

Notat

21. februar 2018
J-nr.: 211808 / 2472134

Renovering kan løfte socialt udsatte boligområder ud af en række problemer

Gyldenrisparken ligger på Amager ca. 5 km fra Rådhuspladsen i København og rummer godt 1000 beboere. Da området blev opført i 1964 bestod det af 10 fireetagers boligblokke, et højhus og en række erhvervslejemål, placeret, så de dannede et meget stort indre gårdrum. Fire af blokkene rummede små 1- 2 værelses lejligheder, hvor de sidste seks indeholdt familiebøliger.

Området blev op gennem 90'erne stadig mere nedslidt, plaget af sociale problemer og oplevet utryghed. Københavns Kommune og Lejerbo i gangsatte derfor en omfattende renovering, som der blev taget første spadestik til i 2006 og afsluttet i 2014.

Den omfattende renovering indebar blandt andet etableringen af et nyt 2-etagers plejehjem i træ, som snor sig igennem de tidligere helt åbne grønne udearealer i Gyldenrisparken. Yderligere har udearealerne forbedret med nye opholdspladser, legepladser, belysning, stisystemer m.m. Der er skabt flere små intime uderum og lækroge for at øge trygheden. Selve bygningerne har fået renoveret betonfacaderne, større vinduer, og andre tiltag, som har forbedret dagslyset i boligerne, men derudover er der ikke foretaget nogen forbedringer i selve boligejendommene.

En spørgeskemaundersøgelse blandt områdets beboere og udefrakommende brugere¹ viser, at Gyldenrisparken er blevet et bedre sted efter renoveringen. Ligeledes har det øget følelsen af tryghed, ejerskab og stolthed ved at være beboer i Gyldenrisparken. Området er også blevet mere attraktivt, da ventetiden på en lejebolig i området er gået fra 4 – 6 måneder til 20 år².

Nærværende notat indeholder tre analyser (eller delfortællinger om man vil), som hver især stiller skarpt på et socioøkonomisk område, hvor der har været en positiv udvikling over de seneste år i forlængelse af den omfattende renovering og fornyelse, som Gyldenrisparken har gennemgået.

Helt konkret viser de tre analyser at:

- Gyldenrisparken ser ud til at være blevet mere attraktiv for børnefamilier. Andelen af områdets 1-5-årige børn i dagtilbud er således steget markant.
- En større andel af områdets unge er uddannelsesaktive – ikke mindst blandt de helt unge 15-17-årige.
- Både beskæftigelsen og den gennemsnitlige husstandsindkomst er steget, mens arbejdsløsheden er faldet. Den positive udvikling på arbejdsmarkedet i resten af København skinner således også tydeligt igennem i Gyldenrisparken.

Kontakt

Anne Gram	Jacob Hangaard
Chefkonsulent	Økonomisk konsulent
Tlf.: 72 16 01 53	Tlf.: 72 16 02 75
Mobil: 26 19 00 77	Mobil: 61 66 53 58
ang@danskbyggeri.dk	jha@danskbyggeri.dk

¹ Bech-Danielsen og Stender, Fra ghetto til blandet boligområde, p. 30 (2017)

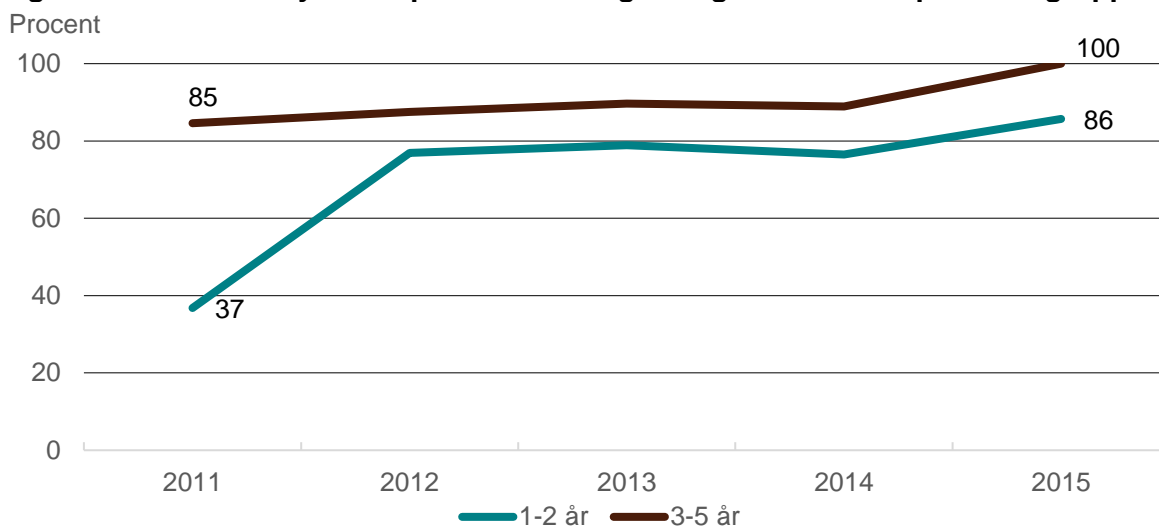
² Renover.dk

Delfortælling 1: Renovering har gjort Gyldenrisparken mere attraktiv for børnefamilier

Med renoveringen af Gyldenrisparken blev der også opført en helt ny integreret børneinstitution, Den Grønne Planet, midt i boligområdets grønne områder og legepladser. De institutioner der lå i området inden renoveringen var 40 år gamle barakker, som oprindeligt var tiltænkt at være midlertidige, som var meget nedslidte, og som blev kaldt "de rådne tænder". Den nye institution, Den Grønne Planet er bygget i 2009, i forbindelse med klimakonferencen i København og er et såkaldt Passiv hus dvs. energi neutralt. Yderligere er godt indeklima og akustik vægtet højt pga. brugsformålet som daginstitution. I 2013 Flyttede den integrerede institution Gaia, som er Københavns største børnehus, ind i nyrenoverede lokaler, som ligeledes var særligt tilpasset formålet med at være daginstitution, med flere store rum, fællestuer indendørslegeplads, børnebibliotek, sanserum, børnekøkkener m.m.

Sammenholder man dette med figur 1, som viser udviklingen i andelen af Gyldenrisparkens beboeres børn i dagtilbud i perioden 2011 – 2015 indikerer det, at der er en sammenhæng mellem etableringen af de nye integrerede institutioner og anvendelsen af (nye) daginstitutionstilbud. Særligt er der sket en udvikling blandt vuggestuebørnene. Ca. 37 pct. af Gyldenrisparkens 1 - 2-årige var i dagtilbud i 2011, mens tallet steg markant til ca. 86 pct. i 2015. For børnehavebørnene i alderen 3 – 5 år, er der sket en stigning fra ca. 85 pct. til 100 pct.

Figur 1: Andelen af Gyldenrisparkens 1-5 årige i dagtilbud fordelt på aldersgrupper



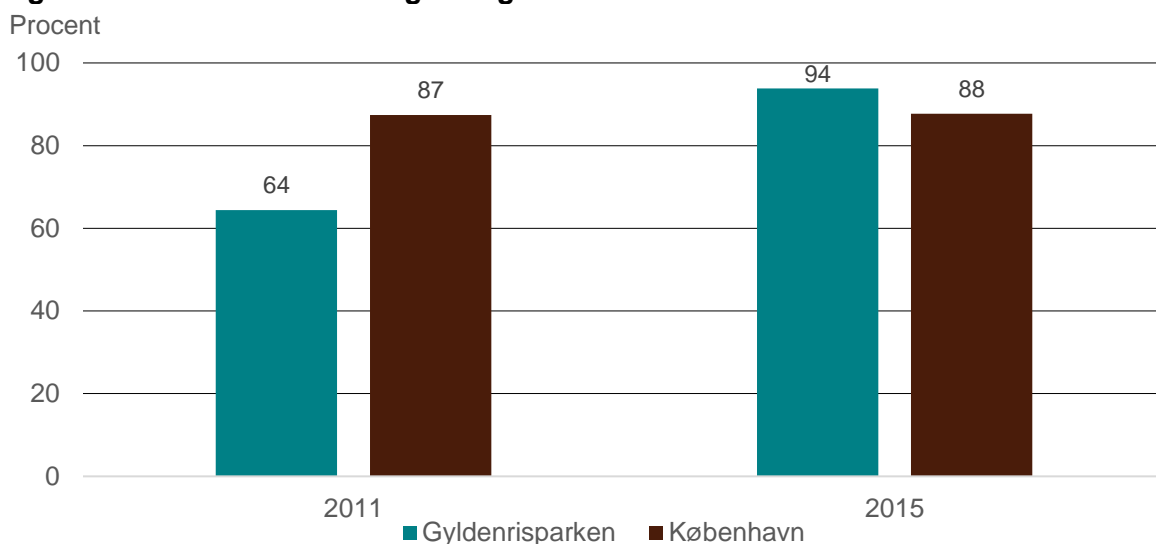
Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode. Andelen af Gyldenrisparkens husstande, der består af enlige med børn såvel som husstande, der består af par med børn har været relativt konstant henover perioden. Der ser således ikke ud til at have været mærkbare ændringer i området's sammensætning af familietyper.

Kilde: Danmarks Statistik

At langt flere af børnene i Gyldenrisparken er i daginstitution i 2015 i forhold til 2011 fremgår således tydeligt af figur 1. Ser man på gruppen af 1-5-årige under ét, har den positive udvikling i andelen af børn i daginstitution været så kraftig, at der nu er en større andel af børn i daginstitution i Gyldenrisparken end i København generelt, jf. figur 2.

I figur 2 ses det, at andelen af børn i Gyldenrisparken, der gik i daginstitution i 2011 var på 64 pct., hvilket var et pænt stykke under gennemsnittet for hele København på 87 pct. I 2015 oversteget andelen af Gyldenrisparkens børn der gik i daginstitution (94 pct.) dog den gennemsnitlige andel for hele København (88 pct.).

Figur 2: Andelen af de 1-5 årige i dagtilbud



Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode. Andelen af Gyldenrisparkens husstande, der består af enlige med børn såvel som husstande, der består af par med børn har været relativt konstant henover perioden. Der ser således ikke ud til at have været mærkbare ændringer i områdets sammensætning af familietyper.

Kilde: Danmarks Statistik

Den markante udvikling i andelen af børn der går i daginstitution i Gyldenrisparken, indikerer at de fysiske rammer og de nybyggede daginstitutioner, Den grønne Planet og Gaia, har betydning for, hvorvidt det er attraktivt at sende sine børn tidligt i daginstitution.

Med etableringen af de to nye institutioner er der også mange forældre fra de omkringliggende villaområder, som vælger, at deres børn skal gå i institution i Gyldenrisparken. Daginstitutionerne er dermed med til at åbne Gyldenrisparken op – også for de omkringliggende kvarterer. Mange af borgerne der bor tæt på Gyldenrisparken og har deres daglige gang i området vælger desuden at blive på områdets legepladser, når de har hentet deres børn i daginstitutionerne i stedet for at skynde sig hjem til villaområderne³.

³ Bech-Danielsen og Stender, Fra ghetto til blandet by, 2017

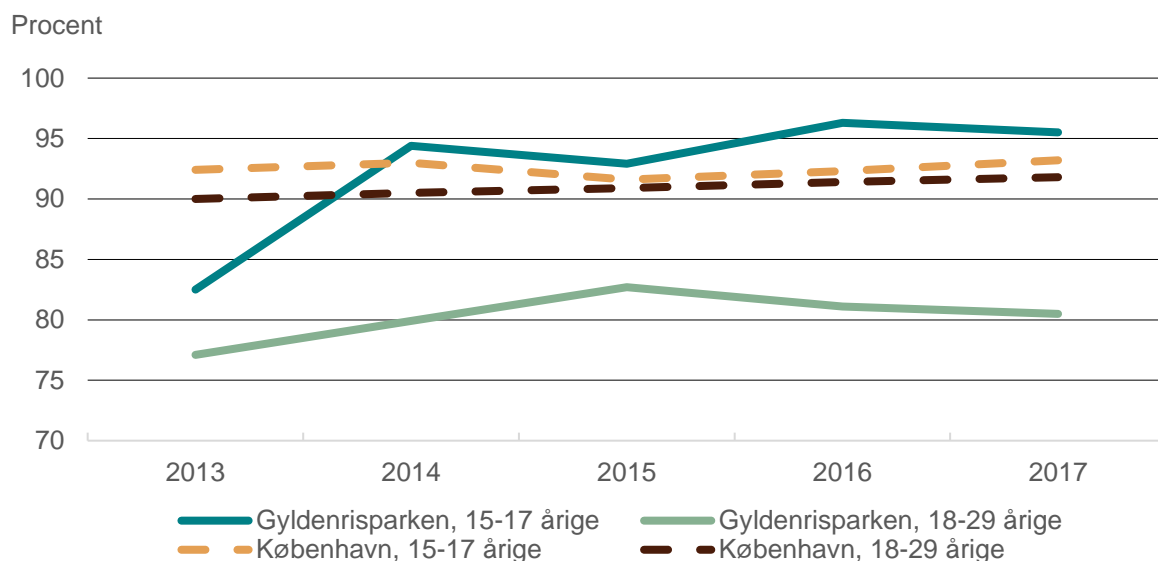
Delfortælling 2: Flere tager en ungdomsuddannelse efter renovering af Gyldenrisparken

Et af de områder, hvor der sideløbende med og efter renoveringen af Gyldenrisparken er tegn på en positiv udvikling er i forhold til unge og uddannelse.

En større andel af de 15-17-årige i Gyldenrisparken (med grundskolen som højest fuldførte uddannelse) forsætter nu på en ungdomsuddannelse efter grundskolen end det var tilfældet i 2013. I 2016 og 2017 lå andelen af disse unge, som var uddannelsesaktive på mere end 95 pct. sammenlignet med 82½ pct. i 2013. Således ligger niveauet af uddannelsesaktive 15-17-årige nu faktisk højere for Gyldenrisparken end det generelle gennemsnit for hele København på 92-93 pct. i 2016-2017, jf. figur 3.

Blandt de 18-29-årige ligger andelen af unge der har grundskolen som højeste fuldførte uddannelse, og som er i gang med en uddannelse lavere i Gyldenrisparken end i resten af København. Udviklingen ser dog generelt ud til at gå i positiv retning, jf. figur 3.

Figur 3: Andel unge med grundskole som højest fuldførte uddannelse, som er uddannelsesaktive



Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode. I 2013 var der 40 beboere i aldersgruppen 15-17 år i Gyldenrisparken, heraf 7 personer med HFU grundskole, som ikke var fortsat i uddannelse. I 2017 var de tilsvarende tal henholdsvis 22 og 1 person(er). I aldersgruppen 18-29 år var der 249 beboere i Gyldenrisparken i 2013 og 287 beboere i 2017.

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris beregninger.

At flere unge (både de 15-17-årige og de 18-29-årige) vælger at forsætte direkte på en ungdomsuddannelse efter afsluttet folkeskole i Gyldenrisparken kan både indikere, at der er kørt massive oplysningskampagner målrettet de unge, men det kan også være et billede på, at mange af de ressourcerstærke familier, som tidligere fraflyttede Gyldenrisparken, når det blev muligt, i dag vælger at blive boende. Den sidste forklaring understøttes af en spørgeskemaundersøgelse foretaget Claus Bech-Danielsen og Marie Stender⁴, hvor 85 pct. af de eksisterende beboere svarede at de ønskede at blive boende i Gyldenrisparken i fremtiden, hvilket er langt højere andel end for tilsvarende undersøgelser i Mjølnerparken og Finlandsparken.

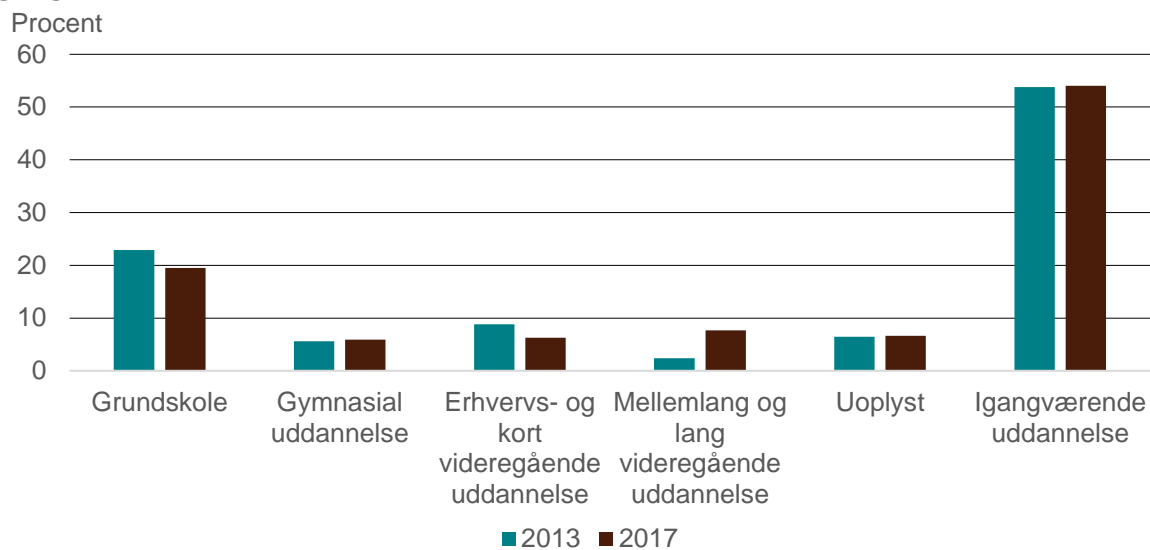
Generelt bor der mange 18-29-årige personer i Gyldenrisparken idet området huser mange ungdomsboliger. I Gyldenrisparken var der således 249 personer i aldersgruppen 18-29 år i 2013 og 287 beboere i samme aldersgruppe i 2017.

Tager man et blik på uddannelsessammensætningen blandt de 18-29-årige i Gyldenrisparken, er langt de fleste under uddannelse. Mens andelen af 18-29-årige i området med en mellemlang eller lang videregående uddannelse er steget i perioden 2013-2017 er andelen i aldersgruppen med en erhvervs- eller kortere videregående uddannelse faldet i samme periode, jf. figur 4.

⁴ Bech-Danielsen og Marie Stender, Fra Ghetto til blandet by, p. 31 (2017)

Også andelen af personer i denne aldersgruppe med grundskolen som højest fuldført uddannelse faldet – fra ca. 23 pct. i 2013 til ca. 20 pct. i 2017, jf. figur 4 (og figur 3 modsætningsvis).

Figur 4: Gyldenrisparkens 18-29-årige fordelt efter højest fuldførte uddannelse eller igangværende uddannelse



Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode.

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris beregninger.

Delfortælling 3: Positiv udvikling i både beskæftigelse, indkomst og arbejdsløshed efter renovering af Gyldenrisparken

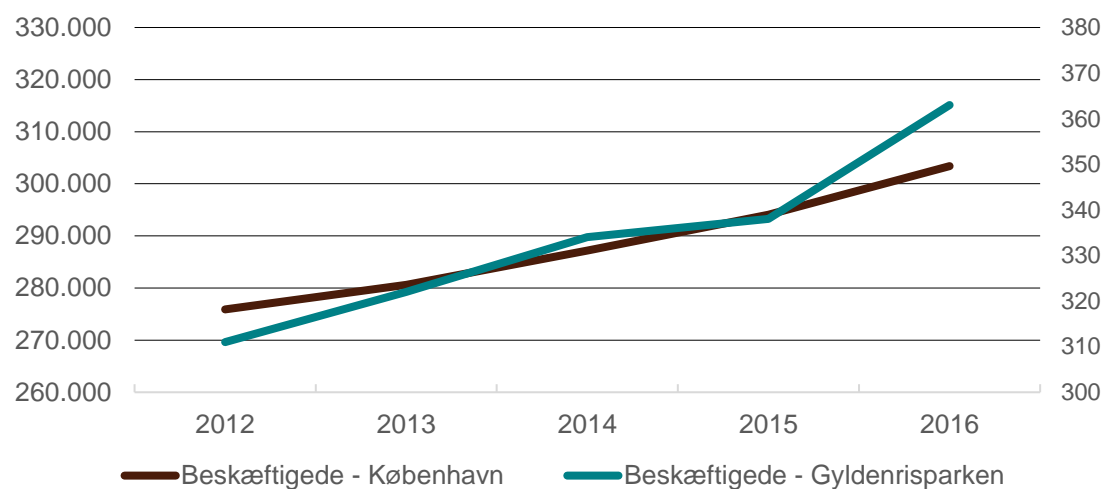
Der har i perioden 2012-2016 været en ganske positiv beskæftigelsesudvikling i Gyldenrisparken. I 2012 var der 311 beskæftigede personer med bopæl i Gyldenrisparken, mens der fire år senere i 2016 var hele 363 personer i beskæftigelse. Det svarer til en beskæftigelsesstigning for området på hele 16,7 pct. i løbet af de fire år.

Stigningen i antallet af beskæftigede personer i området skyldes dels, at der henover perioden er kommet flere beboere til området, hvoraf en vis andel naturligt er i beskæftigelse. Men udviklingen afspejler også i høj grad de positive tendenser, der gør sig gældende på det brede arbejdsmarked med en generel fremgang i beskæftigelsen, hvilket også har været tydeligt i Københavns kommune under ét (med en stigning i beskæftigelsen på ca. 10 pct. fra 2012 til 2016).

Gyldenrisparken synes således ikke at have været afskåret fra denne positive beskæftigelsesudvikling, jf. figur 5.

Figur 5: Udviklingen i beskæftigede 18-64-årige

Antal beskæftigede personer

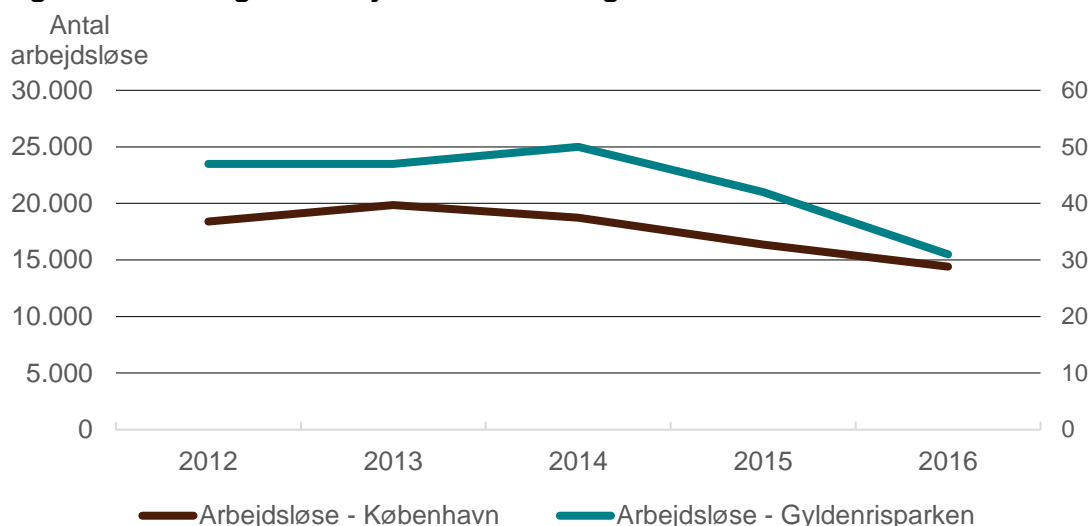


Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode. Gyldenrisparkens udvikling læses på højreaksen. Akserne er justeret så de afspejler ca. samme relative udvikling.

Kilde: Danmarks Statistik.

Også i forhold til udviklingen i arbejdsløsheden har der været positive tendenser at spore i Gyldenrisparken. Arbejdsløsheden faldt fra 47 personer i 2012 til 31 personer i 2016. Også her har udviklingen således fulgt den tendens, man har set i resten af København, hvor arbejdsløsheden faldt med knap 22 pct. fra ca. 18.400 til 14.400 personer over perioden 2012-2016, jf. figur 6.

Figur 6: Udviklingen i arbejdsløse 18-64-årige

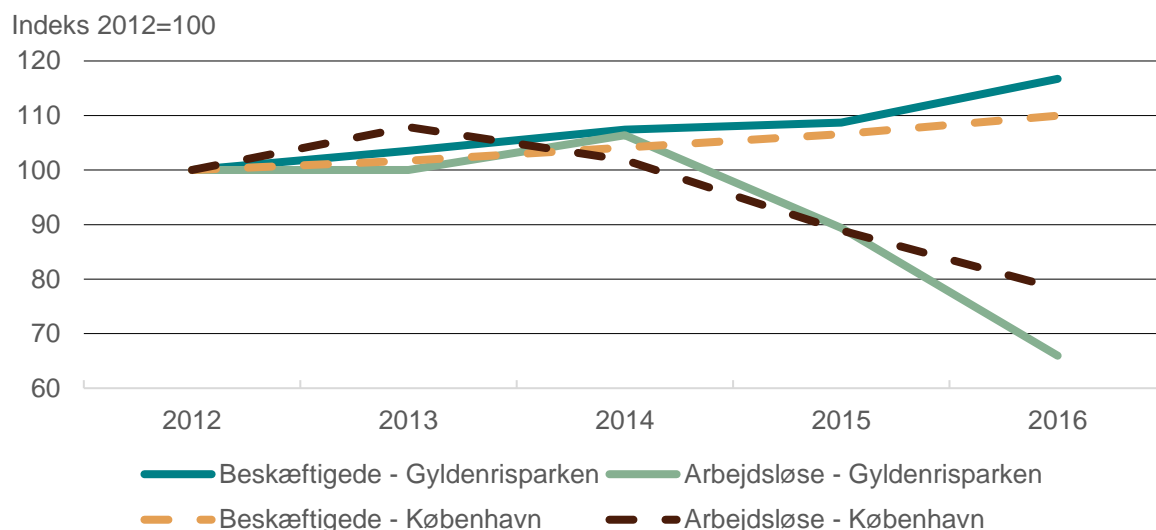


Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode. Gyldenrisparkens udvikling læses på højreaksen. I 2012 var der 47 arbejdsløse personer i Gyldenrisparken svarende til 7,3 pct. af de 18-64-årige. I 2016 var der 31 arbejdsløse personer i aldersgruppen svarende til godt 4,4 pct. af personerne i aldersgruppen. I København var de tilsvarende arbejdsløshedsprocenter henholdsvis 4,7 pct. i 2012 og 3,4 pct. i 2016.

Kilde: Danmarks Statistik.

Indekserer man udviklingen i henholdsvis beskæftigelsen og arbejdsløsheden (med udgangspunkt i år 2012) ses det at den relative udvikling i beskæftigelsen og arbejdsløsheden faktisk har været en anelse mere positiv i Gyldenrisparken fra 2012-2016 end tilfældet var for hele Københavns kommune over den samme periode, jf. figur 7.

Figur 7: Udviklingen i beskæftigede og arbejdsløse 18-64-årige



Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode.

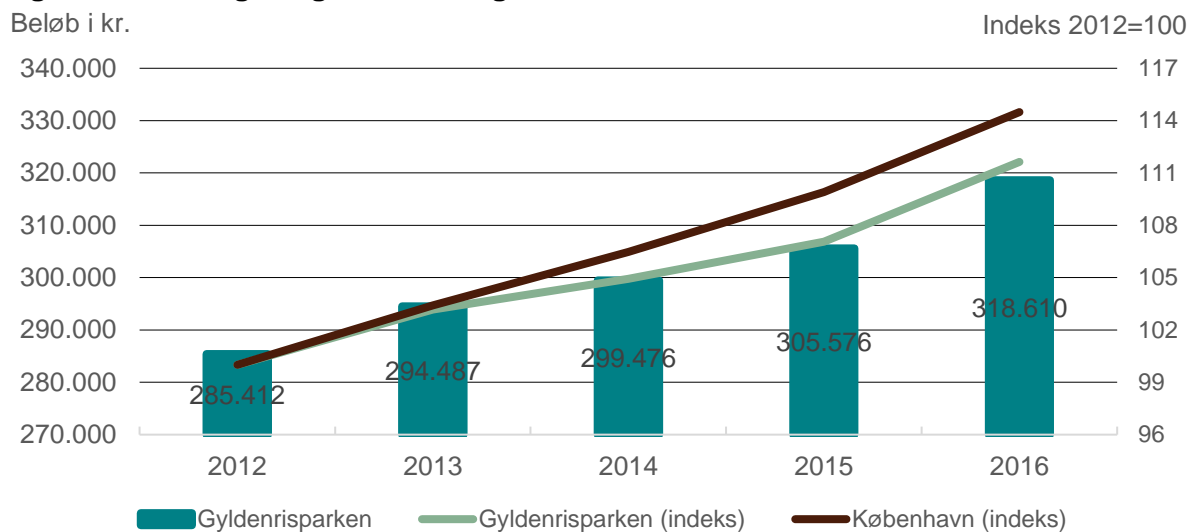
Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris beregninger.

Ud over den generelle gunstige udvikling på arbejdsmarkedet, kan en del af forklaringen på den meget positive udvikling i beskæftigelsen og arbejdsløsheden være, at flere ressourcerstærke personer og familier vælger at blive boende i området i længere tid.

Under alle omstændigheder har der været en generel positiv udviklingen i den gennemsnitlige husstandsindkomst i Gyldenrisparken i perioden 2012-2016 med en stigning fra godt 285.000 kr. i 2012 til knap 319.000 kr. i 2016, jf. figur 8. Også i forhold til denne stigning i den gennemsnitlige husstandsindkomst har Gyldenrisparken mere eller mindre fulgt udviklingen i

resten af København. Indekseres udviklingen med udgangspunkt i 2012 ses det at den gennemsnitlige husstandsindkomst i Gyldenrisparken er steget med knap 12 pct. frem mod 2016, mens den er steget godt 14 pct. i København under ét, jf. figur 8.

Figur 8: Udviklingen i gennemsnitlig husstandsindkomst



Anm.: Figuren viser udviklingen i den senest tilgængelige 5-årige periode.

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris beregninger.

Links til billeder af Gyldenrisparken før og efter områderenoeringen:

https://kubenman.dk/media/2760681/Gyldenrisparken-Evaluering_200115.pdf

<http://vandkunsten.com/da/projekter/gyldenrisparken>

<http://vandkunsten.com/da/projekter/gyldenrisparken>