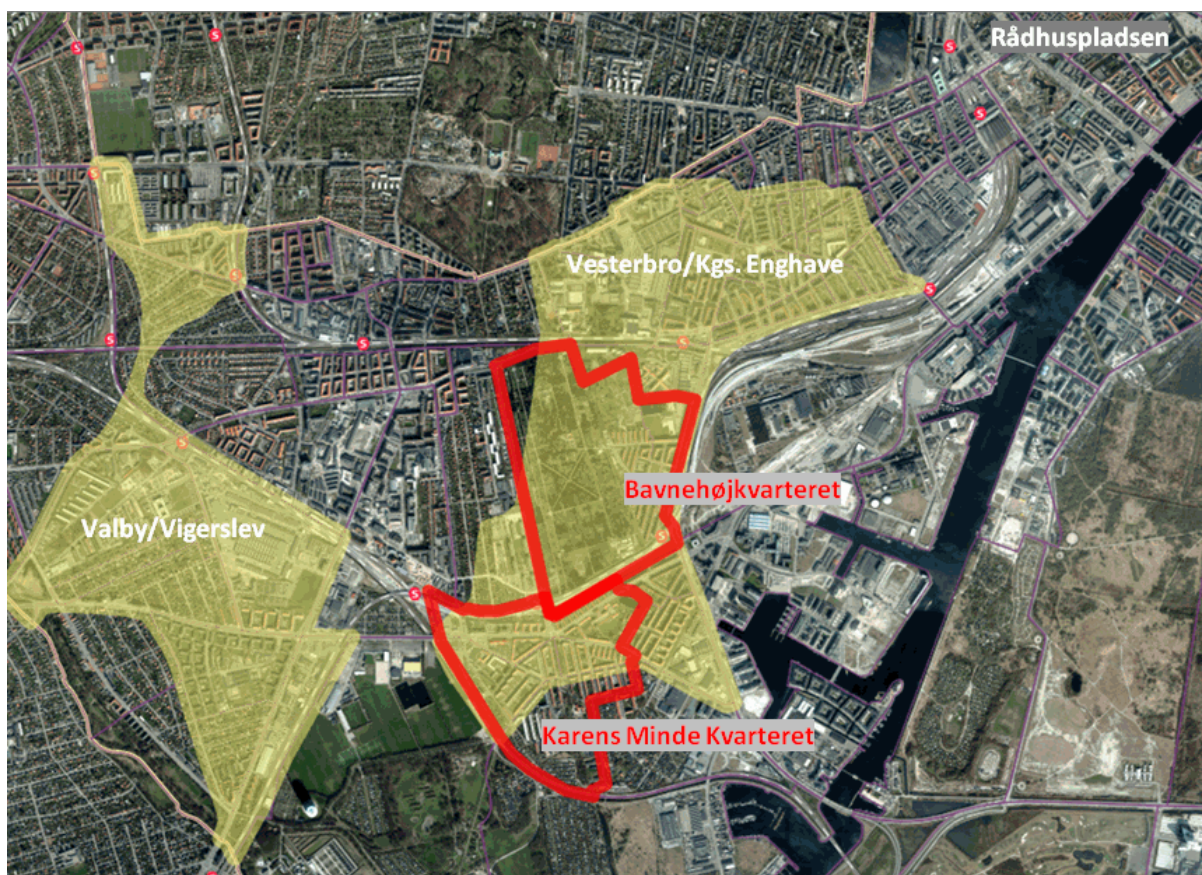


Bilag 1: Udvalgsgrundlag for områdefornyelse i kvartererne Bavnehøj og Karens Minde

Introduktion til kvartererne

Bavnehøjkvarteret og Karens Minde Kvarteret er en del af det udsatte byområde Vesterbro/Kgs. Enghave (markeret med gult nedenfor).



Kgs. Enghave blev anlagt i begyndelsen af 1900-tallet som et boligområde til den arbejdende befolkning. Bydelen har stærke kvaliteter i sit helhedsindtryk såsom homogene bygningsstrukturer og en fin skala i byrummet. Bydelen har med placeringen tæt på grønne rekreative områder som Valbyparken, Tippen, Lystbådehavnen og Vestre Kirkegård et stort rekreativt potentiale.

På samme måde kan Kgs. Enghave udnytte forbindelserne til kommunens udviklingsområde i Sydhavnen: Teglværkshavnen og Fiskerihavnen, som blandt andet rummer havnebad, kommende folkeskole, uddannelse og erhvervsliv mv.

Området har dog et væsentligt område- og byfornyelsesbehov på grund af mange små lejligheder og en beboersammensætning, som socialt og aldersmæssigt skiller sig ud fra det øvrige København. Samtidig skiller kvartererne sig ud ved, at der bor mange enlige, mange ældre og mange beboere uden for arbejdsmarkedet og uden uddannelse. Der er således potentiale for at forbedre kvarterene

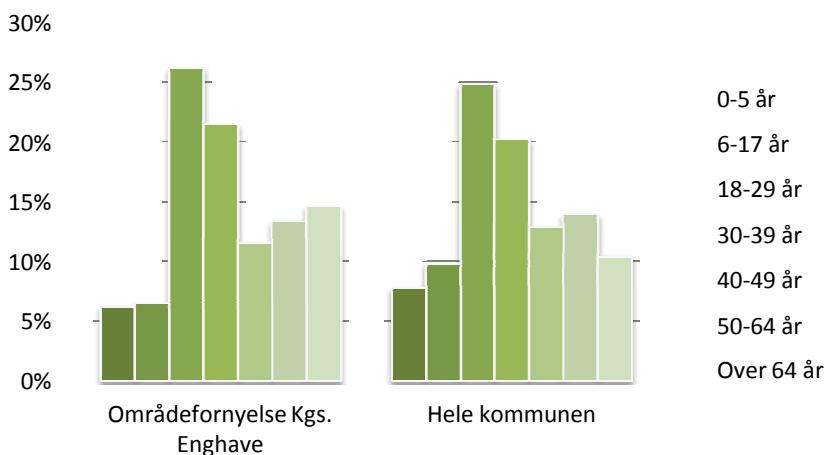
og byens balance ved at styrke attraktiviteten af boligudbuddet samtidig med at tilknytningen til de nye byudviklingsområder forbedres og byrummet får et løft.

	Antal beboere	Antal boliger
Bavnehøjkvarteret	3159	2206
Karens Minde Kvarteret	6619	4226
I alt	9778	6432

Befolkningssammensætning

Kvartererne er karakteriseret af, at der bor en mindre andel børn og unge og samtidig en større andel ældre end kommunens gennemsnit.

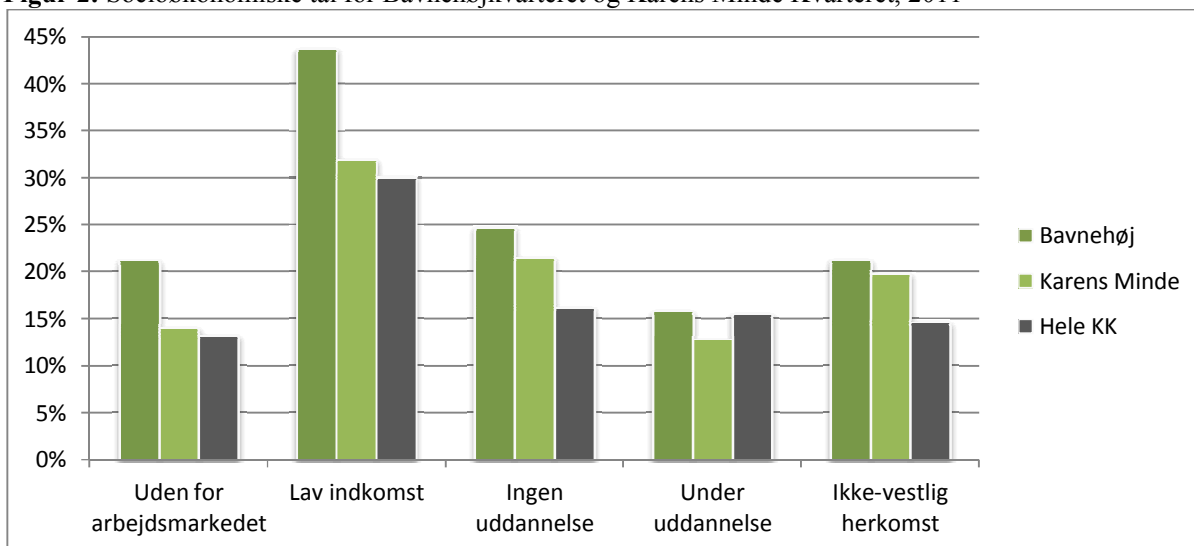
Figur 1: Aldersfordeling i områdefornyelsen sammenlignet med hele kommunen, 2011



Som Figur 2 viser, er der en større andel af beboerne i de to kvarterer, der er uden for arbejdsmarkedet og en større andel, der har en lav indkomst sammenlignet med hele København. Eksempelvis er hele 1600 af beboerne i de to kvarterer uden for arbejdsmarkedet, hvilket svarer til 16,3 pct.

Samtidig er der en større andel af borgerne i de to kvarterer, der ikke har nogen uddannelse. På trods af nærheden til Aalborg Universitet, som er placeret i bydelen, er der samlet set færre, der er under uddannelse end i det øvrige København.

Figur 2: Socioøkonomiske tal for Bavnehøjkvarteret og Karens Minde Kvarteret, 2011



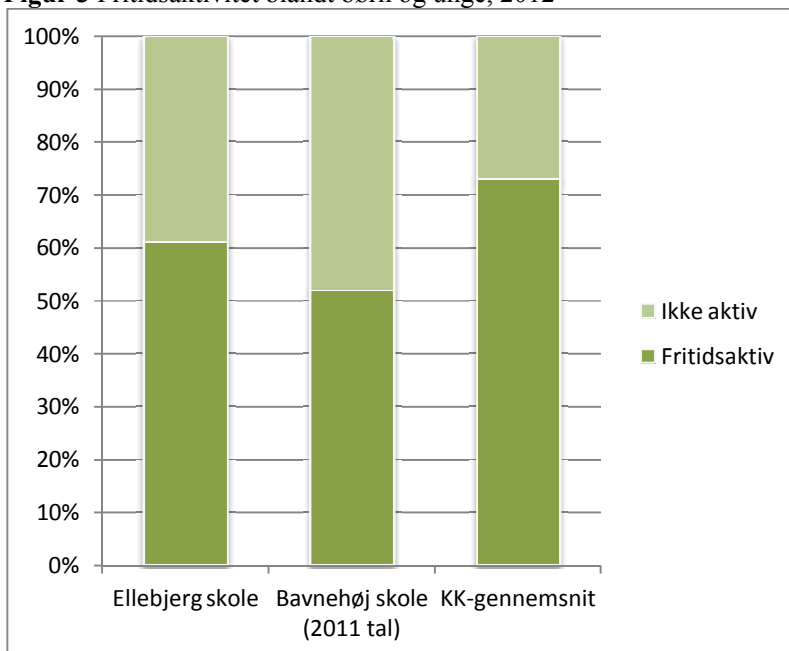
Note: Uden for arbejdsmarkedet gælder de 16-66årige, indkomst beregnes for alle borgere over 18 år, *ingen uddannelse* og *under uddannelse* dækker den højeste fuldførte uddannelse for 16-64årige.

Fritidsaktivitet blandt børn og unge

Københavnbarometeret måler, hvor mange skolebørn der er aktive i deres fritid.

Barometeret er baseret spørgeskemaundersøgelse foretaget blandt skolebørn på de københavnske folkeskoler. Ellebjerg Skole ligger i Karens Minde Kvarteret og Bavnehøj Skole ligger i Bavnehøjkvarteret. Undersøgelsen viser, at op til 20 procentpoint færre børn, der er tilknyttet skolerne i Bavnehøj og Karens Minde Kvarteret, er aktive i deres fritid en i kommunen som helhed.

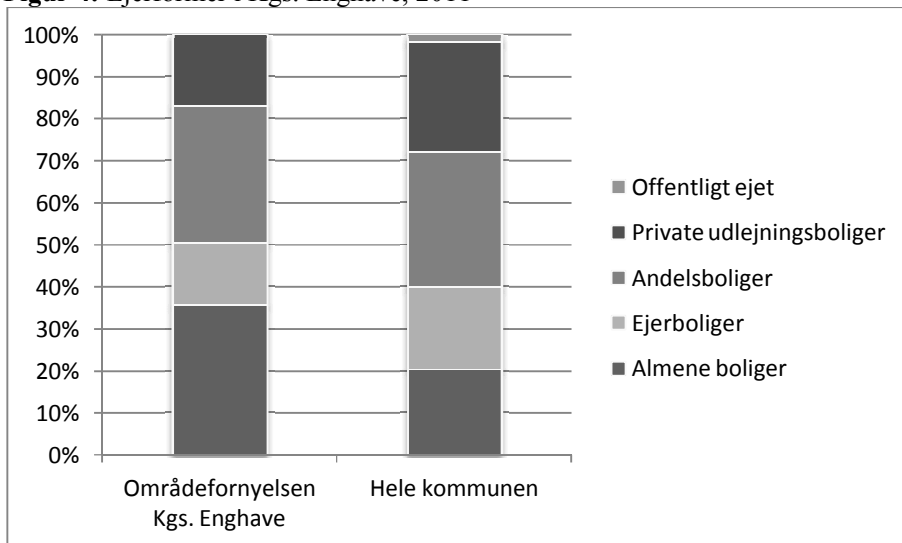
Figur 3 Fritidsaktivitet blandt børn og unge, 2012



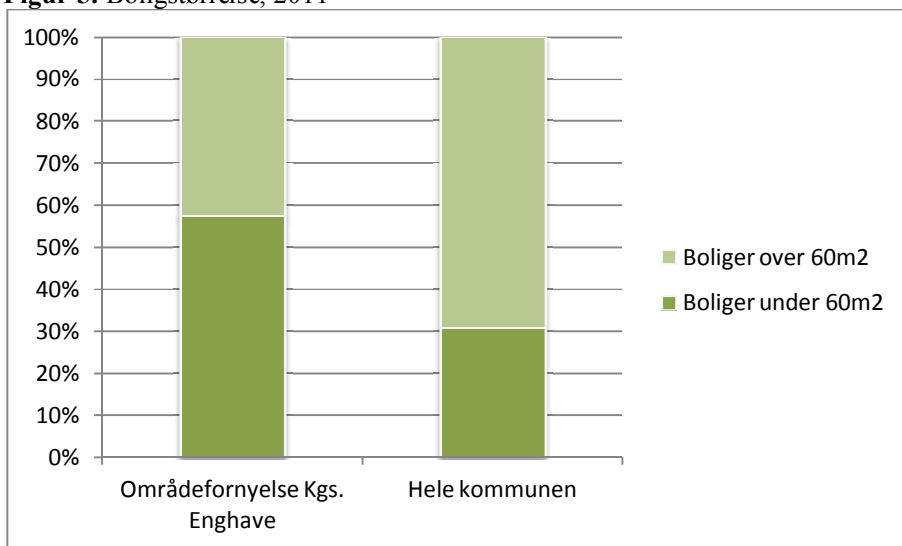
Boliger og husstande i Kgs. Enghave

De to kvarterer er karakteriserede som ældre nedslidte boligområder, hvor hele 86 pct. af boligerne er bygget før 1950. Der er en lidt større andel andelsboliger og flere almene boliger end i kommunen som helhed.

Figur 4: Ejerformer i Kgs. Enghave, 2011



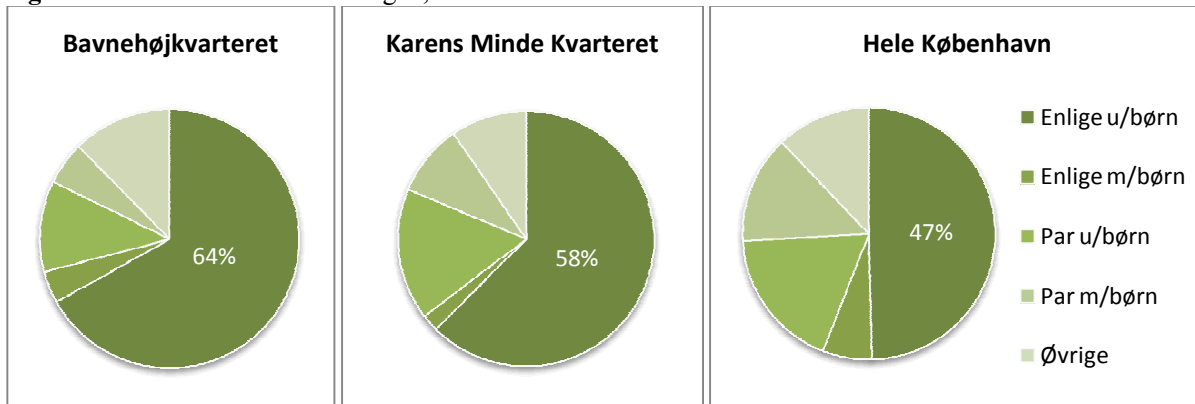
Figur 5: Boligstørrelse, 2011



Der er markant flere små boliger i kvarteret end i resten af København. Således er knap 60 pct. af boligerne under 60 m² mod ca. 31 pct. i København som helhed. Det sætter nogle strukturelle vilkår for beboersammensætningen i kvarteret. Det gennemsnitlige boligareal pr. person er 39 m² i de to kvarterer og 43 m² i København.

Som det fremgår af Figur 6, er der en væsentlig større andel enlige uden børn i kvartererne i Kgs. Enghave end i kommunen som helhed. Som det fremgår af Figur 2 skyldes den større andel enlige *ikke*, at der bor flere studerende i Kgs. Enghave. Der er mærkbart færre børnefamilier i Bavnehøjkvarteret og Karens Minde Kvarteret end i det gennemsnitlige København.

Figur 6: Husstandssammensætningen, 2011



Byfornyelsesbehov i Bavnehøjkvarteret og Karens Minde Kvarteret

I perioden 1997-2003 var der i store dele af de to kvarterer iværksat Kvarterløftet Kgs. Enghave, hvilket betyder, at der i dag er relativt få lejligheder med installationsmangler i kvarterne (2,4 pct.). Til gengæld er der, som det fremgik af Figur 5, mange små lejligheder, hvilket hæmmer områdets udvikling og gør, at mange flytter fra kvarteret, når de får børn. Ud af de ca. 1100 privatudlejede boliger i de to kvarterer er 73 pct. under 60 m². Med byfornyelsesmidler er det muligt at støtte en sammenlægning af disse lejligheder, og dermed understøtte en udvikling mod en mere balanceret befolkningssammensætning.

Som det fremgår af Figur 7 på næste side, er Kgs. Enghave (markeret med "Kbh SV" i Figur 7) den bydel i København med det næsthøjeste varmeforbrug pr. m² i København. Samtidig er boligmassen af ældre karakter med et stort behov for energirenovering og klimasikring.

En byfornyelsesindsats skal fokusere på små boliger og energi- og klimarenovering af ældre bygninger samt kvarterets grønne byhaver. Kgs. Enghave har potentiale til at blive Københavns Energibydel og et samarbejde med Statens Byggeforskningsinstitut på den anden side af Sydhavnsvej er oplagt.

Figur 7: Varmeforbrug i etageejendomme i Københavns bydele

