



Afdækning af mulige tiltag, der kan bidrage til at vende udviklingen i Tilst

Resumé

På baggrund af Budgetforliget for 2024 igangsættes der forud for Budget 2025 en afdækning af mulige tiltag, der kan vende udviklingen i Tilst og forebygge, at Tilst udvikler sig til en udsat bydel.

Arbejdet er lavet i et samarbejde på tværs af kommunens magistratsafdelinger og med input fra lokalområdet. Afdækningen peger på to overordnede indsatsområder.

For det første skal der arbejdes med en ny bystrategisk retning, der målrettet påvirker by- og boligudviklingen i Tilst med henblik på at tiltrække flere ressourcestærke borgere og ændre beboersammensætningen.

Der er et stort potentiale i at opføre nye boligtyper og ejerformer i Tilst, der i højere grad kan tiltrække ressourcestærke borgere.

Teknik og Miljø vil via arbejdet med lokalplaner understøtte en bæredygtig boligsammensætning og positiv udvikling for Tilst ved at stille krav om størrelserne på boliger for at begrænse tilkomsten af yderligere små private udlejningsboliger på både kommunale og private arealer.

For det andet skal der arbejdes med styring og implementering. Fokus er på hvordan der i endnu højere grad kan arbejdes helhedsorienteret og med en klar politisk forankring, prioritering, retning og opfølgning på tiltag og mål for udviklingen i Tilst.

Som en del af arbejdet er der endvidere kommet en række konkrete forslag til indsatser vedr. skole, fritidsliv, tryghed, børn og unge, beskæftigelse og sundhed som potentielt kan styrke udviklingen i Tilst, men som ikke kan stå alene. De forskellige forslag til indsatser tages med i det videre arbejde med henblik på en videre bearbejdning, dialog med lokalområdet og prioritering af, hvilke tiltag der med fordel kan igangsættes.

1.0. Baggrund

På baggrund af Budgetforliget for 2024 igangsættes der forud for Budget 2025 en afdækning af mulige tiltag, der kan vende udviklingen i Tilst og forebygge, at Tilst udvikler sig til en udsat bydel. Herunder påvirkning af den kommende by- boligudvikling, styrkelse af skole, fritidstilbud og foreningsliv og muligheder for at styrke den sociale sammenhængskraft, sundhed og øvrige tiltag, der kan bidrage til en positiv udvikling.

En række tiltag er allerede igangsat for at styrke udviklingen i Tilst. Byrådet vedtog i 2020 en samlet plan for Tilst/Langkær, hvor der blev afsat ca. 100 mio.kr. til renovering af Tilst skole, nye fritidsfaciliteter og grønne områder. Familie- og beskæftigelsesindsatsen Opgang til Opgang starter op i Tilst primo 2025. Der er også en ny boligsocial helhedsplan for Tilst på vej med forventet opstart medio 2025.

BORGMESTERENS AFDELING

HR og Jura
Aarhus Kommune

Integration og Bydelsudvikling

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00
Direkte telefon: 41 85 91 61

Direkte e-mail:
al@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Juli 2024.



Arbejdet med at afdække nye tiltag har været forankret i styregruppen for integration og udsatte boligområder. Der har været dialog og input fra en række lokale aktører, herunder Boligorganisationen AI2Bolig, Lederrådet og Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøjparken.

2.0. Potentialer og udfordringer

Tilst ligger bynært kun ca. 7 km. fra Aarhus C. og er omkranset af store grønne områder og med god adgang til infrastruktur. Bydelen indeholder både almene boliger, private udlejningsboliger og ejerboliger.

Tilst rummer en række bydelsfunktioner, herunder to folkeskoler, et gymnasium, et bibliotek, et bydelshus, et folkehus, idrætsanlæg, idrætsforeningen TST, indkøbsmuligheder og offentlig transport m.m. Disse bynære kvaliteter er gode forudsætninger for et godt hverdagsliv.

Der er endvidere et godt lokalt engagement og interesse for at bidrage til bydelens udvikling og fremtid.

Tilst har således et godt potentiale til at udvikle sig til en endnu bedre bydel, som flere århusianere ønsker at besøge og bosætte sig i.

Der er dog også en række udfordringer i området og forhold som over de senere år ikke har udviklet sig i den ønskede retning.

Udviklingen i Tilst går på en række parametre i den forkerte retning, hvilket underbygges af, at Lederrådet i Tilst (kommune, boligforening og politi) har gjort opmærksom på, at udfordringerne er blevet større og mere komplekse både i forhold til børn, unge, deres familier og tryghed.

Det kan bl.a. nævnes, at Tilst skole har haft et betydeligt fald i egen-skoleandelen fra 64,1 pct. i 2016/2017 til 48,8 pct. i 2023/2024. Foreningsdeltagelsen blandt børn på Tilst skole har været støt faldende fra 77 pct. i 2011 til 57 pct. i 2021. Dette er en udfordring for den sociale sammenhængskraft.

Der er udarbejdet en *bystrategisk analyse for Tilst (2023)*, som beskriver hvordan boligsammensætning har ændret sig mærkbart igennem de senere år og har bidraget til en negativ udvikling i bydelen.

2.1. Boligsammensætningen i Tilst

Boligmixet af de nye boliger er meget ensformigt med 82 pct. lejeboliger (77 pct. privat leje, 2 pct. alment og 3 procent offentlig leje). 77 pct. af alle nye boliger er etageboliger. Udviklingen i familietyper er primært familier uden børn og i meget høj grad singler. Aldersgruppen 25-34 år har haft den største vækst og er fordoblet.

Andelen af borgere med ikke-vestlig baggrund i Tilst skoledistrikt er på 33,5 pct, mens Aarhus Kommunes gennemsnit er på 12,6 pct.

Den bystrategiske analyse kigger nærmere på fire cases ved det tidligere Gasa, Blomsterlunden samt Tulipanhaven 1 og 2, som omfatter 1337 nye boliger. Her er 89 pct. etageboliger og 91 pct. er privat udlejning. Det viser sig, at særligt de unge og laveste indkomstgrupper er flyttet til disse områder.



Samtidig er priserne på områdets parcel- og rækkehuse stabile og positivt udviklende sammenlignet med andre områder i Aarhus Kommune.

Der er derfor et stort potentiale i ejerboliger, fordi de mangler i området og fordi de i højere grad tiltrækker ressourcestærke familier.

Området nord for Viborgvej dækkes af Tilst skoledistrikt, hvor de mange nye boliger er opført.

Udlejningen af områdets nye boliger bidrager til de udfordringer, der opleves i Tilst. En vej til at sikre stærkere målgrupper for områdets private udlejningsboliger er dialog om indgåelse af frivillige udlejningsaftaler med de private udlejere inspireret af udlejningsaftaler i Gellerup.

Der er nye lokalplaner på vej i de kommende år i den vestlige del af Tilst.

På Tilst Vestervej har Teknik og Miljø konverteret tæt-lav til åben lave boliger for at sikre flere af disse boligtyper, der kan sælges som ejerboliger, og dermed tiltrække nye målgrupper. På Blomstervej 10 i Tilst arbejdes der på højere kvalitet i de nye boliger for at gøre dem attraktive for andre og stærkere målgrupper end i nabobebyggelserne.

Ovenstående bygger på et øget fokus på databaseret byudvikling, som kan bidrage yderligere til en positiv udvikling i Tilst og andre bydele.

Udviklingen i Tilst er beskrevet nærmere i bilag 1 – Udvalgte data for Tilst, der viser data vedr. demografi, socioøkonomi og boliger.

Skjoldhøjparken

Syd for Viborgvej er Skjoldhøjparkens mange parcelhuse dominerende. Skoledistriktet dækker også True og en række boliger i oplandet.

Skjoldhøjparken er en af landets største grundejerforeninger med ca. 1000 parceller. Området har Skjoldhøjsskolen som sin folkeskole. Ved siden af grundejerforeningen ligger et større erhvervs- og indkøbsområde. Udviklingsmulighederne er orienteret mod arealerne omkring Skjoldhøjsskolen, der primært er ejet af grundejerforeningen.

Aarhus Kommune – Kommuneplan og Arealudvikling forestår dialog om udviklingspotentialer for Skjoldhøjparkens arealer samt detailhandelsområdet.

Marienlyst

Udviklingsområdet ved Marienlyst er bl.a. tilknyttet Tilst Skole. Der er ikke afsat midler i byrådets investeringsplan til en ny skole, og det forudsættes således, at der skal tilvejebringes både finansiering samt ramme hertil.

Der stilles på nuværende tidspunkt ikke et krav om 25 pct. almene boliger af hensyn til den sociale balance på skolerne, da Marienlyst er tilknyttet Tilst skole og Hasle skole. I stedet vil byrådet løbende skulle tage stilling til antallet af almene boliger i lokalplanerne i området, så byrådet får mulighed for at vurdere udviklingen i området og på skolerne løbende.



3.0. Forslag til tiltag der kan bidrage til at vende udviklingen i Tilst

På baggrund af den gennemførte afdækning peges der på følgende overordnede indsatsområder, der kan bidrage til at skabe en positiv udvikling i Tilst.

3.1. Ny bystrategisk retning – påvirkning af boligudviklingen i Tilst

Det er afgørende, at der sættes en ny retning for boligudbygningen i Tilst med henblik på at tiltrække nye beboergrupper til bydelen, der kan understøtte en mere blandet beboersammensætning.

Aarhus Kommune vil via arbejdet med lokalplaner understøtte en bæredygtig boligsammensætning ved at stille krav om størrelserne på boliger for at begrænse tilkomsten af yderligere små private udlejningsboliger på både kommunale og private arealer.

Konkret er der på Tilst Vestervej konverteret tæt-lav til åben lav boliger for at sikre flere ejerboliger og nye målgrupper. På Blomstervej arbejdes der ligeledes med højere kvalitet i de nye boliger for at gøre dem attraktive for andre og stærkere målgrupper end i nabobegyggelserne.

Den fremtidige boligudvikling skal bygge på viden om, hvilke målgrupper der realistisk kan tiltrækkes og hvad de efterspørger. Fokus vil være på at tiltrække børnefamilier til området, som vælger bydelen og den lokale skole til. Der bør opføres andre boligtyper og ejerformer end de senest dominerende med overvægt af små og billige udlejningsboliger. Fokus skal være på kvalitet, boligstørrelse og ejerformer, herunder et særligt fokus på at sikre nye ejerboliger i Tilst.

Dette skal konkret ske gennem den fremadrettede byudvikling og planlægning. Der er en række udviklingsarealer henholdsvis under planlægning og på vej. Der er derfor et stort potentiale i at opføre nye boligtyper og ejerformer i Tilst, der i højere grad kan tiltrække ressourcerstærke borgere.

3.2. Styring og implementering

Der er igangsat mange tiltag i bydelen og flere vil komme til i de kommende år. Der er allerede en velfungerende lokal organisering og samarbejde med udgangspunktet i det lokale lederråd.

For at lykkes med at vende udviklingen skal der arbejdes videre med at styrke en helhedsorienteret tilgang og klar retning for indsatsen og udviklingen i Tilst.

Fokus skal være på en klar politisk forankring og en styrket sammenhæng, synenergi og fremdrift i de forskellige indsatser. Der skal opstilles klare mål for udviklingen og indsatserne, som skal følges tæt med henblik på at kunne handle, justere og igangsætte nye indsatser, der kan bidrage til bydelens positive udvikling. Arbejdet med styring og implementering kan med fordel ske med udgangspunkt i det nuværende gode samarbejde, herunder i en tæt dialog med Lederrådet.



3.3. Mulige indsatser der kan indgå i det videre arbejde – dialog med lokalområdet

Som en del af arbejdet på tværs af kommunen og i dialog med lokalområdet er der kommet en række forslag til indsatser, som potentielt kan styrke udviklingen i Tilst. Indsatserne kan dog ikke stå alene eller vurderes tilstrækkelige til at vende udviklingen og bør derfor kombineres med nogle mere strukturelle greb og øvrige tiltag, der for alvor kan sikre en positiv udvikling i Tilst.

I dialogen med lokalområdet bliver der generelt peget på en række udfordringer i Tilst, herunder en uheldig boligudbygning med mange mindre private udlejningsboliger. Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøjparken peger i den forbindelse på, at ethvert potentielt område tæt på Tilst fra nu af bør have en hovedvægt af boliger målrettet mod familier.

Herudover er der kommet forslag om at supplere den igangværende renovering af Tilst skole med en styrkelse af de nye læringsmiljøer. Der er også forslag om at styrke foreningslivet fx ved at styrke Get2Sport, som allerede er i området, og andre tiltag, der kan bidrage til at flere unge bruger foreningslivet og bidrager til en større tryghed i området.

Fokus er også på tiltag der kan understøtte sproglige kompetencer, som er væsentlige helt fra småbørnsalderen og i det videre uddannelsesforløb.

Fremadrettet vil der også være et øget fokus på integration og demokratiske værdier.

Det kan også nævnes at der arbejdes med en ny boligsocial helhedsplan for 2025-2029, som tænkes at få et bredere geografisk- og indholdsmæssigt sigte med involvering af samtlige almene boligområder i bydelen.

Endelig vil et styrket fællesskab og mere social sammenhængskraft bidrage til en positiv udvikling i Tilst. Dette understøttes bl.a. af det arbejde der sker i regi af Foreningen for Tilst Byfestival.

De forskellige forslag til indsatser vedr. skole, fritidsliv, tryghed, børn og unge, beskæftigelse og sundhed tages med i det videre arbejde med henblik på en videre bearbejdning, dialog med lokalområdet og prioritering af, hvilke tiltag der med fordel kan igangsættes.

Bilag:

Bilag 1: Udvalgte data for Tilst.



Bilag 1: Udvalgte data for Tilst

Denne datagennemgang viser data for Tilst skoledistrikt (TSD) og Tilst skole på en række socioøkonomiske, demografiske og boligmæssige parametre. Dertil vises der i udvalgte figurer også data til sammenligning for Skjoldhøj skoledistrikt (SSD) og Aarhus Kommune generelt (AAK).

1. juli 2024
Side 1 af 13

Der præsenteres data for parametrene:

1. Beboere i Tilst Skoledistrikt

- 1.1. Antal beboere
- 1.2. Aldersfordeling
- 1.3. Ikke-vestlige
- 1.4. Voksne udenfor arbejdsmarkedet
- 1.5. Unge udenfor job og uddannelse (NEET)
- 1.6. Indkomst
- 1.7. Udvikling i ressourcegrupper

2. Tilst Skole

- 2.1. Egenskoleandel
- 2.2. Skolefravær (Tilst skoledistrikt)
- 2.3. Prognose af antal elever
- 2.4. Sprogstøttebehov

3. Boliger i Tilst

- 3.1. Opførelsesår
- 3.2. Ejerforhold
- 3.3. Boligtyper
- 3.4. Boligernes størrelse
- 3.5. Børn og boliger
- 3.6. Indkomstgrupper og bopæl
- 3.7. Lokalplaner
- 3.8. Boligprognose

BORGMESTERENS AFDELING

TEKNIK OG MILJØ

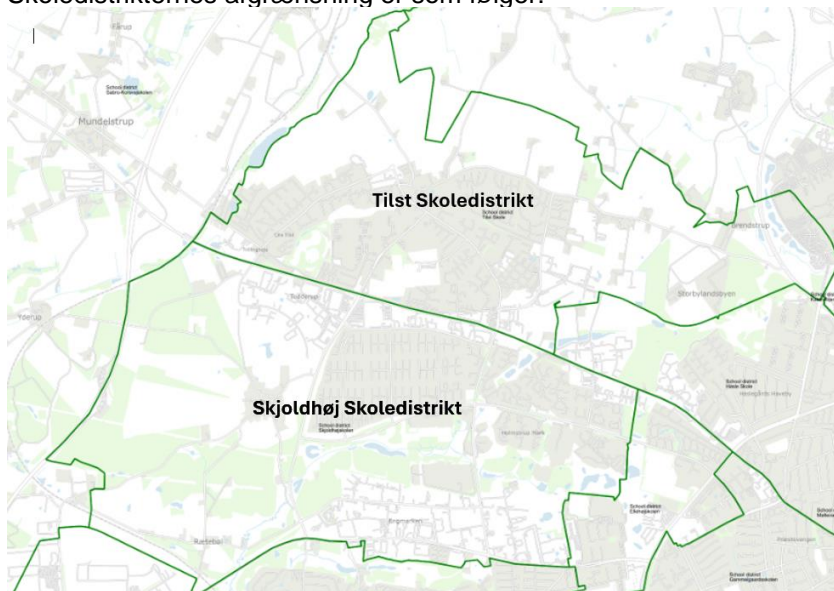
Integration og Bydelsudvikling
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Almene Boliger

Karen Blixens Blvd. 7
8220 Brabrand

Sagsbehandler:
Mette Skjøtt Sørensen/
Nikolaj Sloth Laursen/
Jakob Bøjen

Skoledistrikternes afgrænsning er som følger:

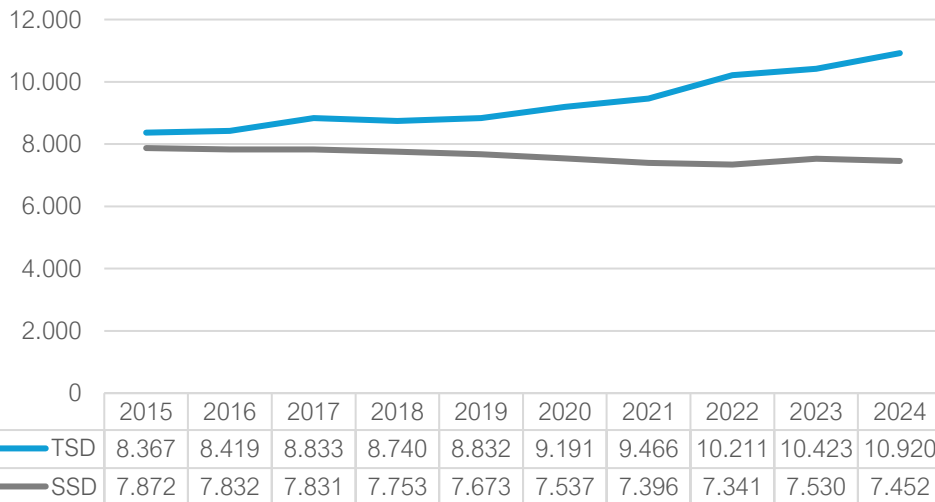




1. Beboere i Tilst Skoledistrikt

Figur 1.1 viser antallet af beboere i Tilst skoledistrikt. Antallet af beboere er steget fra 8.367 i 2015 til 10.920 i 2024. Det er en **stigning på 30,5%**.

Figur 1.1. Antal beboere pr. 1/1.

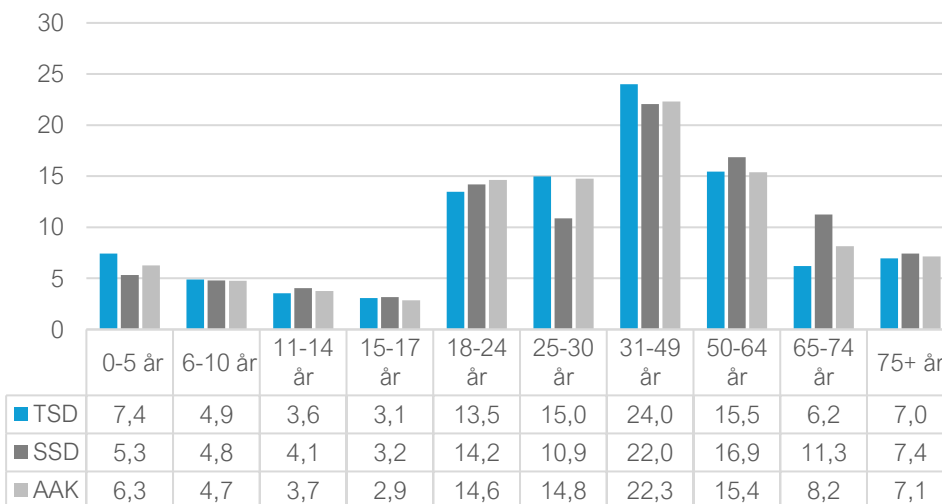


1. juli 2024
Side 2 af 13

Data: BoSoc.

Figur 1.2 viser aldersfordelingen blandt beboerne i Tilst skoledistrikt. Sammenlignet med Aarhus Kommune generelt er der flere 0-5-årige og 31-49-årige i Tilst skoledistrikt, mens der er færre 18-24-årige og 65-74-årige.

Figur 1.2. Aldersfordeling, 1/1 2024.



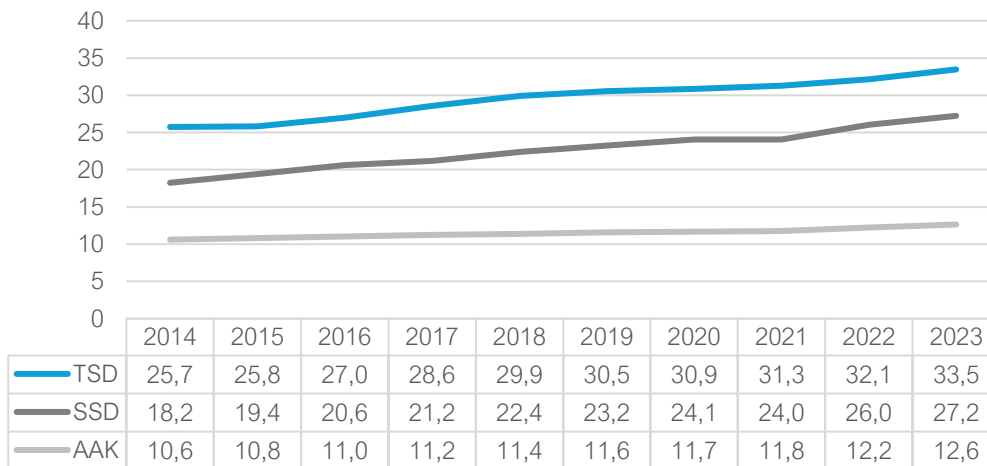
Data: BoSoc.



Figur 1.3 viser andelen af ikke-vestlige beboere i Tilst skoledistrikt. Andelen af **ikke-vestlige beboere er steget fra 25,7% til 33,5%** i Tilst skoledistrikt i perioden 2014-2023. Dertil ligger andelen af ikke-vestlige i Tilst skoledistrikt betragteligt højere end Aarhus Kommune generelt i hele perioden.

Figur 1.3. Andel ikke-vestlige beboere, 2014-2023.

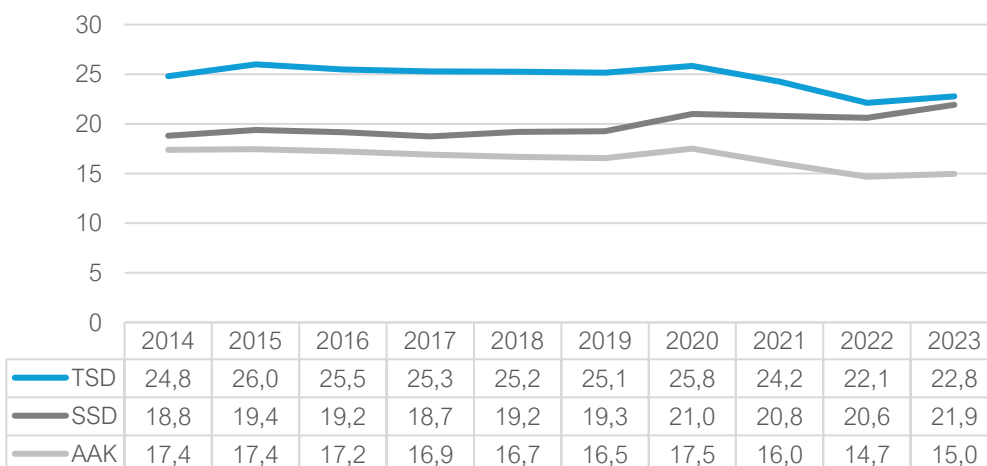
1. juli 2024
Side 3 af 13



Note: Indvandrere/efterkommere defineres som personer, der ikke har dansk oprindelse, hvilket vil sige, at forældrene er udenlandske statsborgere eller født i udlandet. I ovenstående opgørelse medregnes kun personer med ikke-vestlig oprindelse. Gruppen med ikke-vestlig oprindelse er defineret negativt som personer fra alle øvrige lande, der ikke betegnes som vestlige (herunder Danmark og Grønland). Vestlige lande omfatter: alle EU-lande, Island, Norge, Andorra, Lichtenstein, Monaco, San Marino, Schweiz, Vatikanstaten, Canada, USA, Australien og New Zealand.

Figur 1.4 viser andelen af voksne udenfor arbejdsmarkedet i Tilst skoledistrikt. Udviklingen fra 2014-2023 følger Aarhus Kommunes udvikling. Dog ligger andelen af voksne udenfor arbejdsmarkedet over tid et godt stykke over gennemsnittet for Aarhus Kommune. I 2023 er der **7,8 pct.point flere udenfor arbejdsmarkedet** i Tilst skoledistrikt sammenlignet med Aarhus Kommune generelt.

Figur 1.4. Andel voksne uden for arbejdsmarkedet (18-64-årige), 2014-2023.



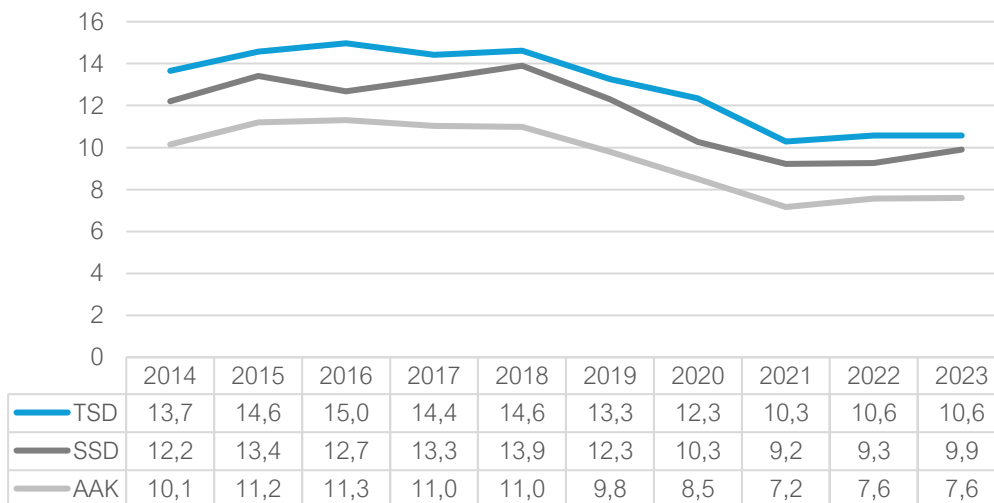
Note: Man indgår i gruppen af voksne uden for arbejdsmarkedet, hvis man har modtaget offentlig forsørgelse i form af a-dagpenge, sygedagpenge (bortset fra barselsdagpenge), mistet dagpenget, kontanthjælp, uddannelseshjælp, starthjælp, forrevalidering, revalideringsydelse, ledighedsydelse, integrationsydelse, ressourceforløb, jobafklaring eller førtidspension. Man indgår ikke i gruppen af voksne uden for arbejdsmarkedet, hvis man modtager SU, efterløn, er reelt hjemmegående, bliver forsørgt af familie o.l., eller har en periode med kortvarig sygdom (under 8 uger). Data: BoSoc.



Figur 1.5 viser andelen af 15-24-årige, der ikke er i arbejde eller under uddannelse i Tilst skoledistrikt. Udviklingen fra 2014-2023 følger Aarhus Kommunes udvikling. Dog ligger andelen af 15-24-årige, der ikke er i arbejde eller under uddannelse, over tid et godt stykke over gennemsnittet for Aarhus Kommune. I 2023 er der **3 pct.point flere 15-24-årige, der ikke er i arbejde eller under uddannelse**, i Tilst skoledistrikt sammenlignet med Aarhus Kommune generelt.

1. juli 2024
Side 4 af 13

Figur 1.5. Andel 15-24-årige der ikke er i arbejde eller under uddannelse (NEET), 2014-2023.



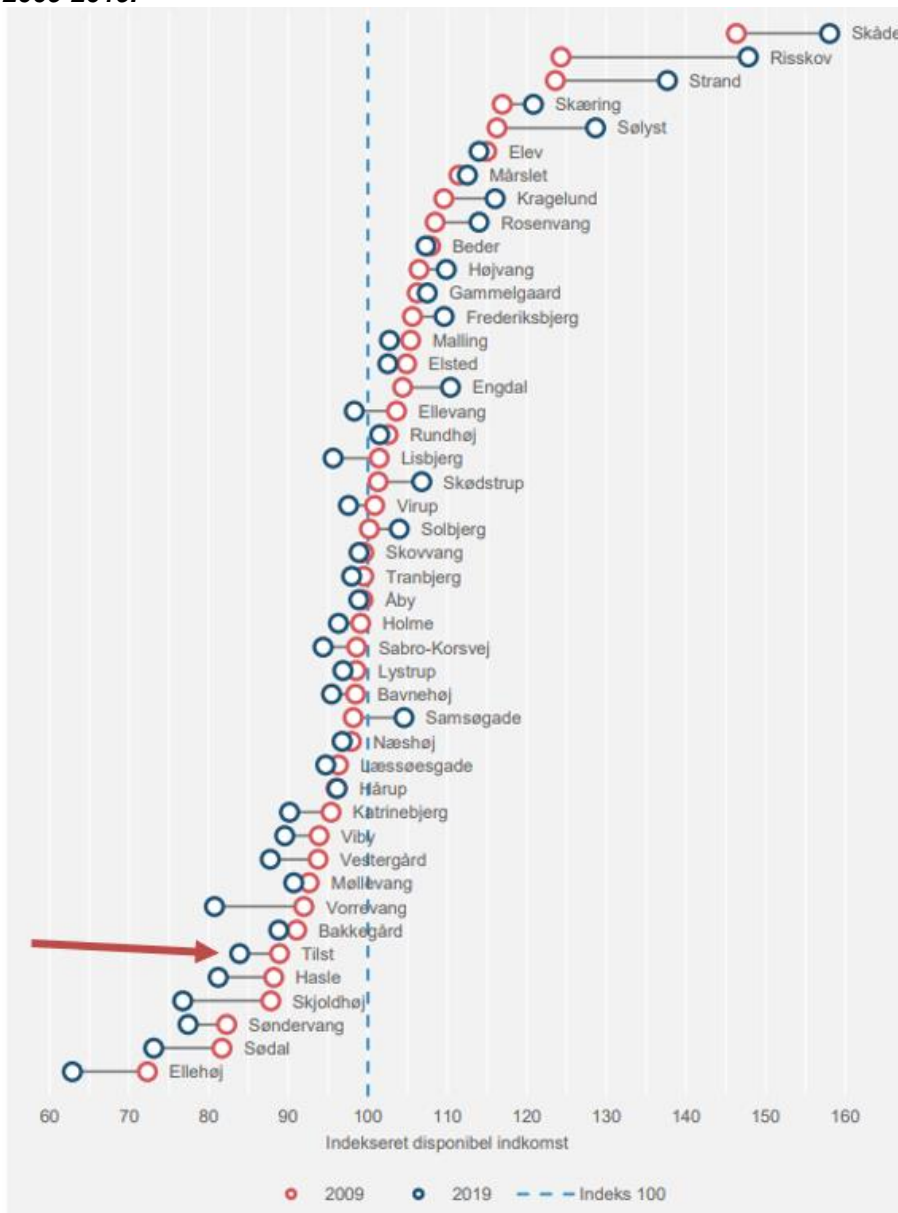
Note: Indikatoren viser andelen af områdets unge mellem 15-24 år, som hverken er i arbejde eller uddannelse (NEET). Individuer klassificeres som NEET (not in employment, education or training), hvis de ikke er indskrevet på en formel uddannelse, herunder Forberedende Grunduddannelsen (FGU) og praktikforløb, eller i lønnet beskæftigelse. Unge, som er selvforsørget, indgår ikke i NEET. Data: BoSoc.



Figur 1.6 viser udviklingen i den gennemsnitlige disponible indkomst blandt 18-66-årige i Tilst skoledistrikt. Den disponible gennemsnitsindkomst falder blandt de voksne i Tilst skoledistrikt fra 2009-2019 sammenlignet med kommunegennemsnittet. Allerede i 2009 ligger den disponible indkomst i Tilst skoledistrikt ca. 10% under kommunegennemsnittet, mens den i 2019 ligger mere end 15% under kommunegennemsnittet.

1. juli 2024
Side 5 af 13

Figur 1.6. Udvikling i skoledistrikters indekserede gennemsnitlige disponible indkomst blandt 18-66-årige, der ikke er under uddannelse, 2009-2019.



Note: Den disponible indkomst er korrigeret for alder. Indeks 100 = gennemsnittet for hele kommunen i hhv. 2009 og 2019.

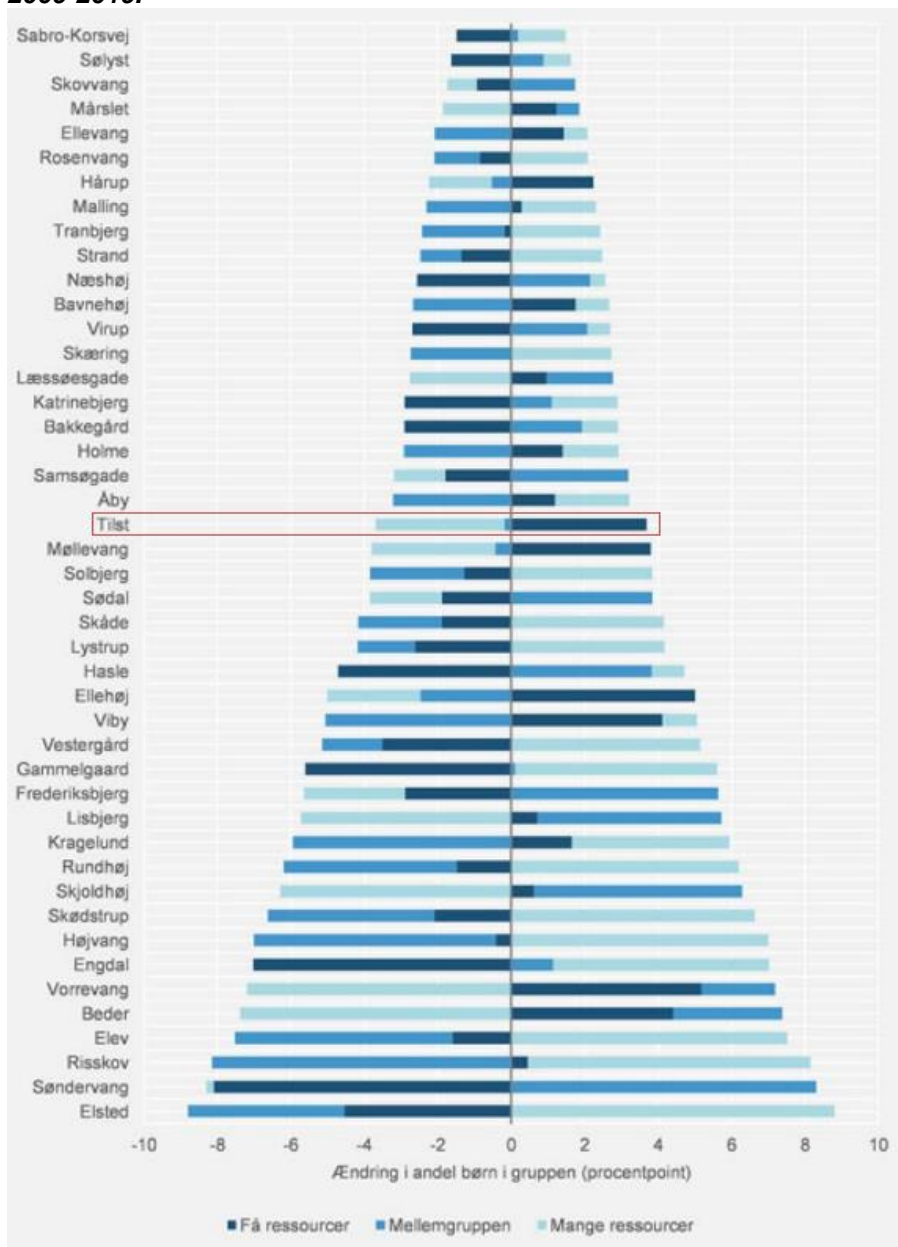
Kilde: MTM: Boligpolitisk Redegørelse – Bilag 1A, 1B og 1C, Index100 (2021)



Figur 1.7 viser udviklingen i gruppen af hhv. ressourcestærke- og svage i Tilst skoledistrikt. Der er sket et **fald i antal ressourcestærke** 0-17-årige i Tilst skoledistrikt fra 2009-2019. Samtidigt er der en **tilsvarende stigning i antallet af resourcesvage** 0-17-årige.

Figur 1.7. Ændringer i de 0-17-åriges fordeling på tre ressourcegrupper, 2009-2019.

1. juli 2024
Side 6 af 13



Note: Tallene er opgjort pr. 31. december i hhv. 2009 og 2019. Grænseværdierne for stærk og svag socioøkonomi er sat ved henholdsvis den laveste og højeste kvartil i det pågældende år, således at grupperne af ressourcestærke og resourcesvage børn hver især udgør 25 pct. af det samlede antal børn på landsplan. Midtergruppen udgøres af de 50 pct. af børnene på landsplan, som ligger mellem den laveste og højeste kvartil.

Kilde: MTM: Boligpolitisk Redegørelse – Hovedrapport (2021).

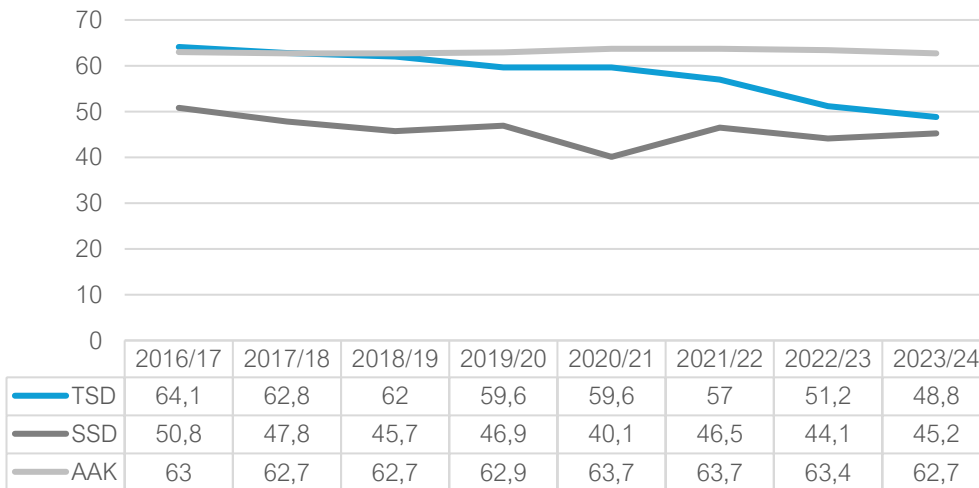


2. Tilst Skole

Figur 2.1 viser udviklingen i egenskoleandelen for Tilst skoledistrikt. Der er sket et **markant fald i egenskoleandelen** for Tilst Skoledistrikt – det er faldet fra 64,1% i 2016/17 til 48,8% i 2023/24.

Figur 2.1. Egenskoleandel, 2011/12-2023/24.

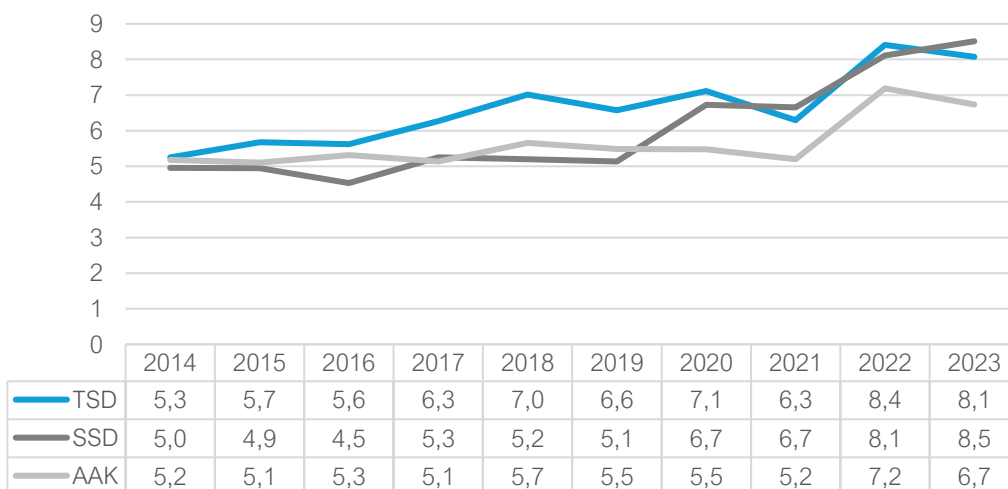
1. juli 2024
Side 7 af 13



Note: Egenskoleandelen angiver andelen af børn i det pågældende skoledistrikt, som går på egen distriktskole. Der er således en høj egenskoleandel, hvis mange børn i skoledistriktet går på egen distriktskole.
Data: Aarhus-i-Tal.

Figur 2.2 viser den gennemsnitlige andel af fraværsdage for elever i Tilst skoledistrikt (dvs. ikke alene på Tilst Skole). I 2014 lå den gennemsnitlige andel fraværsdage i Tilst skoledistrikt på samme niveau som Aarhus Kommune. Forskellen er vokset over tid, så eleverne i Tilst skoledistrikt i 2023 gennemsnitligt har **1,4 pct.point flere fraværsdage** sammenlignet med Aarhus Kommune.

Figur 2.2. Andel skolefravær for skoleelever, 2014-2023.



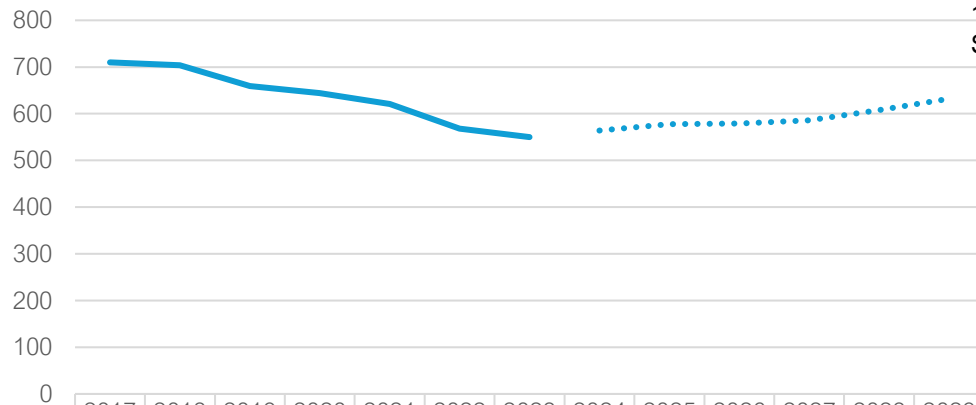
Note: Indikatoren viser den gennemsnitlige andel af fraværsdage for skoleelever måned for måned i det pågældende år. Inkluderet er børn i området, som er indskrevet på kommunale skoletilbud 0.-10. klasse. Børn og unge som er tilmeldt en af specialskolerne tæller ikke med i indikatoren. Juli er en skolefri måned og tæller derfor ikke med i årstallet. Tallene for 2020 og 2021 vil være påvirket af forskelle i registreringspraksis grundet coronahjemsendelser. Data: BoSoc.



Figur 2.3 viser antallet af elever på Tilst Skole. Antallet af elever har været faldende fra 2012 til 2023. Dog viser den nyeste skoleprognose, at antallet af elever forventes at stige på Tilst Skole frem mod 2029. Prognosen forudsiger en **stigning i antal elever på 15%** fra 2023-2029.

Figur 2.3. Antal elever på Tilst Skole, 2017-2029.

1. juli 2024
Side 8 af 13

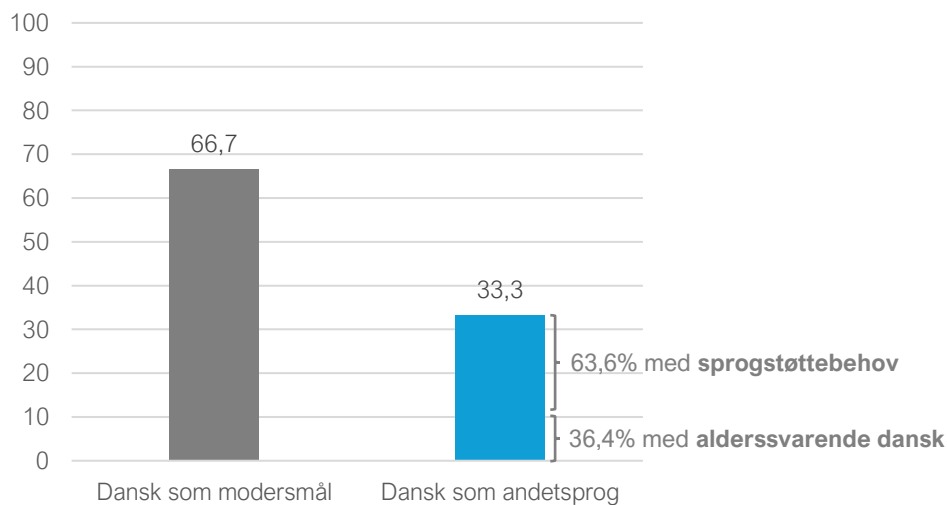


	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Faktisk	710	704	659	644	621	568	550						
Prognose								564	578	579	586	608	632

Data: Skoleprognose 2024, MBU.

Figur 2.4 viser andelen af de nye elever på Tilst Skole, der har dansk som modersmål og dansk som andetsprog, samt hvor stor en andel af de nye elever med dansk som andetsprog, der har sprogstøttebehov. Ud af de nye elever, der har dansk som andet sprog, er der **63,6%, der har sprogstøttebehov**.

Figur 2.4. Andel skolestartere på Tilst Skole med sprogstøttebehov blandt skolestarterne med dansk som andetsprog, 2023.



Data: MBU



3. Boliger i Tilst

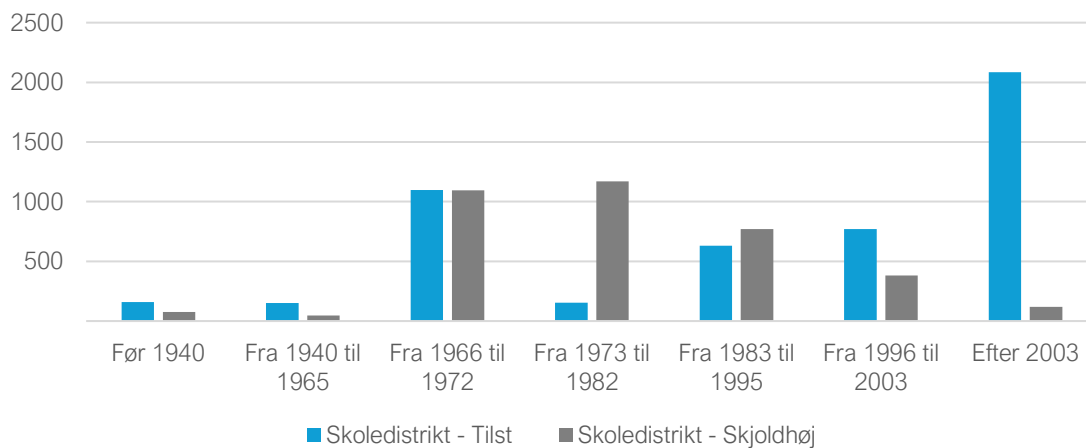
Figur 3.1 viser opførelsesårene for boligerne i Tilst skoledistrikt sammenlignet med boligerne i Skjoldhøj skoledistrikt. Både Tilst- og Skjoldhøj skoledistrikt har blandinger af ældre og nyere boliger.

Udbygningen af de to områder starter i 1960'erne. Udviklingen forsætter i Skjoldhøj frem til midt 90'erne, og aftager derfra.

1. juli 2024
Side 9 af 13

Der er en **meget nyere boligmasse med flere nye boliger** i Tilst skoledistrikt, da der sket en væsentlig udbygning siden 2003, hvilket også har medført en stor tilflytning og udvikling i indbyggertallet.

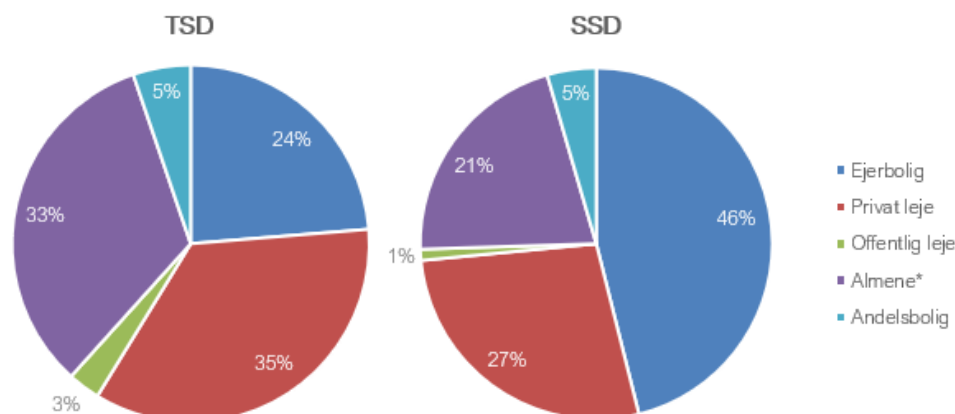
Figur 3.1. Antal boliger fordelt på opførelsesår.



Data: LIFA Census Benchmark

Figur 3.2 viser andel boliger fordelt på ejerforhold i Tilst skoledistrikt og Skjoldhøj skoledistrikt. Tilst har en **lavere andel ejerboliger** (24%) sammenlignet med Skjoldhøj. Tilst har flere almene boliger på 33% mod 21% i Skjoldhøj, Tilst har også **flere privat udlejede boliger** (35%), sammenlignet med Skjoldhøj.

Figur 3.2. Andel boliger fordelt på ejerforhold.



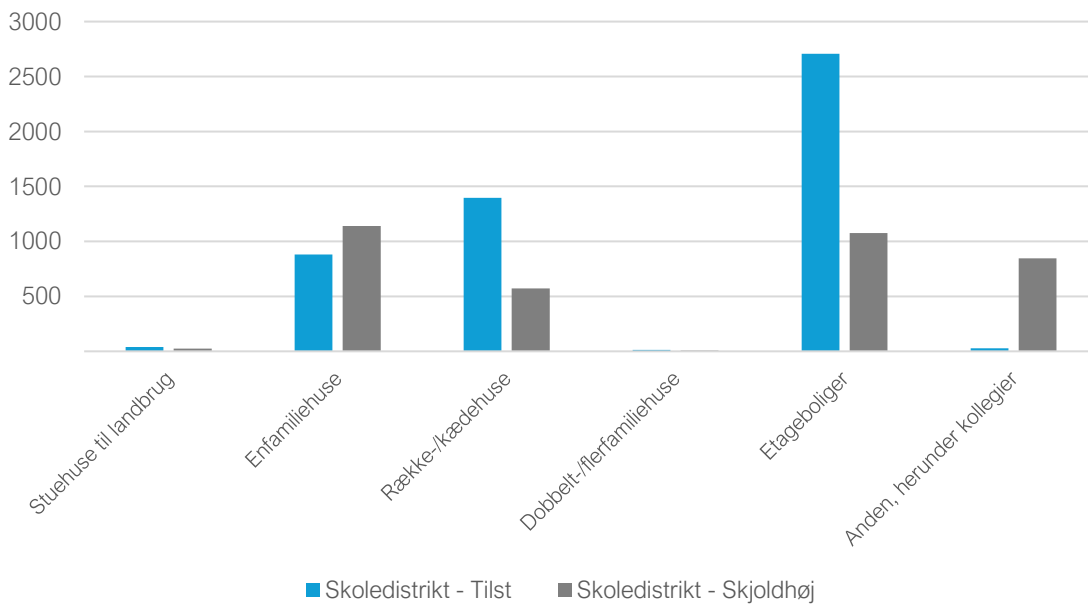
Data: LIFA Census Benchmark og *GIS



Figur 3.3 viser andel boliger fordelt på boligtyper i Tilst skoledistrikt og Skjoldhøj skoledistrikt. Tilst er **domineret af etageboliger**. Rækkehuse er næstmest udbredt og derefter enfamiliehuse. I Skjoldhøj gør Skjoldhøjspar-
kens mange parcelhuse, at enfamiliehuse er den mest udbredte boligtyper, derefter etageboliger og kollegier (som også er etageboliger). Rækkehuse er mindre udbredt

1. juli 2024
Side 10 af 13

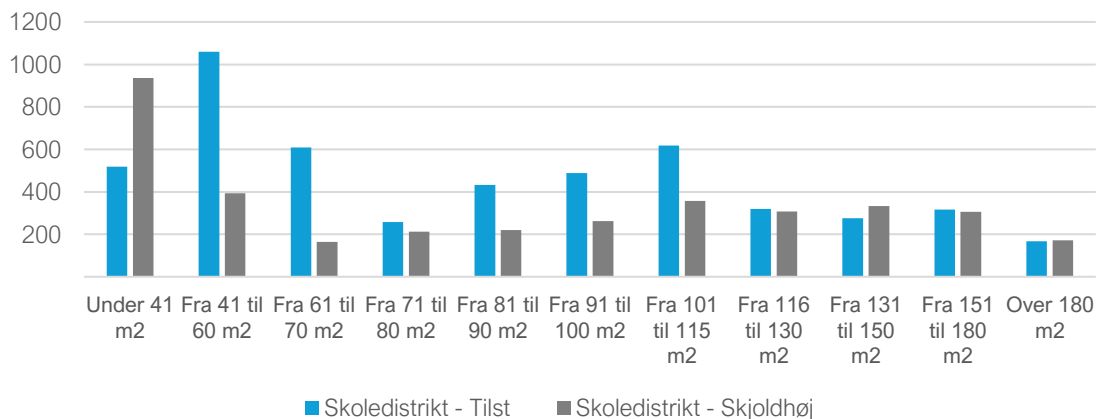
Figur 3.3. Antal boliger fordelt på boligtyper.



Data: LIFA Census Benchmark

Figur 3.4 viser antal boliger fordelt på størrelse i Tilst skoledistrikt og Skjoldhøj skoledistrikt. Den mest almindelige boligstørrelse i begge distrikter er de mindste størrelser. Tilst har **flest boliger mellem 41-60 m²**, og mange af dem er i de nyopførte boliger. I Skjoldhøj gør Skjoldhøj Kollegiet, at den mest udbredte boligstørrelse er under 41m².

Figur 3.4. Antal boliger fordelt på størrelse.

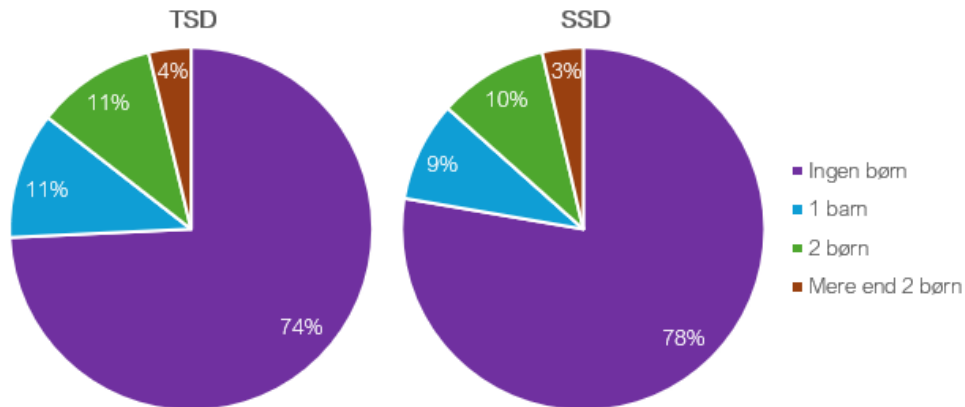


Data: LIFA Census Benchmark



Figur 3.5 viser andel boliger fordelt på antal børn pr. bolig i Tilst skoledistrikt og Skjoldhøj skoledistrikt. 74-78% af husstandene i begge distrikter har ingen børn. Tilst har **en smule flere husstande med 1 eller 2 børn** sammenlignet med Skjoldhøj.

Figur 3.5. Andel boliger fordelt på antal børn.

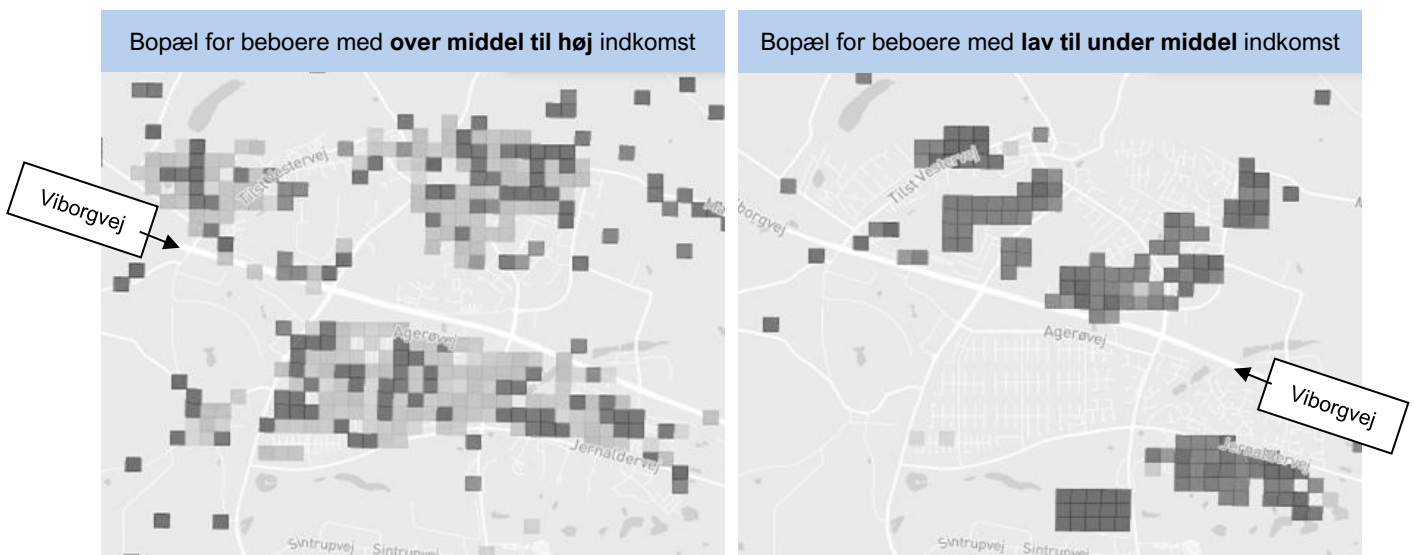


1. juli 2024
Side 11 af 13

Data: LIFA Census Benchmark

Figur 3.6 viser hvor beboere med hhv. høj og lav indkomst bor. De med højest indkomst bor primært i områdernes parcelhuskvarterer. **De med lavest indkomst bor i Skjoldhøj Kollegiet samt de almene boliger. Dertil er de nyopførte boligområder også domineret af lavindkomstgrupper.**

Figur 3.6. Indkomstgrupper og bopæl



Data: conzoom@.



Figur 3.7 viser lokalplan nr. 1205 – boliger ved Tilst Vestervej og Gedingvej i Tilst. Diagrammet til højre viser, at der tidligere var tæt-lav boliger i planen i det markerede område. Nu er der jf. diagrammet til venstre planlagt åben-lav boliger i det markerede område.

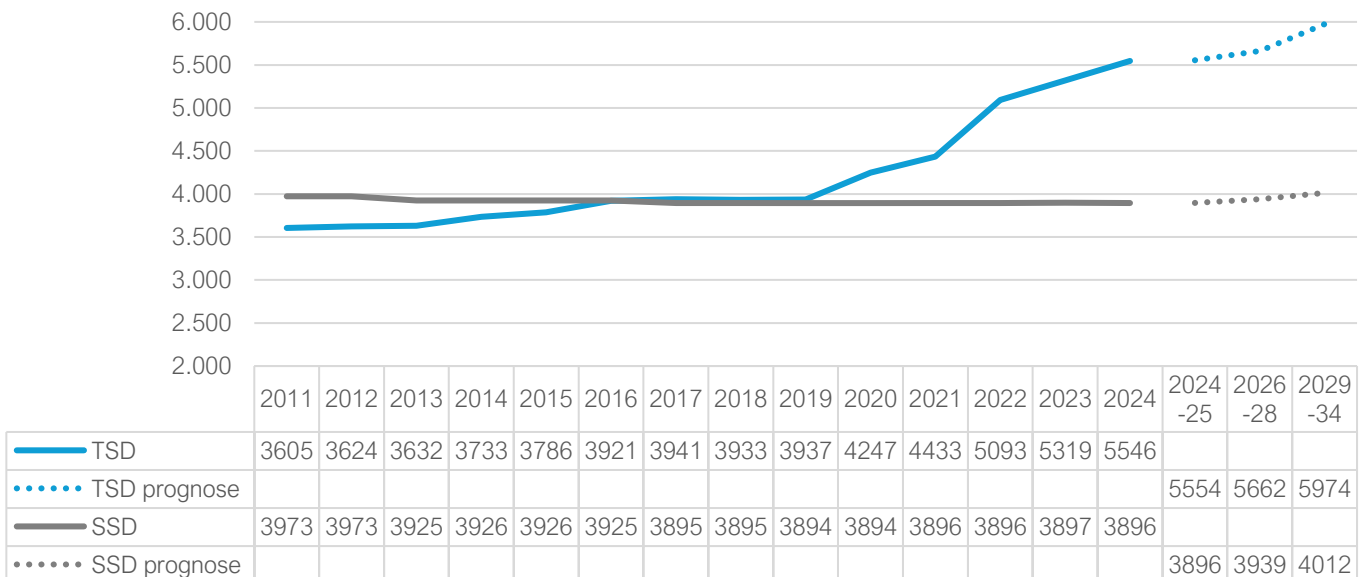
Figur 3.7. Lokalplan nr. 1205 – boliger ved Tilst Vestervej og Gedingvej i Tilst

1. juli 2024
Side 12 af 13



Figur 3.8 viser boligprognosen for Tilst. Prognosen viser, at der forventes en større stigning i antal boliger i Tilst skoledistrikt sammenlignet med Skjoldhøj skoledistrikt. I Tilst skoledistrikt forventes en stigning på 428 boliger frem mod 2034, mens der i Skjoldhøj skoledistrikt forventes en stigning på 115 boliger.

Figur 3.8. Boligprognose, 2024-2034.



Data: WebGis 2024, Boligprognose for Aarhus Kommune 2024-2034.



1. juli 2024
Side 13 af 13

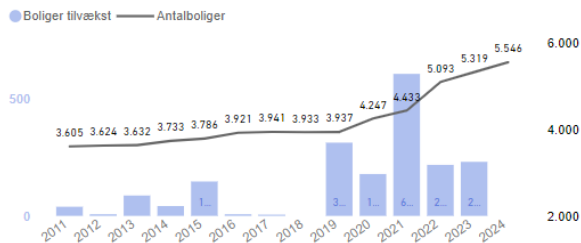
Figur 3.9. Datatræk for boliger i Tilst Skoledistrikt fra Byens Udvikling.

Byens Udvikling - Boliger

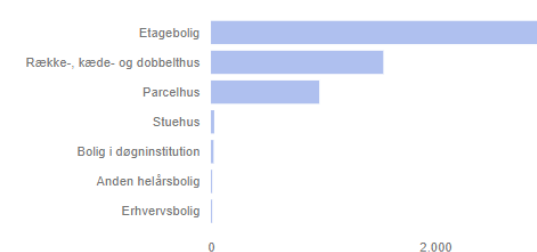


Antal boliger (pr. 1/1 i år) **5.546**
 Boligtilvækst (seneste hele kalenderår) **231**
 Gns. boligareal (kvm, pr. 1/1 i år) **87,1**
 Gns. opførelsesår (pr. 1/1 i år) **1995,4**

Boligtilvækst (seneste hele kalenderår) og antal boliger (pr. 1/1)



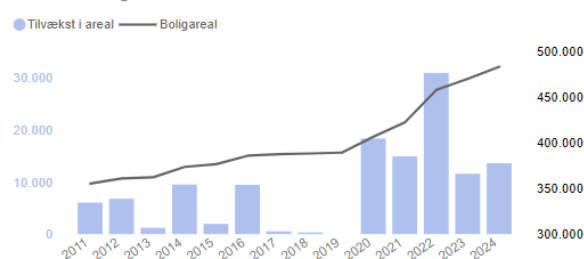
Boliger efter boligart (pr. 1/1 i år)



Tilvækst i boliger efter år og boligtype

Boligtype	2013	2014	2015	2016	2017	2019	2020	2021	2022	2023	
Almen lejebolig		40									
Ejerlejlighed				2						39	
Offentlig lejebolig				36	6						
Privat lejebolig	84	1	108			2	310	178	566	214	231
Øvrige ejerboliger	3	1			1	1	2	1	2	3	
Øvrige og uoplyst				1				1		1	
Total	87	42	147	7	3	313	179	607	218	231	

Tilvækst i boligareal samt totalen efter år



Distriktstype

Skoledistrikter

Klik [her](#) for kort over distrikterne

Distriktsnavn

Tilst Skole

Antal værelser

0 129

Boligareal

1,0 6.414,0

Boligart

Alle

Boligtype

Alle

Nulstil filtre