

KAPITEL 4. BOLIGEN OG HJEMMET

Mit hjem er min borg–hed det før i tiden og sådan er det fortsat. Internationale undersøgelser viser, at man i Danmark lægger mere vægt på boligen end i noget andet land i verden–bortset fra Norge og Sverige, der er på samme niveau. Boligen spiller en meget vigtig rolle i vores hverdag og vi lægger meget betydning i vores bolig–både i hvordan den ser ud, hvor den ligger og hvordan den er indrettet. Fænomenet er dog ikke bare dansk og norsk–vi har blot en endnu kraftigere prioritering, end vi ser i landene omkring os. Både i en europæisk og en amerikansk sammenhæng er det blevet påpeget, at boligen er en meget væsentlig del af folks liv. I USA har fænomenet fået sit helt eget navn som en tendens beskrevet som cocooning – på dansk forpupning – når det beskriver en tilbagetrækning til hjemmet.

Boligen har altid været vigtig– i hvert fald for de øvre lag i samfundet. Udgravningen af gamle romerske boliger viser en imponerende iscenesættelse blandt samfundet øverste. Danske herregårde og store bondegårde viser også, hvordan position i samfundet kunne vises og borgerhusene i byerne var ligeledes indrettet med de fine stuer ud mod gaden, så de kunne vises frem ved passende lejligheder. Signalerne i boligen har ofte været meget tydelige, men efterhånden som god boligstandard er blevet langt mere udbredt i befolkningen, er det blevet vanskeligere at tyde de efterhånden mere afdæmpede signaler. Hvordan skal vi fortolke nutidens parcelhus med valmet, sort tegltag, integreret vognly og et udhæng på næsten en meter? Det vil blive forsøgt i det følgende: Vigtigst er nok signalet om størrelse, som denne type huse i dag udsender over de nybyggede parcelhuskvarterer.

Bosætningen har også udviklet sig over tiden. For 100 år siden boede vi hovedsagligt på landet og i de mindre byer. Endnu længere tilbage var en by på 10.000 indbyggere en meget stor by. Siden da har vi søgt ind til byerne og i stigende grad ind til de store byer. Denne tendens behøver ikke fortsætte i al fremtid, men foreløbigt er der meget, der trækker i den retning.

Boligen i 50erne

Der var stor boligmangel i byerne i Danmark i 50erne, som der i øvrigt var i store dele af Europa. Afslutningen på Anden Verdenskrig bragte store børneflokke med sig, og familierne søgte desuden ind til byerne på grund af mekaniseringen af landbruget. Der var brug for arbejdskraft i byerne, men der var ikke boliger til alle. Man skulle være gift og vente barn for at få anvist en bolig i København eller en af de øvrige større byer.

Den typiske familien i 50ernes Danmark i byerne boede i en lejlighed på to-tre værelser med en stue og et soveværelse samt en lille gang og et køkken. Hvis man havde god plads, var der også et børneværelse, hvor børnene sov sammen. Ellers sov alle i soveværelset. Moderne installationer som toilet var ved at blive etableret i lejlighederne, men der var stadig mange, der boede i boliger med lokum i gården. Badeværelser var den nye luksus. De blev etableret i de nye lejligheder, der efterhånden skød op i det byggeboom, der opstod i løbet af 50erne.

En stor del af befolkningen boede stadig på landet. Her var der ofte var bedre plads i husene—selv i de mere simple landarbejderboliger. Til gengæld var der ikke mange af de moderne faciliteter som gaskomfur, rindende vand, toilet og elektrisk lys. Man klarede sig mange steder stadig med brændekomfur, vand fra vandposten, og petroleumslamper.

Den bedrestillede del af befolkningen levede i noget større boliger. Murermesterhuset fra 30erne havde vundet indpas i mange byer, og kvarterer med fritliggende huse var ved at blive mere almindelige. Fra 50erne opstod også statslånshusene. Det var huse opført under en støtteordning med billige statslån, der for at blive berettigede til de favorable lån kun måtte være på op til 100 kvadratmeter. De blev ofte bygget som bungalows eller som rækkehuse i to etager. I denne boligform kunne en stor kælder fungerede som supplerende bolig og skaffede familien plads på trods af grænsen på de 100 kvadratmeter. I disse huse blev der bygget badeværelser med badekar og ofte også et separat gæstetoilet. Forbruget var for opadgående for den del af befolkningen, der havde råd til egen bolig. De fleste boede dog stadig til leje, men der var begyndt at ske ændringer i boligdrømmene for en almindelig familie.

Den rige del af befolkningen boede i 50erne stadig i store huse eller store lejligheder i de større byer - palævillaer eller herskabslejligheder. Der skulle gerne være stue, spisestue og havestue. Et kontor eller rygeværelse til husets herre var også ganske normalt. Flere toiletter og mindst et badeværelse var normen i villaerne. Dertil kom soveværelse til forældrene og flere børneværelser, som til tider var placeret i samme afdeling som tjenestefolkenes værelser. Selv om tjenestefolkene var på vej ud, var der stadig en del tilbage i 50ernes Danmark. På landet var det herregårdene og de store bøndergårde, der var den dominerede boligform blandt den rige del af befolkningen. På både herregårde og store gårde skulle der ud over bolig til familien også være plads til et ret stort folkehold.

Dermed kan vi også beskrive boligforholdene for den dårligst stillede del af befolkningen. Det var almindeligvis et mindre værelse i en villa eller et kammer en gård. Der var ikke store muligheder for privatliv under disse boligforhold, og slet ikke mulighed for at gøre noget ud af boligen.

Det lave boligforbrug i kvadratmeter kunne også ses i privatforbrugets sammensætning. I 1948 opgjorde Danmarks Statistik boligforbruget til kun at udgøre 5% af privatforbruget. Det er måske sat for lavt, men madbudgettet var dengang en meget stor del af forbruget. Det blev opgjort til mere end 40% af privatforbruget sidst i 1940'erne. Forklaringen på det lave boligforbrug var, at de fleste familier ikke havde råd til at have et stort boligforbrug. Der var mange andre udgifter, der skulle afholdes.

Velfærdsboomet og bilens påvirkning af bosætningen

I starten af 60'erne begynde situationen at ændre sig. Der var fremgang i indkomsterne og med datidens ord blev gode tider bedre. Danskernes forbrugsmuligheder voksede, og det afspejlede sig hurtigt i boligforbruget. I 1960 var det gennemsnitlige boligforbrug pr. person 37 kvadratmeter. Ti år senere var det vokset til 45 kvadratmeter. Så i løbet af 10 år fik hver person 8 kvadratmeter mere plads at røre sig på i hjemmet. For en familie på 2 voksne og tre børn svarer det til 40 kvadratmeter mere i boligen – en ret stor udvidelse. Sammenligner man bungalowen eller rækkehuset fra 50'erne med de parcelhuse, der blev bygget først i 70'erne er forskellen i størrelse slående. I begyndelse af 70'erne var det ikke usædvanligt at se et hus i halvandet plan opført med en samlet areal på 160–200 kvadratmeter. Gæstetoilet og badeværelse var nu en selvfølge og køkken-alrummet var ved at finde indpas. Stuen var stadig stor, og der var soveværelse og eget værelse til børnene.

Der skete et afgørende ryk i danskernes boligvaner og boligforbrug i løbet af 60'erne. Fra begyndelse af 60'ernes blev der bygget rigtigt meget. Der blev bygget mange parcelhuse. Der blev også bygget mange almennyttige boliger med lejligheder i flere etager. Det er fra den tid, vi har de store montagebyggerier, der opstod som følge af industrialiseringen af byggeriet. I dag kan man stadig se, hvor de store byggekraner har kørt. Meget af datidens betonbyggeri er ikke særligt kønt at se på, men det store byggeri i 60'erne løste bolig manglen. Man byggede store familieboliger i de nye almennyttige bebyggelser i byernes udkanter. Ved udgangen af 60'erne skete der dog en vending i familiernes efterspørgsel, parcelhusene blev den foretrukne bolig for børnefamilierne.

Når det i løbet af 60'ernes blev mulig for almindelige familier at bosætte sig i udkanten af byerne i de nye såkaldte sovebyer, skyldtes det også, at det blev økonomisk mulighed for mange at købe en bil. Med en bil kunne man bo længere væk fra arbejde og indkøbsmuligheder end det tidligere havde været muligt. Bilen og de nye parcelhuskvarterer ændrede byernes struktur, så der opstod en skarp opdeling i boligområder, industriområder og handelsområder. Før 60'ernes udflytning fra bymidten havde beboelse, industri og handel været placeret tæt på hinanden, da transport over længere afstande end cykelafstand ikke var praktisk muligt bortset fra i S-togsområdet i København.

Bevægelsen fra lejligheder til parcelhus fortsatte op gennem 70erne og 80erne, med et enkelt afbræk i udviklingen med den første oliekrise i 1973/74, hvor den dyre olie gjorde store huse mindre attraktive. I stedet blev boligdrømmen realiseret i et lidt mindre hus. I 1980 var kvadratmeterforbruget steget til 46 kvadratmeter pr. person – blot 1 kvadratmeter mere end i 1970. En meget høj rente i slutningen af 70erne, hvor renten på et realkreditlån til bolig kom op på 21%, da den var højst, satte også en dæmper på forbruget. Først i løbet af firsernes skete der igen en udvidelse af forbruget, så de 50 kvadratmeter pr. person blev nået i 1990 og vi omkring årtusindeskiftet er nået op på 52-53 kvadratmeter pr. person. Udvidelsen er ikke så kraftig som det første spring, men en familie på to voksne og tre børn vil i år 2000 i gennemsnit have udvidet deres boligforbrug med 35 kvadratmeter siden 1980.

Tiden frem til i dag har været karakteriseret af afviklingen af bolig manglen. Der blev bygget knapt under 25.000 boliger om året i begyndelse af 60erne, lidt over 50.000 boliger om året i 70erne og stadig op om 25.000 boliger om året i 80erne. Det blev til omkring en million nye boliger på 30 år. Bolig manglen er stort set afskaffet og boligstandarden er kraftigt forbedret. Samtidigt er der langt mere plads i nutidens boliger, og den enkelte dansker har udvidet sit boligforbrug med næsten 50% i løbet af 40 år.

Boligen i dag – signalværdi og rummenes betydning

Denne massive udvidelse af forbruget er ikke udelukkende sket på grund af et stort behov for at udvide boligforbruget. Behovet været der, men selve boligforbruget har også fået stigende betydning. Indretning af boligen er i løbet af 90erne blevet vigtigere end at gå moderigtigt klædt for en stor del af befolkningen.

Boligens betydning i form af at være vores hjem har også ændret karakter med den opblomstring af familieværdier, der er foregået i løbet af 90erne. Boligen er ikke længere blot rammen om familielivet, men meget ofte den vigtigste brik i iscenesættelsen af familielivet. Boligen og indretningen er blevet betydningsbærende. Indretningen af boligens forskellige rum er blevet til at skabe og fortælle historien om familien.

Boligen må gerne fortælle historien om familiens overskud og evne til at opleve, tænke kreativt og selvstændigt. For mange mennesker er det blevet en naturlig del af en vellykket ferie at besøge fjerne egne af verden. Boligen må derfor gerne indeholde elementer, der er inspireret af familiernes ture til f.eks. en tunesisk kystby, hvor områdets få huse havde turkisblå døre med fine sorte jerndekorationer. Det bliver gentaget i hjemmet i Danmark. Det kan også være køkkenet i det ældre hus, der bliver ført tilbage til sin oprindelige stil – men selvfølgelig med moderne elementer og hårde

hvidevarer. Det kan også være opslagstavlen i hjemmet, der viser familiens evner og interesser for film, teater mv. gennem nøje placerede ophæng på tavlen. Hjemmet er blevet iscenesat. Det er ikke længere blot vores bolig, men også en lang række signaler til omverdenen om hvem vi er. Det er ikke er nyt fænomen, da man allerede på herregårdene, på de store gårde og i de borgerlige hjem i byerne i mange år har vist status og samfundsmæssigt placering frem gennem indretning af de fine stuer. Det nye er, at det er blevet udbredt til meget store dele af befolkningen og til næsten alle rum i hjemmet.

Denne iscenesættelse af boligen præger hjemmene. Den større bolig har både større og flere rum. Der er kommet nye rum og nye funktioner til. Den første udvidelse af den almindelige familiebolig skete først gennem det fælles børneværelse, der efter en årrække blev til eget værelse til hvert barn som den almindelige standard for en familie. Børneværelser var altså den første nye rumtype, der kom til efterhånden som boligerne blev større. Siden har vi set andre typer af rum støde til. Det mest synlige eksempel udefra er udestuerne, der gennem 70erne og 80erne skød frem som en slags velstandsknopper på parcelhusene. Dagens bolig indeholder efter disse års udvikling en række nye rum og funktioner i forhold til tidligere tiders familiebolig.

Køkken-alrummet

Køkken-alrummet er i dag det vigtigste rum i familieboligen. Der er ofte tale om et rum med mange funktioner – så som madlavning og spisning, tv-kigning, lektielæsning, leg, avislæsning mv. i det daglige. Der er også mulighed for at omdanne til en mindre hjemmerestaurant ved festlige lejligheder. Gæsterne kan være ’køkkenskrivere’ over et glas vin, mens værtparret arbejder for at få de friske råvarer til at blive til et udsøgt, vel tilberedt måltid.

I en undersøgelse fra år 2000 med dybdeinterview om familiers boligefterspørgsel fremhævede praktisk taget alle, der var på udkig efter et nyt eller ældre hus, køkken-alrummet som en meget væsentlig del af deres boligdrøm. I de nye huse ses det også, at kravene til rummet er at det skal være centralt placeret med mulighed for at overskue resten af huset, når man er i rummet. Køkken-alrummet giver mulighed for at være sammen i familien, selv om man er i gang med forskellige aktiviteter.

Samme undersøgelse viste i øvrigt at et gammelt rum ser ud til at være på vej frem igen, da en del kvinder fremhævede, at de gerne ville have et nyt hus med spisekammer – altså et koldt rum til opbevaring af forskellige madvarer. På samme måde blev der peget på, at påklædningsværelset i forbindelse med forældrenes soveværelse også samler interesse blandt dem, der ved årtusindeskiftet bygger nyt hus.

Hjemmekontoret

Flere mennesker i dag gør en del ud af kontoret. Før i tiden var kontoret til en smule lejlighedsvis arbejde i nogle få hjem. For mange mennesker var det ikke en nødvendighed. Med ændringerne på arbejdsmarkedet over mod langt mere kontorbaseret arbejde og større muligheder for at arbejde på afstand er kontoret blevet langt mere interessant. Den teknologiske udvikling har gjort arbejde på afstand muligt, så man kan arbejde, når man er hjemme hos syge børn eller selv er sløj. For mange mennesker er det efterhånden nødvendigt at kunne passe visse ting på arbejde, selv om man ikke kan møde op til en almindelig arbejdsdag.

Hjemmekontoret fremhæves i øvrigt også som et rum, hvor man kan være sig selv og have et refugium, hvor resten af familien— især børnene—er forment adgang. Denne tendens til personlige rum vil vi se brede sig til andre dele af hjemmet ved en fortsat udvidelse af boligforbruget i fremtiden.

Stuen

Stuen har i de senere år mistet betydning i forhold til 50erne og 60ernes bolig, hvor den var det vigtigste rum i hjemmet. Det var her familiens opholdt sig, dengang køkkenet stadig mest var forbeholdt kvinderne. Med køkken-alrummets voksende betydning er stuen blevet det sted, hvor alle de fine møbler står, og hvor det bedste TV i hjemmet findes. Det er også her, gæsterne anbringes efter middagen, men ellers har stuen ikke den samme store betydning i dag. Tendensen til opblødning i hjemmets traditionelle opdeling i den fine del og hverdagsdeling har også betydet faldende interesse for stuen.

Boligen og livsfaserne

Beskrivelsen af boligen har taget udgangspunkt i familieboligen. Men der er mange mennesker, der i dag ikke bor i en traditionel familien, selv om familien som sådan ikke er truet. Der er mange enlige og en del mindre familier med kun en voksen. Boligen er hos denne type mennesker afhængig af den fase af livet, som beboeren befinder sig i. Da de unge i stigende grad bor alene i en længere årrække, er boligen for den enlige unge blevet en særskilt boligform. Det har før været kollegieværelser eller måske bare værelser lejet i et hus. Denne form er gennem årene blevet erstattet af en to- eller treværelses lejlighed i eller i nærheden af byens centrum - den gamle familiebolig fra 50erne. Mange unge ønsker at bo inde i byens centrum - midt i det liv og den larm, byen giver. Fornemmelsen af nærheden til det pulserende liv og de mange tilbud indenfor underholdning, indkøb og kultur er en væsentlig faktor i de unges boligvalg.

Udvidelse af boligforbruget ses også tydeligt i denne fase af livet, hvor man måske var meget tilfreds med 10-20 kvadratmeter for år tilbage, er mange unge i dag glade for at disponere over 40-60 kvadratmeter eller mere. En del af boligforbruget i denne gruppe finansieres af deres forældre via køb af ejerlejligheder i de store uddannelsesbyer. Men det er værd at bemærke, at det er forældrene, der køber bolig til de unge. Det er ikke de unge selv. Faktisk har andelen af unge i tyverne, der ejer deres egen bolig været kraftigt faldende siden begyndelse af 1980'erne.

Boligvalget viser også den mobilitet, der i dag præger ungdommen. Man er på farten og har derfor behov for at skifte bolig med passende mellemrum. I de første år meget ofte. Faktisk flytter hver anden 20-årig i løbet af et år. Denne mobilitet præger også ofte deres hjem, der for tiden er kendetegnet af sparsom møblering og af behovene for at anvende den begrænsede plads til mange funktioner. Der skal være til både hverdag, venner på besøg og en enkelt fest i ny og næ.

Når de unge bliver ældre stifter de ofte familie i byen eller i de bynære områder. Det betyder også, at begynderboligen for en børnefamilie tit er en lejlighed på 3 værelser eller lidt mere. Derfor har de nybagte børnefamilier god grund til at søge efter mere plads, når de rykker ud af byen eller de bynære områder. De har ofte tilpasset en god bolig til to voksne mennesker til en lille familie med et eller flere små børn. Så selv om man i de senere år har set flere børnefamilier i bykernerne, er der ikke noget der tyder på, at de vil blive der. Langt hovedparten af børnefamilierne søger ud til parcelhuskvartererne eller længere ud, når de får mulighed for det – og typisk efter det første eller andet barn. Det er i øvrigt vigtigt for nutidens familie, at der er sørget for de rigtige omgivelser for børnene. I øjeblikket afholder mangel på de rette boliger og meget høje boligpriser i de større byer de unge familier fra at flytte ud, men så snart mulighederne bliver bedre, vil de flytte.

Enlige forsørgere har boligmønstre, der ligger tæt op ad de øvrige børnefamiliers. For de mere velstillede enlige forsørgere er valget ofte en lidt mindre udgave af nutidens familiebolig - et mindre hus eller rækkehus, hvor der er de samme rum og funktioner som i den større familiebolig. Børnene har deres egne værelser og køkken-alrummet er også her hjemmet vigtigste rum. For enlige forsørgere med lavere indtægter eller bosiddende i de største byer med de dyreste ejerboliger er boligvalget ofte begrænset til lejeboliger. Den foretrukne bolig er her en lejlighed med tilstrækkelig mange værelser, så børnene – hvis der er flere – kan få et værelse hver. Det kan være de store familielejligheder fra 60'ernes, der foretrækkes, eller en af de lidt mindre familieboliger, der er bygget de senere år. Beliggenheden er ofte i udkanten af byerne, men denne type bolig findes også længere ind mod bykernen.

For enlige uden børn i 30-40'erne er lejeboligen i byen eller i byens udkant den foretrukne boligform-alt efter indkomst. Ofte er der tale om 2-3 værelses lejligheder. For de bedrestillede kan

valget falde på en såkaldt egoistbolig—f.eks. en taglejlighed i byen eller boliger på omkring 90-120 kvadratmeter indrettet med henblik på en enkelt person eller to. Her ser man den samme iscenesættelse som i familieboligerne—bare med et andet indhold. Der kan ofte være gjort endog rigtig meget ud af indretningen og møbleringen, og hjemmet indeholder muligheder for at have en del gæster og måske også egentlige gæsterum.

Når børnene er flyttet hjemmefra, er mange på vej ind i den anden frie periode af livet. Boligbehovet i denne del af livet kan gøres lidt mindre, hvis man ønsker det, da der ikke længere er hjemmeboende børn. Forventningen til at mange flytter fra deres hidtidige bolig i denne fase af livet har været store, men indtil videre er det ikke sket særligt meget. Det er den gruppe i befolkningen, der flytter mindst. Der er kun 5% af gruppe i alderen 55-65 år, der flytter i løbet af et år. Det betyder, at det gennemsnitligt vil tage 20 år at flytte alle. Undersøgelser af denne gruppes boligbehov i de kommende år viser, at de stiller store krav til deres bolig fremover. Hvis de bor to sammen forventes mange rum, og selv de enlige har store krav til boligen. Hvis man ønsker sig en mindre bolig, er der ofte tale om noget i nærheden af 100-130 kvadratmeter—lidt mindre for de enlige.

Denne gruppe fortæller også noget andet interessant, nemlig at de gerne vil have en anden bolig, men ikke ønsker at flytte fra det kvarter, de bor i. I kvarteret findes deres venner og de fritidsaktiviteter, de har vænnet sig til. Derfor er det kun boligens udformning og evt. haven, man ønsker at ændre. En stor del ville gerne blive boende i kvarteret med et lidt mindre hus og en meget mindre have i forhold til det parcelhus, mange i dag bor i.

En del boliger til mennesker i denne fase af livet bliver i disse år bygget som bofællesskaber. Der har været stor efterspørgsel efter denne type af boliger og mange har vist interesse for at deltage i nye fælles boligprojekter. Det har ofte været fortolket som en stigende interesse for fællesskaber i boligen—f.eks. under navnet olle-koller—men de undersøgelser, der har været lavet af prioriteterne blandt dem, der bor i denne type bofællesskaber viser, at det er boligen, de går efter, og ikke fællesskabet. Med andre ord er den store efterspørgsel udtryk for, at der ikke er opført nok boliger i en tilstrækkelig kvalitet og med den rigtige beliggenhed til at opfylde disse menneskers behov.

Pladsforbruget

Det gennemsnitlige boligforbrug på omkring 52 kvadratmeter er ikke ligeligt fordelt i befolkningen. Det er til manges overraskelse sådan, at børnefamilierne anvender mindst plads per person, mens pladsforbruget er højest blandt de enlige. Det er der nogle gode grunde til. For børnefamiliernes vedkommende er det af betydning, at plads også koster penge. Det kan vi se i en anden

overraskende sammenhæng. Det er i København og omegn man finder de mindste boliger til børnefamilierne og i øvrigt også til alle andre grupper. Det skyldes at boligpriserne i københavnsområdet er høje, og derfor foretrækker mange at gøre deres boligforbrug mindre i københavnsområdet end i resten af landet, hvor plads ofte kan fås til det halve pris af københavnsområdet. Så de københavnske børnefamilier, der i øvrigt har landets højeste indkomster, skal betale så meget for plads i boligerne, at de foretrækker mindre boliger end børnefamilier i de mindre og mellemstore byer.

Børnefamilierne får desuden visse stordriftsfordele i boligen. Der er kun brug for et køkken og et bryggers selv om antallet af beboere er på 5-6 mennesker. Børn bruger også mindre plads end voksne, selv om børnenes forbrug udvides for tiden. Derfor bliver en bolig til en enlig relativt større end en familiebolig. I boligen til den enlige skal der være både køkken, entre, stue og bad, og selv om størrelsen af disse rum er mindre end hos en stor familie, så er konsekvensen alligevel at enlige bruger flere kvadratmeter pr. person end familier med børn. Dertil kommer naturligvis også de mange par uden børn. Deres forbrug pr. person er også højere end børnefamiliernes. Boligens størrelse for både enlige og familier afhænger af økonomien. Men der er ikke altid en klar sammenhæng mellem, hvad man kan betale og boligens størrelse. De forskellige boligstøttesystemer skævvrider boligforbruget. En stor gammel billig lejlighed er en mangelvare. I en ny dyr almennyttig bolig for beboerne meget boligstøtte, der bringer huslejen ned. På ejerboligmarkedet aftrappes rentefradraget med højere boligudgifter til følge.

I forhold til alder, er der en meget klar sammenhæng i pladsforbruget – jo ældre jo mere plads. Følgende tabel viser sammenhængen:

Gennemsnitligt antal kvadratmeter pr. beboer efter ejerforhold og alder 1.1. 2000

Kvm. Pr. beboer	20-29år	30-39år	40-49år	50-59år	60-69år	70-79år	80-89år	90år+
Ejerbolig	46,9	43,2	48,6	68,0	75,1	78,4	86,9	95,0
Almennyttig	33,4	33,5	40,2	50,0	53,9	58,1	62,7	64,6
Privat udlejning	41,6	46,2	52,8	65,2	67,4	69,4	72,0	74,7
I alt	40,8	44,6	47,8	65,0	69,6	70,9	75,1	77,2

Kilde: Danmarks statistik – Boligtælling 1.1.2000 (specialkørsel)

De unge har lidt plads – herunder også de nybakte børnefamilier i 30erne. Til gengæld har seniorerne og de ældre langt mere plads end gennemsnittet i befolkningen. Sammenhængen er den samme for ejerboliger, almennyttige boliger og privat udlejningsbyggeri. I aldersfordelingen er der også den effekt, at de unge ønsker at være mobile og ikke forbruge så meget bolig. Men skævvridningen af boligmarkedet er tydelig. På ejerboligområdet ser det ud til, at man optjener til et større

boligforbrug gennem årene. Man skal først opnå værdistigninger i mindre boligerne før man kan få råd til de store boliger. Dertil kommer en generationseffekt: De mange, der fik bygget en stor bolig i 1960'erne og 1970'erne, da der var så høje skattefradrag, at det kunne betale en meget væsentlig del af omkostningerne, har i dag et meget højt boligforbrug, som kommende generationer for svært ved at komme op på. I den almennyttige sektor opnår man højere anciennitet med alderen, og dermed kan man få en større bolig. I forhold til privat udlejning er tendensen, at det er yderst svært at få en stor bolig. Dem, der har dem, bliver i dem—det bliver også de ældre, der har mest plads her.

Denne fordeling kan blive et stort problem de kommende år, hvis der ikke sker noget med de yngre familiers forbrugsmuligheder på boligområdet. Et generationsoprør med udgangspunkt i en dårlig boligsituation er en ret sandsynlig udvikling.

Hvor vil vi bo?

Befolkningen flytter fra land til by og har gjort det i snart 100 år. Der bor flere i byerne, som bliver større og større. De seneste 20 år har der i hele landet været en befolkningstilvækst på 3,4%, men den er skævt fordelt. I byer eller landdistrikter med under 1000 indbyggere er befolkningstilvæksten ligefrem negativ—op til minus 5% i landdistrikterne. Befolkningstilvæksten i byer med mere end 1000 indbyggere (hovedstadsområdet undtaget) er på 9% og derover. Den største gruppe danskere bor i byer, næsten 3 mill. danskere bor i byer, der er større end 10.000 indbyggere.

I dag bor ca. en fjerdedel af befolkningen i landkommuner med under 5000 indbyggere eller i udkantsområder med lang afstand til større bysamfund. Befolkningstallet i disse områder har set under et været faldende frem til 1990, hvorefter det har været svagt stigende. Befolkningstilvæksten i udkantkommuner har fulgt samme mønster, men der har været en stærkere tilbagegang i 80'erne og mindre fremgang i 90'erne. Denne udvikling er sket på trods af, at landbruget får en stadig mindre rolle, og skal forklares ved befolkningens flyttemønstre og alderssammensætning. Der er færre unge mellem 18-25 år i landkommunerne, mens børn udgør en større andel. Det afspejler sig i flyttemønstrene, hvor det er de unge og midaldrende, der flytter mest. De unge flytter til de større byer for at få en uddannelse, mens de midaldrende til gengæld flytter ud til landområderne. For de midaldrendes vedkommende er der tale om en trang til at komme væk fra byerne, men også i et vist omfang en eksport af sociale problemer fra byerne til landområderne.

Byen som centrum

Den store by er blevet et trækplaster, hvor man gerne flytter længere ind i byen end tidligere. Det betyder, at byhuse, ejerlejligheder af en rimelig stor størrelse og ældre villaer tæt på bykernen er blevet uhyre populære i løbet af 90'erne. Disse boliger har fået et prisløft, der er meget markant.

Tendensen hænger bl.a. sammen med de mange børnefamilier fra 90'erne, der gerne har villet bibeholde en kontakt til byen og alligevel flytte til noget mere familievenlig med have eller lignende. Den er også blevet forstærket af de seniorer, der efter børnenes fraflytning fra parcelhuset, er søgt ind mod byen igen. Samlet har tendensen været båret af en vis romantisering af det lidt dunkle og spændende liv i byen.

Segregering - den opdelte by

En anden vigtig tendens i lokaliseringen er en stigende interesse i at bo i lokalområder, hvor de andre beboere ligner én selv. Når man ser på en større by og dens boligområder, er der en klar tendens til, at mennesker med den samme erhvervmæssige baggrund eller den samme uddannelsesmæssige baggrund søger hen til de samme områder. Udvikling ses også tydelige i forhold til flygtninge og indvandrere. Selv om de seneste mange års tilgang til befolkningen fra udlandet er forsøgt spredt ud over landet med mere eller mindre succes, søger flygtningene mod bestemte kvarterer i de større byer. F.eks. har bestemte afdelinger i den almennyttige boligsektor en meget stor andel af flygtninge, mens andre har meget få.

Konsekvenserne er en mere opdelt by fremover. Frem for at have et stort sammenhængende boligmarked for ejerboliger og et til to for lejeboliger, vil vi i stigende grad i de kommende år se en inddeling af markedet i lag og grupper, hvor forskellige grupper bosætter sig mere snævert end tidligere. Det betyder, at der kan udvikle sig en langt større spredning i efterspørgsel og priser i de kommende år. Nogle områder rammes af en negativ udvikling, andre påvirkes positivt.

Mens man i hovedstadsområdet i Danmark ofte har den opfattelse, at beboere af den mere tyndtbefolkede del af Danmark gerne kører langt - f.eks. at købe øl i Tyskland og for at komme på arbejde, forholder det sig i virkeligheden omvendt. De længste afstande og pendlingstider til og fra arbejde findes i hovedstadsområdet. De største pendlerafstande findes også i andre lande omkring de største byer. Man kan faktisk opfatte det som en magneteffekt. Den største magnet tiltrækker pendlere på den største afstand. Så i hovedstadsområdet er pendlingstider på 30-60 minutter ikke unormale, mens det er ret usædvanligt med f.eks. 45 min på arbejde i de mellemstore byer i Danmark.

Det betyder også, at bosætningen er afhængig af arbejdspladsernes lokalisering. I Jylland og i de dele af øerne, der ligger langt fra København bosætter man sig ret tæt på sin arbejdsplads med mest pendling i området omkring de større byer - Århus, Odense og Aalborg. I hovedstadsområdet kan man i store træk betragte hele området som et sammenhængende arbejdsmarked, hvor bosætningen i f.eks. parcelhuse sker ret uafhængigt af arbejdspladsens placering.

Ud på landet igen?

Da tendensen i de senere år har været ind mod de større byer kunne man forestille sig, at denne udvikling ville fortsætte fremover. Men det ser ud til, at ændringer i samfundet også afspejler sig i ændringer i bosætningsmønstrene. Sammen med 60ernes industrialisering fik vi parcelhuskvartererne og sammen med 90ernes nye romantisering af byerne og IT-bølgen fik vi en bevægelse tilbage til byerne.

Der er en del, der tyder på, at vi i de kommende år vil se en udvikling, hvor vi ikke længere vil se byernes kerner som idealer. Efter IT-bølgen kommer sandsynligvis en oplevelse- og iscenesættelsesbølge, der vil trække andre tendenser med sig. En af disse tendenser, der allerede er i sin vorden, kunne blive en bolig-mæssig bevægelse tilbage til landet. Det vil være en tendens til at trække sig lidt ud af larmen og ræset i de større byer, som det også skete i 70erne, men denne gang kunne det godt være en mere massiv bevægelse for børnefamilier og andre i ejerbolig.

Mange drømmer om det idylliske bindingsværkshus på landet som reaktion på en stadig mere kompleks verden, men det er kun et fåtal, der gennemfører drømmen i virkeligheden. Når man drømmer om at bo på landet og følge årstidernes skiften, er det for at skabe ro og harmoni i en verden præget af en stadig større forandrings-hastighed. Overalt opleves et højere tempo; man møder et utal af mennesker i løbet af en dag, både direkte og via telefon og computer. Man indgår i stadig flere sammenhænge, står overfor nye arbejdsopgaver, informationer og krav. Der er hele tiden aktivitet rundt om det enkelte menneske, der er lys og lyde, nye indtryk, oplevelser og selvfølgelig også problemer. Det stille liv på landet bliver derfor en drøm om alt det, man ikke har – nemlig følelsen af forankring, enkelthed, orden, tid og stilhed. Hvor der før var status i at vise materiel velstand, f.eks. med to biler i garagen, ligger fremtidens signalværdi i at vise, man har de immaterielle værdier – og det kunne f.eks. være ro og stilhed. For velstandsstigningen gør, at mange efterhånden har råd til to biler – mens ro, rum og stilhed bliver efterspurgte sjældenheder, eller en luksus man er villig til at betale for i dyre domme.

Indenrigsministeriet i Danmark har lavet en undersøgelse af, hvad folk opfatter som væsentlig fordele og ulemper ved at bo på landet. Den afviser den mere traditionelle argumentation om, at man på landet får mere for pengene og kommer hinanden mere ved end i byen. Derimod opfattes de væsentligste fordele ved at bo på landet som natur, skønhed og ro. Det er altså ikke så meget økonomiske overvejelser eller drømmen om landsbysamfundet, der får folk til at flytte på landet. Det er drømmen om at kunne koble sig af det hurtige samfund og søge roen i naturen og skønheden.

Det er dog de færreste, der vil opgive alle byens fordele for at flytte på landet. De eftertragtede områder bliver derfor dem, der har begge dele. Typisk lidt udenfor de traditionelle forstads-kvarterer

–eller lige udenfor bygrænsen. Man vil bo, hvor landet er kommet ind i byen–eller byen er kommet på landet. Det vil derfor blive landområderne rundt om de større byer, der i de kommende år bliver populære. Det vil også medføre forøgede pendlingsafstande, men ikke nødvendigvis øgede pendlingstider. Det sidste kommer an på udbygningen af vejnettet og togforbindelser.

Det er værd at bemærke, at det ikke skal tages for givet, at befolkningen altid flytter ind til byerne. I disse år er der allerede en anden tendens i gang i Frankrig. I begyndelse af 70ernes var der så stor bekymring for affolkningen af landet, at man iværksatte studier af fraflytningen. I løbet af 90erne blev man med udgangspunkt i disse studier klar over, at der var ved at ske en kovending i tendensen. I næsten alle områder af Frankrig har man i 90erne oplevet en tendens til at flytte ud på landet fra de store byer. Tendensen er kraftigst omkring de store byer som Paris, Lyon, Marseille med flere, men i langt de fleste landområder har man i dag et indbyggerantal, der er kommet op på niveauet fra omkring 1970. Over 20 års indbyggertab er genvundet. Der er derfor grund til at være meget opmærksom på, hvad fremtidens lokalisering vil vise på boligområdet i Danmark. En mærkbar ændring i tendenserne er muligvis allerede på vej.

Med det stigende boligforbrug vil flere familier i de kommende år have to boliger. Det kunne f.eks. være en ejerlejlighed i København og et større parcelhus i Kolding, hvis en eller to voksne i familien ofte arbejder i København. Denne løsning ses allerede ved voksne børns studier i de større byer. Dobbeltboliger findes også i form af sommerhuse, men tendensen vil kunne forstærkes af behovene for at kunne arbejde fleksibelt på afstand, så det også kommer til at omfatte to egentlige boliger. Det kan betyde at huse på lidt længere afstand af de større byer kan blive mere attraktive, hvis familien supplerer med en mindre bolig til dagligbrug i en større by. Et eksempel kunne være et mindre gods på Falster suppleret med en to-værelses på Nørrebro i København. De to boliger vil også i stigende grad kunne findes som en bolig i Danmark og en supplerende bolig – f.eks. et fritidshus – et sted i udlandet.

Fremtidens familiebolig – hvad vil vi have mere af?

Fremtidens bolig skal være større en nutidens. Tendensen til at omsætte en større del af familiens økonomiske overskud i boligforbrug vil fortsætte. Det vil betyde større boliger, end dem der findes i dag hos almindelige danske familier. Man kan se disse tendenser i lande, hvor indkomstfordeling er mere ulige end i Skandinavien. Boliger i USA, England, Tyskland og Frankrig viser et mønster, der kan anvendes til at beskrive de mest sandsynlige tendenser i de kommende års udvidelse af boligforbruget i Danmark.

Hvis vi i dag omregner de 52 kvadratmeter per person til en børnefamilie med tre børn, vil et hus på 260 kvadratmeter bringe familien op på landsgennemsnittet. De 265 kvadratmeter er ikke nødvendigvis slutpunktet. Ser vi 20-25 år frem og udvider forbruget i samme takt som de foregående 20-25 år, når vi op på huse på ca. 300 kvadratmeter hos dem, der har et stort boligforbrug. Betragter man et par uden børn eller en enlig, bliver der brug for de mindre parcelhuse og rækkehuse, der er relativt mange af. Det bliver fremtidens bolig for den enlige eller for et mere nøjsomt par. Enlige med et forbrug på 100 kvadratmeter ses allerede i dag.

Mere plads skal naturligvis anvendes på noget. Udvidelsen af forbruget vil i et vist omfang gå til større rum end vi har i dag, men der vil også være tale om at udbygge og videreføre de tendenser i boligindretning, vi har set i de senere år. Der er ikke noget synligt skift på vej, som for alvor vil ændre den igangværende tendens på boligområdet. Det seneste skifte var udflytningen fra byernes centrum på grund af de nye muligheder – f.eks. med bilen. En lignende udvikling kan kun ses i forhold til muligheden for at arbejde i hjemmet, og det vil betyde større pladsbehov i hjemmet – ikke mindre.

Hjemmearbejdspladsen

Først og fremmest vil der i så godt som alle hjem i de kommende 20-25 år skulle kunne indrettes med et eller flere kontorer eller hjemmearbejdspladser. Den teknologiske udvikling giver mange muligheder, men den stiller samtidigt nye krav til boligen. I øjeblikket har omkring 70-75% af alle hjem mindst én kraftig PC. Det betyder, at vi kan gøre en række ting hjemmefra, som vi hidtil har skullet forlade hjemmet for at gøre. For eksempel visse indkøb og bankforretninger. Samtidigt får mange mulighed for at arbejde hjemmefra, og selv om det er ganske få, der vil benytte sig af det i fuldt omfang, vil det ikke være unormalt at arbejde hjemmefra en eller to dage om ugen i de år vi er på vej ind i.

Sideløbende med den teknologiske udvikling, der gør det muligt at arbejde hjemmefra og samtidigt være i on-line kontakt med kollegaerne, vil vi i fremtiden se et mindre skarpt skel mellem arbejde og fritid. En langt større del af befolkningen vil i højere grad end i dag vælge et job ud fra andre hensyn end økonomiske. Jobbet er ikke længere et nødvendigt onde, man er nødsaget til at påtage sig for at leve i sin fritid, men derimod noget man bevidst har valgt at beskæftige sig med, fordi det er spændende, udviklende og givende.

Denne udvikling udspringer også naturligt af det forhold, at flere og flere tager længerevarende uddannelser. I de år hvor man studerer, bliver man vænnet til at sidde hjemme og arbejde – og vel at mærke også arbejde på mærkelige tider af døgnet. Der vil derfor for mange yngre højtuddannede ikke være noget unaturligt i at tage arbejde med hjem i fremtiden.

Endnu er det ret nyt at have PC i hjemmet, og det er stadig forbundet en vis prestige at have den stående synligt fremme. Det forsvinder efterhånden, og mange familier vil ikke have behov for, at hjemmekontoret skal indtage en central plads i hjemmet. Derimod er arbejdsro mere påkrævet, så hjemmekontoret vil finde sin plads væk fra opholdsrum som stue og køkken-alrum. I en undersøgelse af boligønsker afsatte langt de fleste plads til kontor, når de ud fra forestillinger om deres egen situation om 10 år skulle indrette et hjem på 250 kvm. Selv når man kun fik 100 kvm. til rådighed, ville omtrent halvdelen stadig vælge at indrette sig med kontor. Det viser, at selv i mindre boliger vil der være mange, der ønsker et kontor i fremtiden.

Også andre rumtyper vil blive eftertragtede. Den generelle tendens mod stigende individualisering og øget vægt på oplevelser får konsekvenser for hjemmets indretning. Hjemmekontoret er delvist et resultat af den stigende individualisering, da det udtrykker et ønske om at kunne være alene og få ro.

Badeværelser

Et af de rum, der vil blive efterspurgt fremover, er det individuelle badeværelse. I boliger opført før 1970 er der typisk kun et badeværelse. Siden blev det mere almindeligt at have to badeværelser, så der var et til familien og et til gæster. I langt de fleste hjem har gæstetoiletet dog skiftet funktion, så det ikke længere er forbeholdt gæster, men også anvendes i det daglige af familien. I familier med børn i teenagealderen har børnene ofte overtaget gæstetoiletet, så det i stedet er blevet et teenage-toilet. Medlemmerne af en familie stiller forskellige krav til et badeværelse og med den normale indretning af badeværelser honoreres disse krav langt fra optimalt. I stedet for ét fælles rum til hele familien vil en familie fremover ønske sig flere badeværelser. Om nogle år vil et krav om mere end to badeværelse være lige så naturligt som nutidens krav om et til forældrene og et til børnene. Børnene vil nok som de sidste få hver sit, men allerede nu ser man af og til to badeværelser til de voksne.

Tendensen til flere badeværelser kan allerede ses i de store villaer for meget velstillede familier. Når disse familier køber palævillaer i f.eks. det nordsjællandske, er badeværelserne et af de rum, der lægges vægt på. Det skal indrettes luksuriøst og overdådigt, og børnene skal have deres eget børnebadeværelse. Datterens er holdt i mere feminine farver end sønnens. Når en større del af befolkningen får flere kvadratmeter til rådighed, er det forventeligt, at efterspørgselen efter flere badeværelser også vil slå igennem her.

Børneværelserne har netop gennemgået en sådan udvikling. Frem til begyndelsen af 1900-tallet var børneværelset yderst sjældent. Børn sov med tjenestefolk eller i en stue. Siden blev de mere

almindelige på større gårde og i velståendes hjem, men blandt den brede befolkning vandt de først indpas, da der var råd til dem. Udbredelsen af børnebadeværelser vil sandsynligvis følge samme mønster.

Legerum

Et rum som kommer til at brede sig i de danske børnefamiliers boliger før de separate badeværelser til hvert barn, vil være legerummet. I en undersøgelse i år 2000 med gruppe- og dybdeinterview blandt børnefamilier på vej til at bygge nyt hus blev et separat rum til børnenes leg og legetøj fremhævet som et ønske, mange kunne tilslutte sig. Det vil gøre det muligt for børnene at lade en god leg blive stående til senere på dagen eller næste dag. Samtidig vil det betyde mindre arbejde for forældrene med at rydde. I takt med at børnene vokser op kan man også forestille sig dette legerum anvendt som en slagt børnestue, hvor man blandt andet kan have børnenes computere opstillet. Her kan indrettes siddepladser og samværsmuligheder for teenagere – det kan være til de Tv-programmer, forældrene ikke kan holde ud, og til ungdommeligt samvær med høj musik etc.

I forbindelse med børnene blev større børneværelser også fremhævet som et ønske blandt mange forældre. Så vi kommer sandsynligvis til at se børnenes pladsforbrug stige en del i de kommende år.

Værksted

De mange nye rum med specielle funktioner skal også ses som en yderligere pointering af, at familien ikke er ved at blive tømt for funktioner. Tværtimod er der i de år, vi er på vej ind i tydelige tegn på, at der kommer flere funktioner til, som f.eks. hjemmearbejde og forskellige former for gør-det-selv vedligeholdelse af hjemmet. Værkstedet er derfor blevet et rum, som flere mænd efterspørger, blandt andet som et rum, hvor alt det værktøj og den plads, der skal til at vedligeholde et hus, der er blevet mere en 10-15 år gammelt, skal findes.

Det er dog ikke altid sådan, at den moderne mand er tilfreds med at tilbringe store dele af sin fritid i værkstedet og nærmeste omegn. Således står det vedligeholdelsesfri hus øverst på ønskeseddelen for de fleste, der vælger at bygge nyt hus, og størstedelen af de nye huse bygges uden gavle og andet træværk, der skal males, samt ofte med mindre haver, der ikke kræver så meget arbejde. I nogle af de meget eftertragtede boligområder er kvadratmeterpriserne på rækkehuse heller ikke mindre end på almindelige fritliggende huse – der er mindre vedligeholdelse på rækkehuse og en mere overskuelig have.

Det vedligeholdelsesfri hus eller huse bygget af materialer, der kræver mindre vedligeholdelse, sparer netop tid. Fremtiden kan derfor nemt byde på selvrensende tagrender, selvrensende skorstene, selvstøvsugende tæpper, selvpussende vinduer, materialer, der skyr kalk og smuds osv.

Det betyder dog ikke, at handymanden ikke længere vil eksisterer. Fokus vil blive rettet mere på signalværdi og kreativitet, så tiden der bruges på huset, kan blive være sjov og skabende. Så værkstedet i fremtiden kan også blive et mere fælles rum, hvor vi som voksne i familien kan arbejde med at omforme vores hjem–frem for blot at vedligeholde det.

Hendes rum

Hendes specielle rum–syrummet i gamle dage–har ikke haft det så godt i en del år. Men med de kommende forøgelse af arealerne i boligerne, kan det komme tilbage i fremtiden. Det kan ske via påklædningsværelset, som er omtalt nedenfor, eller via hendes hjemmekontor, mens det kan være svært at se et egentligt hobbyrum eller lignende finde indpas igen. I den kommende tidsperiode, hvor man også søger efter ro, kan en anden udvikling være, at ’hendes rum’ i høj grad vil blive brugt til netop at skabe ro. Det kan være rummet, hvor mor kan lukke døren, og hvor der ikke er børn, TV osv. Det er her, hvor mor kan dyrke yoga og meditere, eller det kan være det sted, hvor der kan tales i telefon, uden at blive afbrudt af larm og andres kommentarer.

Påklædningsværelset

En tredje rumtype, der vil kunne bidrage til en nemmere hverdag, er et påklædningsværelse. For de fleste ville det være et uhyre nyttigt rum, der ville kunne løse nogle problemer ved den nuværende indretning af et normalt hjem. Børneværelser, soveværelser og badeværelser er ikke skabt til at klæde sig på og af eller til at stryge tøj. Derfor kender de fleste til de store dynger af tøj, der hurtigt hober sig op i kølvandet på den travle hverdag. Strygebrættet står måske i vejen for lågerne til klædeskabet efter gårsdagens strygning. Mange mennesker betragter dette rod med misbilligelse. I påklædningsværelset er det brugte, det nyvaskede–og endnu ikke strøgne–tøj ikke længere rod. På samme måde som papirer roder mere på spisebordet end på arbejdsbordet. Ting roder kun, hvis de ikke hører til i et rum–er de en naturlig del af rummet, er det ikke rod. Derfor vil der være en behov for at udvide boligen med nye rum til de ting, der i dag roder i vores bolig fordi der ikke er et funktionsrum, de naturligt kan befinde sig i.

Påklædningsværelset er akkurat som kontoret og badeværelset et udpræget funktionsrum, det vil sige et rum, der er rammen om en ganske bestemt funktion. I modsætning hertil har vi for eksempel stuen og køkken-alrummet, hvor talrige og vidt forskellige aktiviteter finder sted. Det er forventeligt, at opdelingen i funktionsspecifikke rum vil fortsætte, efterhånden som de økonomiske muligheder tillader større boligforbrug. Den væsentlige pointe er, at fremtidens bolig efterspørgsel vil betyde *flere rum og ikke kun større rum*.

Stuen

Stuen fortæller historien om familiens status, agtelse og prestige. Da netop disse udtryks prioritering er på tilbagegang på mange andre områder, kunne man måske forledes til at tro, at stuen også ville blive nedprioriteret i fremtiden. Men det vil kun ske relativt. At være familie prioriteres så højt, at det indgår som en selvfølgelighed i de unges forestillinger om fremtiden. Det vil sige, at familiens repræsentative symboler fortsat er stærke. Den stigende specialisering af hjemmets rum betyder ikke, at stuen tildeles mindre plads, men at andre rum får mere betydning og plads. Vi kan iagttage, at rum, som hidtil ikke har været "offentlige rum" i boligen dvs. til fremvisning for gæster, skifter karakter og bliver repræsentative symboler. De tildeles flere kvadratmeter og indretningen sker med henblik på, at andre skal se rummene. Det er allerede sket for køkkenet, badeværelset er på vej, mens soveværelset og børneværelserne indtil nu har levet en mere tilbagetrukket tilværelse. Disse rum opprioriteres fremover. Dermed for stuen en mindre rolle samlet ved vurderingen af disponeringen og indretningen af boligen.

Familieboligens udseende

Familieboligen har undergået forandringer i udseendet. De nye huse var i 60erne kendetegnet ved ikke at se så store ud udefra. De blev i stort omfang bygget uden kælder, og havde derfor en meget lav sokkel. Flat tag og huse i et plan understøttede denne udvikling. Først i 70erne fik vi de meget store huse med udnyttet tagetage og carportene begyndte for alvor at erstatte tidligere tiders garage. Disse huse ser ofte ret store og også noget klodsede ud. De markerer er særlig specialitet fra den tid - nemlig at realrenten efter skat var på minus 8 % i 1973 for skatteydere med den højeste trækprocent. Man kunne med en negativ realrente tjene penge på at låne - og her var et så stort hus som muligt et godt belåningsobjekt.

Efter oliekrisen i 1973/74 ændrede husene markant udseende. De små vinduer og de kompakte huse med god pladsudnyttelse blev den nye tendens. Efter den anden oliekrise forstærkedes tendensen, så vi i dag har en del huse fra perioden, hvor der er alt for lidt lys indendørs. Disse huse gør ikke meget væsen af sig, og selv om der findes nogle få store huse fra denne periode, er de ofte udformet, så de skjuler sig i landskabet. Man skulle ikke vise det store pladsforbrug frem i 70erne midte.

I løbet af 80erne ændrer husenes udformning sig igen. Der bliver i 80ernes opsving bygget mange regulære huse, som ikke er kendetegnet ved noget særligt fremtrædende i de ydre, men ofte i teglsten og med tegl- eller betontegltag. En renæssance for skagenshuset og det regulære murstenshus kendetegnede også perioden. Det hvide i boligindretningen skulle i 80erne findes

inden døre. Dog er der også eksempler på anderledes huse med specielle runde vinduer, kviste og gavle med farverige indsatser og søjler eller lignende såkaldte postmoderne påfund.

Fra slutning af 80'erne til 1994 blev der stort set ikke bygget parcelhuse på grund af den økonomiske afmatning. 90'ernes huse har til gengæld vist en helt ny udformning af parcelhuset. Disse parcelhuse er oftest i 1 plan og med et deraf følgende stort grundareal. Arealet udvides med integreret vognlyden moderne carport – og et værksted eller redskabsrum. Det betyder, at taget ofte skal dække et areal på over 200 kvadratmeter, selvom huset kun er på 160 kvadratmeter. Dertil kommer så de store udhæng og en forkærlighed for sorte betontegltage. Husene ser store ud, og på de små grunde, hvor de typisk bygges, ser de endnu større ud. Når man så lægger en betydeligt fliseareal i indkørslen, på gangareal og på flere terrasser, bliver indtrykket, at huset fylder hele grunden op. Udtryksmæssigt er vi tilbage til prioriteringen af størrelse, som også lå i palævillaer omkring år 1900.

Det er da også markant, at netop palævillaer er blevet meget efterspurgt i løbet af 90'erne sammen med gode store huse fra 30'erne og 50'erne. Ud fra dette udgangspunkt skal man finde de tendenser, der vil præge udseendet for fremtidens parcelhuse. Når den nuværende tendens ebber ud i løbet af de kommende 5-8 år, vil vi kunne forvente en ny interesse for 60'ernes huse. Den kan allerede i dag spores i interessen for arkitekttegnede villaer fra denne periode. Også interessen for funkishuse blandt en lille del af befolkningen, vil kunne findes i et nyt udtryk i form af interesse for lys og rumlighed. De kommende parcelhuse vil låne lidt af disse tendenser og finde en mere bredtrammende måde at udtrykke det på. Det vil nok betyde huse i flere planer og med en vekslende lofthøjde. Udvendig vil vi se en afstandtagen til de store flader og en tendens over mod huse med en mere kompakt udseende – men også med et mere markant udseende. Det valmede tag med lav hældning vil blive erstattet af et højere tag og efter den sorte farve skal der komme noget andet – nok en tilbagevenden til det røde tegltag og eventuelt også andre ældre tagformer.

Den mest markante afvigelse i dagens huse fra den generelle tendens i de nye huse er fremkomsten af træhuse, der tydeligt er nordisk inspirerede i udformning. Ud fra denne tendens kunne man godt forvente noget modsat efter en årrække, som kunne give sig udtryk i parcelhuse i stål og glas. Kombinationer af stål, glas, nye materialer og et træk på traditioner fra 60'erne kunne samlet give det nye udtryk. I udformning vil der også blive taget hensyn til, at store huse gerne må være mere kompakte, da der ellers bliver ret lange afstande indendørs.

De unges bolig i fremtiden

De ældre par og enlige, hvor børnene er flyttet hjemmefra, har så lav en flyttefrekvens, at det foreløbigt ser ud til, at de i stort omfang i årene fremover vil bo i de samme boliger som i dag. Vi vil mest sandsynligt se en udvikling, hvor de tidligere børneværelser indrettes til andre formål efter samme princip som i familieboligen. Der vil også blive indrettet rum, hvor børn og eventuelle børnebørn kan overnatte .

I forhold til de unge er der grund til at overveje deres boligvalg nærmere. De kraftigste tendenser har hidtil været, at de ikke ønskede ejerboliger og at de gerne ville bo så tæt på byens centrum som muligt. I de kommende år er der meget, der tyder på, at de unge stadig vil søge ind mod de større uddannelsesbyer. Det vil ske i endnu større grad end i dag, når endnu flere unge i fremtiden vælger at tage en længerevarende videregående uddannelse. En anden vigtig tendens har hidtil været, at de unge boede i deres bolig relativt kort tid. Med de unges stigende omskiftelighed mellem arbejde, uddannelse, ophold og rejser i udlandet, og deres liv i og ud af parhold, ser det ud til, at denne tendens forstærkes. Det vil blive endnu flere boligskift blandt de unge i fremtiden.

Du unges indretningstendens i boligen har i de senere år gået mod noget relativt simpelt og fleksibel, hvor man var i stand til at ændre rummets anvendelse i løbet af meget kort tid. Møbler, der kan anvendes til både fest og arbejde, har været populære, og hurtig omskiftelighed i indretningen har været en klar tendens.

Skal disse tendenser samles, ser det ud til, at vi i de kommende år vil se de unges bolig udvikle sig hen mod lidt større boliger med en multifunktionel indretning. De vil ikke vokse så meget i størrelse som gennemsnittet, da de unge søger mod de områder, hvor boligomkostninger er høje. Indretningsmæssig vil vi se åbne boliger, hvor man selv kan indrette nicher og eventuelt rigtige rum til de forskellige funktioner så som sove, arbejde, spise eller slappe af. Det betyder samlet, at boliger, hvor der blot er lavet et badeværelse og en mobil køkkenindretning kan blive det helt 'hotté' for de unge i de kommende år.

På lidt længere sigt vil velstandsstigningen nok også sætte sit præg på de unges boliger, så vi vil se dem rykke ind i tidligere tiders familiebolig som f.eks. familieejligheder fra 60erne og 70erne. Deres placering gør dem dog ofte lidet attraktive for unge. Blot skal man huske, at unge mennesker er i stand til at skabe et attraktivt bymiljø ved deres blotte tilstedeværelse. Hvis man f.eks. i de kommende år ville udnytte tidligere havnearealer til boliger for unge – f.eks. ved en relativ rudimentær indretning af pakhuse og tidligere produktionsanlæg, vil man automatisk opnå en gunstig byudvikling i områderne – under forudsætning af, at det sker i byer, der i forvejen tiltrækker unge.

For mange unge er det ikke så meget boligen, der har attraktivitet, men det bymæssige miljø, den er placeret i. En bydel med liv, kultur, lidt undergrund og nogle gode underholdningstilbud er mere afgørende end selve boligens indretning. Det vil også betyde, at vi i de kommende års udvikling vil se en yderligere tendens til, at unge bosætter sig efter de tendenser i byen, de ønsker at følge – dermed opdeles vore byerne yderligere i kvarterer med bestemte typer af beboere.

Tendensen til at unges bosætning fører til boligkvarterenes genopblomstring, har man kunne se i de større byer i en del år. I København førte 70ernes bosætning til en opblomstring for Østerbro, der efter mange gode år var begyndt at blive et mere kedeligt kvarter i løbet af 60erne. I løbet af 80erne skete det samme på Nørrebro, der efter mange års forfald har oplevet at blive *stedet* i byen i nogle år. I løbet af 90erne rettede de helt unge og forskellige kunstnere og musikere deres opmærksomhed mod Vesterbro, der efter mange års forfald efterhånden lignede et meget originalt sted i storbyen. Vesterbro har siden løftet sig op på det københavnske landkort. En væsentlig parameter i disse bevægelser har også været prisen på en bolig. Det har været mulig at få relativt billige lejligheder i de nedslidte kvarterer – hvorefter lejen stiger med moderniseringer og stigende attraktivitet af kvarteret. Efter nogle år søger de unge derfor andre græsgange.

Hvor vil de unge i København bevæge sig hen efter Vesterbro? Ja det mest oplagte svar er Amager, hvor der sker en udbygning af universitetet og andre kulturinstitutioner i de kommende år. Der er stadig mulighed for at finde originale københavnske miljøer i området, og der er en udvikling på vej. Som om 5-10 år vil Amager være det moderne sted i København. Andre muligheder kan på lidt længere sigt være Nordvestkvarteret, og derefter måske på 20 års sigt de store lejlighedsbyggerier fra 60erne, hvis der sker en udvikling i de områder, der vil kunne tiltrække unge.

Boligen som betydningsbærer i fremtiden

Boligen vil i årene fremover indtage en særlig plads som vores vigtigste signalgiver som familie i forhold til omverdenen. Boligens udformning og indretning vil være vigtig, og for et stigende antal mennesker vil beliggenheden have stor betydning. For unge er der den specielle tilføjelse, at det ofte er bydelen, hvori boligen ligger, der er den vigtigste attraktion ved boligen.

Der er ikke noget afgørende brud i sigte på den udvikling, der er pågået i mange år med at udvide boligen. Da der samtidig vil være en tendens til, at der bliver nye funktioner i hjemmet i de kommende år – vigtigst af alle hjemmearbejdspladsen – tyder alt på en fortsat udvidelse af boligforbruget i form af mere plads.

Den stigende velstand betyder, at vi får flere penge mellem hænderne, og mange af dem vil blive anvendt på boligen. Økonomien er dog til stadig en begrænsende faktor, men alt tyder på, at boligen kommer til at vokse betydeligt i størrelse i de kommende år—både for familierne og seniorerne. De unge vil også efterspørge mere plads, men størrelserne på boligen vil ikke vokse så kraftigt på grund af den efterspurgte beliggenhed.

Segregeringen af byerne vil fortsætte. Vi vil i højere grad bo sammen med folk, der ligner os selv—herunder også folk, der er i den samme livsfase, som vi selv er.

Der efterspørges særligt større huse, hvor der er plads til at iscenesætte sig som lykkelig familie med store børneværelser og køkken-alrum. De midaldrende iscenesætter et aktivt liv, mens de ældre fortsætter deres aktive liv og indretter sig på begyndelsen af deres otium med plads til iscenesættelse af et liv som bedsteforældre.

I de større huse vil der blive indført funktionsrum, der ikke tidligere har været plads til så som hjemmekontoret og legerummet. Andre rum fra boligen på landet og 1900-tallets borgerhuse vil få en renæssance—f.eks. spisekammeret, værkstedet mv.

Den teknologiske udvikling gør det muligt at udfører aktiviteter, som f.eks. hjemmearbejde, hvilket stiller krav til boligen om kontorplads. Udviklingen vil gøre det muligt for flere at bo længere væk fra arbejdspladsen i ro og fred på landet i en ellers hektisk hverdag. Der er derfor en stor mulighed for en udflytning fra byerne i de kommende år, men det bliver til de bynære landområder

Individualiseringstendensen fortsætter og giver sig udslag i ønsket om individuelle huse, med personlige rum, som f.eks. eget badeværelse eller et mit-egget-børnefri-rum. Alle tiltag, som letter vedligeholdelse eller andet arbejde i huset, vil være eftertragtet, da tid også fremover vil være en mangelvare.

De unges bolig vil udvikle sig hen mod en multifunktionel indretning, hvor så lidt som muligt i boligen skal være stationært. Beliggenheden må gerne være i bykernerne og de mest spændende dele af byen, herunder i mange byer de gamle havnekarterer.

Med dette boligmønster vil vi fuldende den tendens, der begyndte med familiernes udflytning fra bykernerne i 60erne. Det vil betyde mere spredt bebyggelse rundt om de større byer. Det vil også betyde, at der igen skabes liv i boligkvartererne med den stigende mulighed for hjemmearbejde. Sammen med de øvrige funktioner i hjemmet for børnefamilier vil dette føre til, at der på 10-25 års sigt tilføres nye funktioner til hjemmet og familien. Boligen vil dermed i et lille omfang igen være

et produktionssted, som det var i landbrugssamfund. Det vil blot ikke være det eneste produktionssted, men et muligt valg ud af andre mulige valg.

