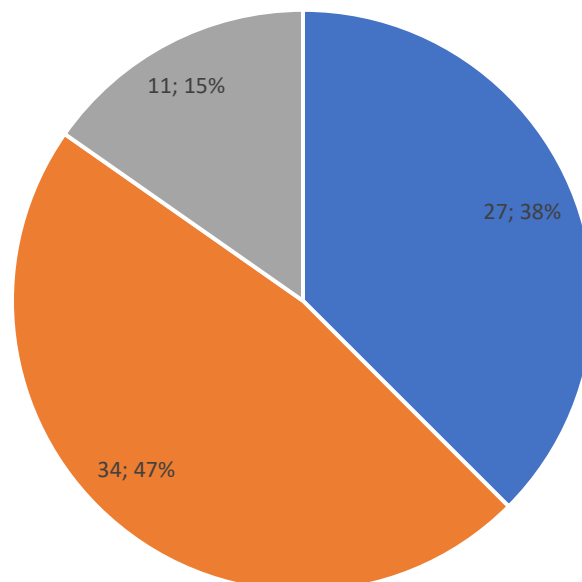
2. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Motalavej i fremtiden? (Beboere)



1. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Motalavej i fremtiden? (Udefrakommende)



2. besøg: Kunne du tænke dig at bo i Motalavej i fremtiden? (Udefrakommende)



# Holdninger til forandring

Spørgsmålet om, hvorvidt man kan se sig selv bo i Motalavej i fremtiden, deler fortsat beboere og udefrakommende. De planlagte forandringer har kun i begrænset omfang øget udefrakommendes lyst til at flytte ind i området, mens lysten er øget betydeligt blandt Motalavejs beboere.

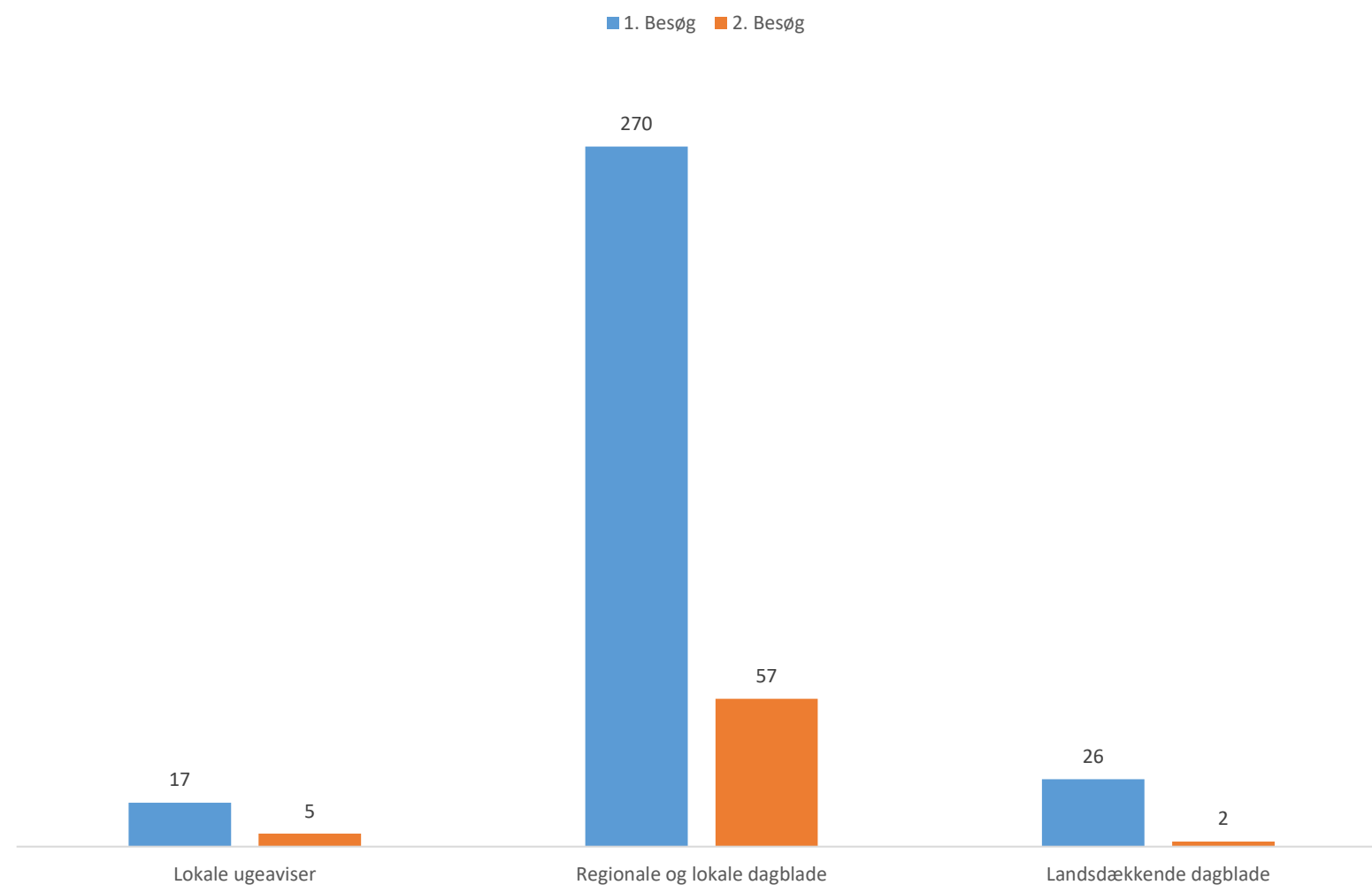
For beboerne er andelen, der kan se sig selv bo i Motalavej, steget fra 50% i 2020 til 72% i 2023, mens andelen, der ikke kan, er faldet fra 46% til 20%. Det stemmer overens med den generelle opfattelse, der kommer til udtryk i interviews med beboere og nøgleaktører. Udefrakommende er knap så positive. Andelen, der svarer nej, er godt nok faldet fra 67% til 46%, men de positive svarangivelser er kun steget fra 27% til 30%. Flere er dog kommet i tvivl, nemlig 15% mod kun 2% i 2020. Det indikerer, at holdningen til Motalavej kan være under udvikling.

# MEDIEANALYSE

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

# Medieanalyse

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



Mediemålingen af Motalavej er foretaget i perioden 22. august 2022 og et år frem til 21. august 2023, hvor feltstudierne indledes. Medieanalysen indeholder således ikke omtale fra december 2023, hvor det blev offentliggjort, at Motalavej igen er på listen over parallelsamfund.

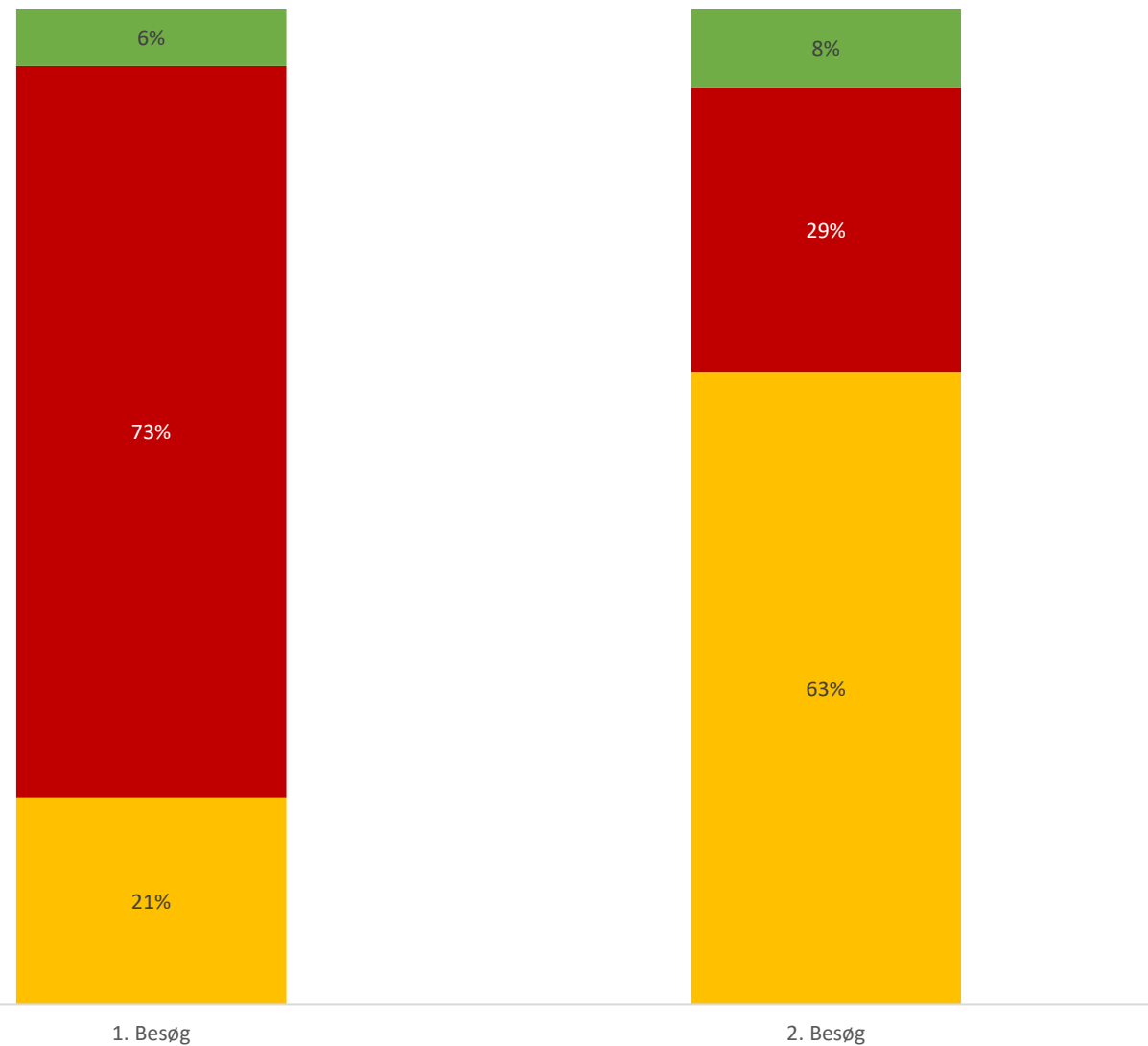
Artiklerne fordeler sig mellem landsdækkende dagblade (2 klip), regionale og lokale dagblade (57 klip), samt lokale ugeaviser (5 klip). I alt er Motalavej omtalt 64 gange i perioden. Sammenlignet med medieanalysen i 2019-2020, hvor der var sammenlagt 313 avisklip, er interessen for Motalavej faldet drastisk med 249 artikler. Særligt de regionale og lokale dagblade skriver betydeligt mindre (fra 270 til 57), det samme gør nationale medier (fra 26 til kun to).

Som bemærket i første medieanalyse (2020), så omhandlede en stor del af artiklerne om Motalavej en fejde mellem de to storfamilier i området, der blussede op i foråret/sommeren 2020. Det førte til voldsepisoder og stor politisk bevågenhed. Det forklarer den markant større medieinteresse i denne periode.

# Medieanalyse

Procentvise fordeling af negative, positive og ambivalente medieklip i alt

Ambivalent Negativ Positiv



Sammenligner vi den procentvise andel af negative, ambivalente og positive medieklip i 2019-2020 og i 2022-2023, ser vi en tydelig forbedring. Andelen af positive medieklip er godt nok nogenlunde den samme (stigende fra 6% til 8%), men samtidig er andelen af negative historier faldet drastisk fra 73% til kun 29%.

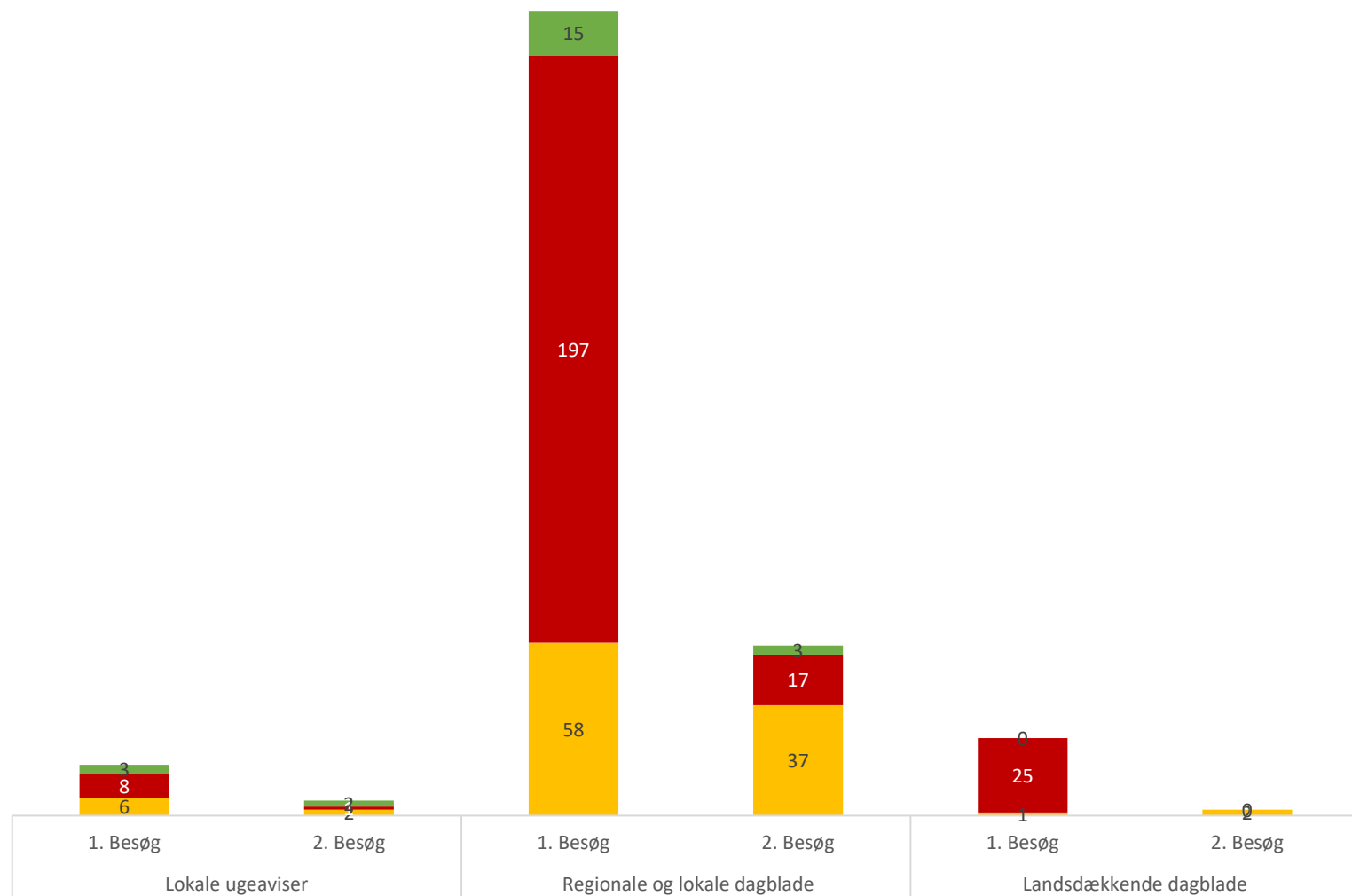
Til gengæld er de ambivalente artikler steget. De udgør nu 63% af alle artikler, mens de kun udgjorde 21% i første medieanalyse. Det betyder, at det nu er de ambivalente medieklip, der dominerer omtalen af Motalavej fremfor de negative artikler, der tidligere udgjorde tre ud fire artikler om området.

Igen spiller den negative skildring af familiefejden og den politimæssige og politiske opmærksomheden i 2020 ind i det ændrede medie billede.

# Medieanalyse

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

■ Ambivalent ■ Negativ ■ Positiv



Hvis vi ser på hvilke type medier, der skriver positivt, negativt og ambivalent om Motalavej, sammenlignet med baseline i 2019-2020, er det værd at bemærke, at den største ændring findes i de nationale medier: Her er antallet af negative artikler faldet fra 25 til 0 artikler. De to ambivalente artikler omhandler omdannelser nationalt, og her nævnes Motalavej i flæng med andre områder. Samme billede tegner sig for de regionale og lokale medier, hvor de negative klip er faldet fra 197 til 17.

Samlet set betyder det, at der ikke er den store opmærksomhed på Motalavej sammenlignet med 2020, og at den opmærksomhed, der er –særligt fra regionale og nationale medier – er mindre negativ end tidligere. Billedet kan hav ændret sig efter december 2023, hvor Motalavej igen figurerer på parallelsamfundslisten.

## Eksempler:

*Stor udrykning til Motalavej*  
12-08-2023 *Sjællandske Slagelse*

*Verdens Sirener synger for kvinder*  
31-05-2023 *Ugeavisen Slagelse*

*Boligselskab nedlægger 97 helt små lejligheder for at undgå ghettoliste*  
24-02-2023 *Sjællandske Næstved*

*»Oprøret« på Motalavej: Unge drenge starter tøjvirksomhed*  
08-02-2023 *Dagbladet Ringsted*

*Boligchef: Placering uden for ghettoliste ændrer ingenting*  
05-12-2022 *Sjællandske Slagelse*

# Medieanalyse

Der er samlet set ingen omtale af den fejde, der dominerede medieomtalen af Motalavej i 2020, og generelt er området trådt betydeligt i baggrunden som genstand for artikler. Dog er der stadig en overrepræsentation af historier om negative begivenheder i området, f.eks. hashsalg, biljagt, fartkontrol, drab, overfald og truende adfærd på Motalavej og på Marienlyst Strandhotel. De positive historier er om et kulturarrangement for kvinder og et positivt portræt af den afgangende formand. De ambivalente historier handler om den kommende fysiske omdannelse (flere artikler omhandler andre områder, men Motalavej nævnes) og boligsociale indsatser på tværs af Ringparken og Motalavej. Derudover omtales en eventuel sammenlægning af skoledistrikt. Endelig er der også flere artikler om, at Motalavej er kommet af ghettolisten\*, dvs. det er en positiv historie på en negativ baggrund samt en mulig opklaring af Emilie Meng-mordet, der så fritager unge fra Motalavej for mistanke.

\* Analysen er foretaget før december 2023, da området igen kom på listen.

OPSAMLING

# Opsamling

Den fysiske omdannelse i Motalavej vil blive sat i gang i 2024 og forventes færdig i 2029. Parallelsamfundsaftalens krav om at nedbringe andelen af almene familieboliger opnås primært gennem nedrivning. Det sker i form af nedrenoveringer i afdeling 35 og fører til varierende boligtyper.

Den fysiske helhedsplan i Motalavej er vedtaget med et stort flertal blandt beboerne, og generelt er der fortsat stor opbakningen til omdannelsen blandt beboerne. Det er bemærkelsesværdigt i lyset af, at der nedrives et betydeligt antal boliger. Medvirkende er uden tvivl, at der er udsigt til betydelige boligforbedringer, at ingen tvinges til at fraflytte samt at huslejeniveauet holdes nede.

Feltstudierne viser, at Motalavej siden 2020 er blevet mere trygt, roligt og mindre belastet af uroligheder. Mange beboere, udefrakommende og civilsamfundsaktører oplever, at bydelens omdømme samtidig er blevet forbedret.

Det forbedrede omdømme bekræftes af medieanalysen. I 2022-2023 skriver medierne både langt færre og mindre negative artikler om Motalavej end i 2019-2020. Det kan dog have ændret sig, efter at Motalavej 1.12.2023 igen er kommet på listen over parallelsamfund.

Hverdagslivet er stadig domineret af beboere, der har boet i området i generationer, og som kender hinanden på kryds og tværs. Det sociale liv er dog præget af aldersmæssige og etniske grupperinger, der i stort omfang mødes hver for sig og om hver sine aktiviteter.

Motalavej har tomme boliger grundet naturlig fraflytning og dermed et reduceret antal beboere. Det er medvirkende til at gøre området socialt roligere. Dog har indkvarteringen af en større gruppe ukrainske familier i en af karreerne i afdeling 35 skabt en del nabokonflikter til gene for både oprindelige og nye beboere.

# Opsamling

Til trods for den øgede tryghed og det forberede omdømme, er der stadig problemer med synligt narkosalg i området. Selv om det er de færreste, der føler sig personligt utrygge ved aktiviteterne, er der en opgivende holdning at spore. Der er i den forbindelse delte meninger om betydningen af den nyligt åbne nærstation.

Det er i imponerende omfang lykkedes at informere beboerne på Motalavej om de planlagte fysiske forandringer. De fleste kan detaljeret gengive planerne, og i afdeling 35 har beboerne indsigt i de forestående boligomdannelser og etapeopdelinger, og de har gjort sig konkrete overvejelser om, hvilken fremtidig bolig de ønsker sig. I Motalavej er der uden tvivl vigtige erfaringer at hente for andre boligselskaber i den henseende.

Dog er der en vis utålmodighed at spore hos beboerne, særligt beboerne, som enten ønsker en intern flytning eller som afventer en konkret plan om genhusning. Det gælder i særdeleshed særligt sårbare, ældre og børnefamilier.

Der er gennem årene gennemført adskillige renoveringer af bygninger og uderum i Motalavej. Det har ikke ændret boligområdets beboersammensætning. Det er derfor glædeligt, at de aktuelle planer har et højt ambitionsniveau. Det er afgørende, at der ikke slækkes på ambitionerne.

# Opmærksomhedspunkter

- Beboernes opbakning til omdannelsen baserer sig på en høj grad af tillid til informationerne, særligt i forhold til de konkrete lejlighedsplaner og huslejeniveauet. Skulle disse forhold ændre sig, bør håndteringen af de nye forhold ske med en stor forståelse for, hvad det betyder for tilliden til projektet samlet set og for de enkelte beboers privatøkonomi, fremtidsplaner og fornemmelse af kontrol. Det gælder også i forhold til den stigende utålmodighed, som kan danne grobund for en begyndende mistillid.
- Da boligforbedringerne kun sker i afdeling 35, er infrastrukturprojektet essentielt for den fortsatte opbakning fra beboerne i de resterende afdelinger. Det kan være afgørende for fællesskabet blandt beboerne på tværs af området. Det anbefales derfor, at der også med infrastrukturprojektet arbejdes meget konkret og inddragende.
- Selv om medieanalyser bevidner et forbedret omdømme, så oplever beboerne i Motalavej, at sociale medier stadig fungerer som platforme for negative ytringer fra beboere i naboområderne. Da Motalavejs omdannelse og fortsatte udvikling er betinget af lokal interesse, kan man overveje, om man her kan gøre en særlig indsats.
- Det synlige narkosalg er et konkret problem, som bør adresseres mere direkte. Særligt fordi det sker på den mest centrale plads i både nutidens og fremtidens Motalavej.
- Der bør rettes en særlig opmærksomhed til forholdet mellem de eksisterende beboere og nye ukrainske indflyttere, særligt hvis lejekontrakten forlænges. Også for at undgå, at konflikterne rodfæster sig og spredt sig i området.

# Bilag: Metodedesign

Her gives supplerende oplysninger om feltstudiernes metoder og særlige forhold af betydning for de gennemførte undersøgelser.

For yderligere oplysninger om følgeevalueringens forskellige metoder se:

[https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer\\_kort-fortalt.pdf](https://xn--udsatteomrder-yfb.dk/media/bvlfp2is/f%C3%B8lgeevaluering-af-omdannelse-af-de-15-h%C3%A5rde-ghettoer_kort-fortalt.pdf)

# Metodedesign - feltstudier

Feltstudierne har brugt følgende metoder:

*Interviews med nøglepersoner og civilsamfund:* Der er i 2023 gennemført interviews med repræsentanter fra Slagelse Kommune, BoligKorsør, ejendomskontoret og omdannelsen.

*Spørgeskemaundersøgelse og bylivsregistrering blandt beboere og brugere i området:* Der er sensommeren 2023 gennemført en spørgeskemaundersøgelse med 221 beboere og brugere og en svarprocent på omkring 80%. I første undersøgelse i 2020 var tallet 287. Undersøgelsen foregik ved, at tre interviewere over tre dage i sensommeren 2023 fra kl. 10-18 befandt sig i udvalgte udearealer. For hver enkelt person, der har besvaret spørgeskemaet, er deres geografiske placering i området på det givne tidspunkt registreret.

Disse punkter og respondenternes svar er efterfølgende bearbejdet i de kort, der i denne rapport er brugt til at illustrere færden i området. Begrundelse for at afvise at deltage har typisk været travlhed, sprogbarriere. Gengangere er ikke talt med.

*Kvalitative interviews med beboere og brugere:* I Motalavej er der i 2023 gennemført interview med 18 beboere/brugere. Af dem er 6 personer gengangere fra første undersøgelse i 2020, en af dem fraflyttet. Derudover er der gennemført en række korte, uformelle samtaler med beboere og brugere af området. Interviewpersonerne er af forskelligt køn, alder og etnicitet.

*Observationer i området:* Der er foretaget observationer af områdets hverdagsliv. To af dagene var vejret gråt og regnfuldt, hvilket kan have påvirket antallet af respondenter.

# BUILDING SUSTAINABLE CITIES

Titel	Motalavej 2023. Følgeevaluering – 2. runde.
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2024
Forfatter	Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen, Marie Stender
Layout	Claus Bech-Danielsen
Tegninger	Pernille Jørgensom og Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
Fotos	Claus Bech-Danielsen (hvor intet andet er angivet).
ISBN	87-94561-06-0
Udgiver	Department of the Built Environment, Aalborg University A.C. Meyers Vænge 15, 2450 Copenhagen SV E-mail <a href="mailto:build@build.aau.dk">build@build.aau.dk</a> <a href="http://www.build.aau.dk">www.build.aau.dk</a> This publication is covered by the Danish Copyright Act

Der udgives publikationer for alle følgeevalueringens 15 boligområder. Der er tale om selvstændige publikationer, men enslydende beskrivelser af formål, metoder etc. forekommer.

Følgeevalueringen er finansieret af Landsbyggefonden.