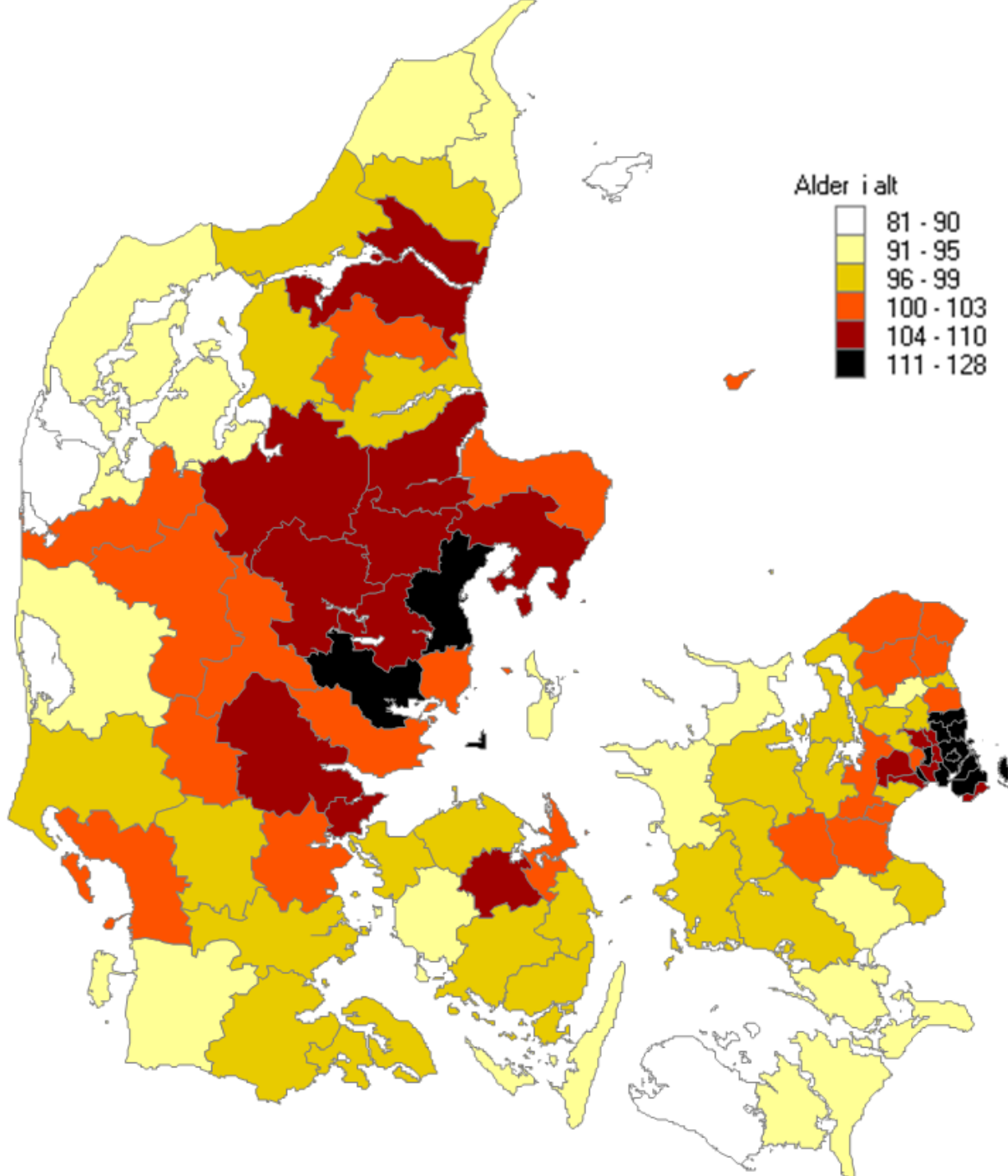


Tre scenarier for Stationsbyer i 2040

Scenarie 1: De to metropoler i 2040

- Tidsånden blev efterhånden optimistisk og tro på ny sund bybaseret vækst
- City-dwellers i de to store bysamfund
- Kreativ økonomi og en sand underskov af differentierede kreative klasser
- Opdeling af boligmarkedet i tre dele:
 - De to metropoler med kraftig vækst, høje priser og stor befolkningstilvækst
 - Mellembyerne der klarer sig Aalborg, Trekanten , Odense mv
 - Resten i tilbagegang – Sjælland og øerne udenfor Hovedstadsområdet hårdest ramt
 - Nogle byer er alligevel levedygtige – Nakskov, Skagen mf.

Scenarie 1: De to metropoler Befolknings- udvikling frem til 2040



Scenarie 1: ..Metropoler Huspriser og bosætning

- Virkeligt høje priser på lejligheder og huse i metropolerne - boble i 2022 bristede
- Familier ”stavnsbundne” til metropolerne – gør en dyd ud af nødvendigheden og lever i små boliger i storbyen – selviscenesættelsen Citydwellers, 3D printere til cityproduktion mv.
- Langt flere østeuropæere, ældre og flygtning i de mindre byer – lægger en lav bund under priserne

Scenarie 1: Metro... Stationsbyerne i 2040



- **Geografi og placering afgørende – Stationsbyerne er blevet bosætningsbyer tæt på metropolerne og de større byer**
- **Større stationsbyer 40-70 km fra centre lever et udmærket liv og er lokalt bæredygtige med butikker om anden service (tilflytning af immigrater mv.)**
- **De små stationsbyer langt fra centre har oplevet negativ udvikling - skolen er væk, funktioner ophører og funktionelt er det efterhånden en samling hus og ikke en by – huller i byen**

Scenarie 1: Metro... Stationsbyernes centrum i 2040



- **Bosætningsbyerne har fået omdannet centrum til beboelse som lejligheder mv.**
- **De tilflyttende byboer får tid til at vænne sig til senere at flytte i parcelhuse med have – de skal vænne sig til have og fritliggende huse**
- **Der er stadig dagligvarehandel i bymidten og leverance-cafe for nethandel mv.**
- **De små og dårligt beliggende blev til vaniljekranse – tomme midter med noget udenom**
- **Omdannelse af centrum til parker og pladser udgør i dag løsningen for disse byer**

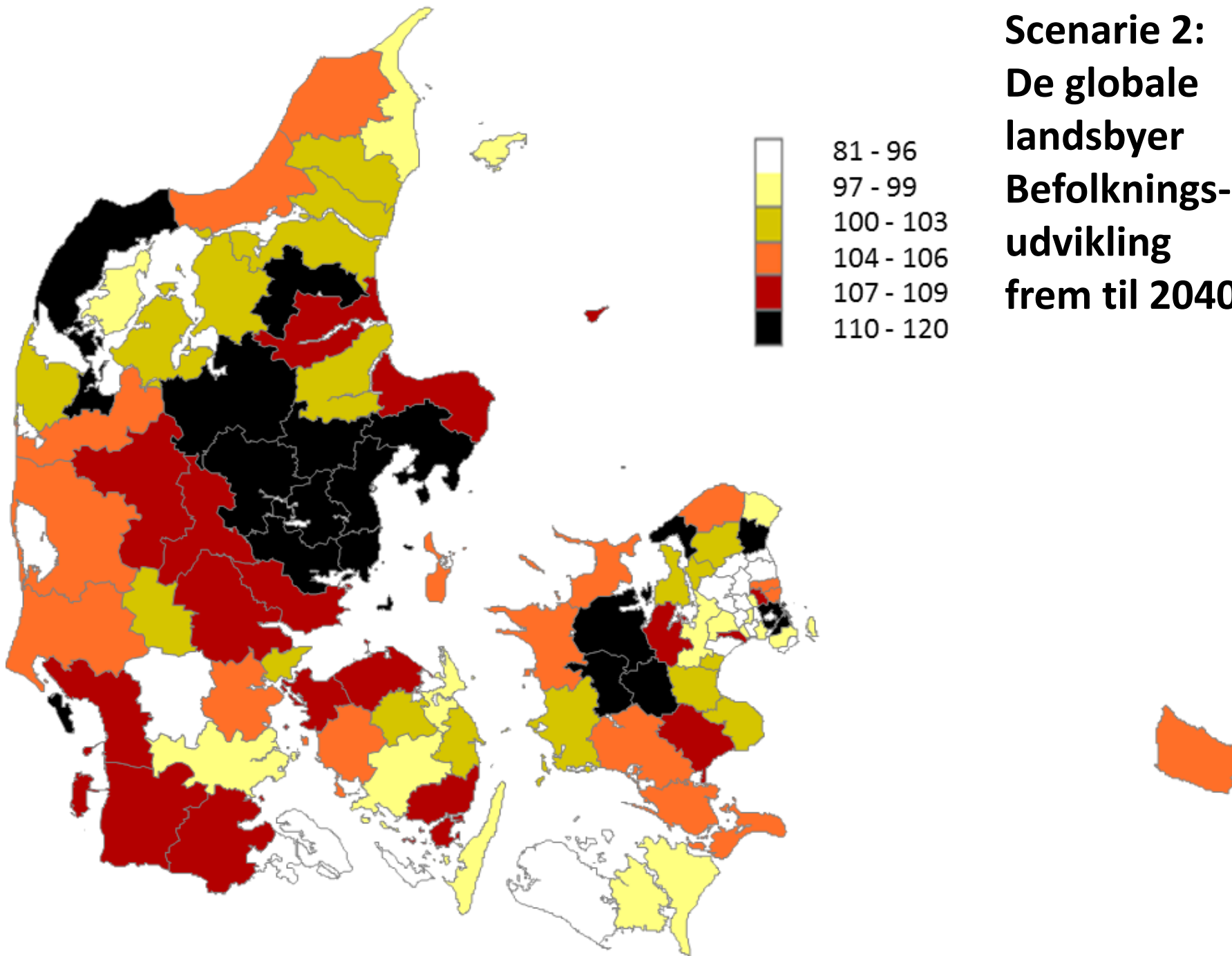
Scenarie 2

Scenarie 2: De globale landsbyer i 2040

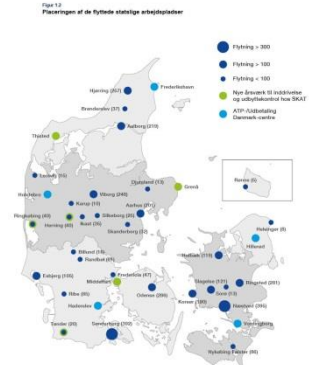


- Tidsånden gik fra mormor-mad til interesse for det lokale, nærområder, naturen og de mindre fællesskaber
- Jagt med bue og pil modesport
- Glokalisering – de nære og lokale og de nære globale fællesskaber om fælles interesser
- De nære omgivelser og naturen blev til en ressource frem for som natur at være modsætningen til kultur
- Satiren fra underklassen til at gøre grin med den kreative klasse – stresset byliv og høje boligpriser blev gjort til grin (by-bier, højhushaver, det der videnssnak)
- Minimalistboligen til 6 mio for 65 kvm blev til grin

**Scenarie 2:
De globale
landsbyer
Befolknings-
udvikling
frem til 2040**



Scenarie 2: ..landsbyer Huspriser og bosætning



- Geografisk paradigmeskifte – vi ville tilbage til landsbyer og det nære
- Det kom ikke af sig selv men via en land-, by- og bosætningskommission:
 - Udflytning af statslige arbejdspladser, reform af planloven med muligheder i landområderne og landsbyerne, uddannelsesreform med relokalisering og decentralisering
 - Satsning på produktionserhvervene landbrug og industri
- Stadig prisforskelle mellem København og Lemvig – men noget mindre. Stationsbyerne fik bedre priser og bedre belåning

Scenarie 2:...Landsbyer Stationsbyerne i 2040



- **Nyt liv i stationsbyerne – erhvervsmæssig fremgang og tilflytning til både de større og mindre stationsbyer**
- **Gamle bygninger i centrum til iværksætter**
- **Loven fra 2018 om 10 Gigabite/sek internet til alle bysamfund (i dag er det 10 Terabite)**
- **Stationsbyen er i dag idealet for mange mennesker**
 - **Nærhed, nogle at dele småbørn og praktikaliteter med**
 - **Rækkehuse og fælleshuse, jord til fælles grøntsager og kødproduktion**

Scenarie 2:... landsbyer Stationsbyernes centrum i 2040



- **Modernisering og ombygning af huse fra 1910-40**
- **Lokale landbrugsprodukter skaber mødesteder i centrum og nye servicefunktioner som rensierier, slow fastfood, bryggerlaug, lokalt genbrug mv.**
- **Centrum blev sted for fællesskaber – lokale butikker, hjemmegjort tøj indretning og smykker, jagtbutikker, fiskeri mv.**
- **Crowdsourcing og arbejdsfællesskaber over nettet**
- **Enkelte stationsbyer klarer sig alligevel rigtigt dårligt – forslag om omdannelse til museum for byen i 1915**

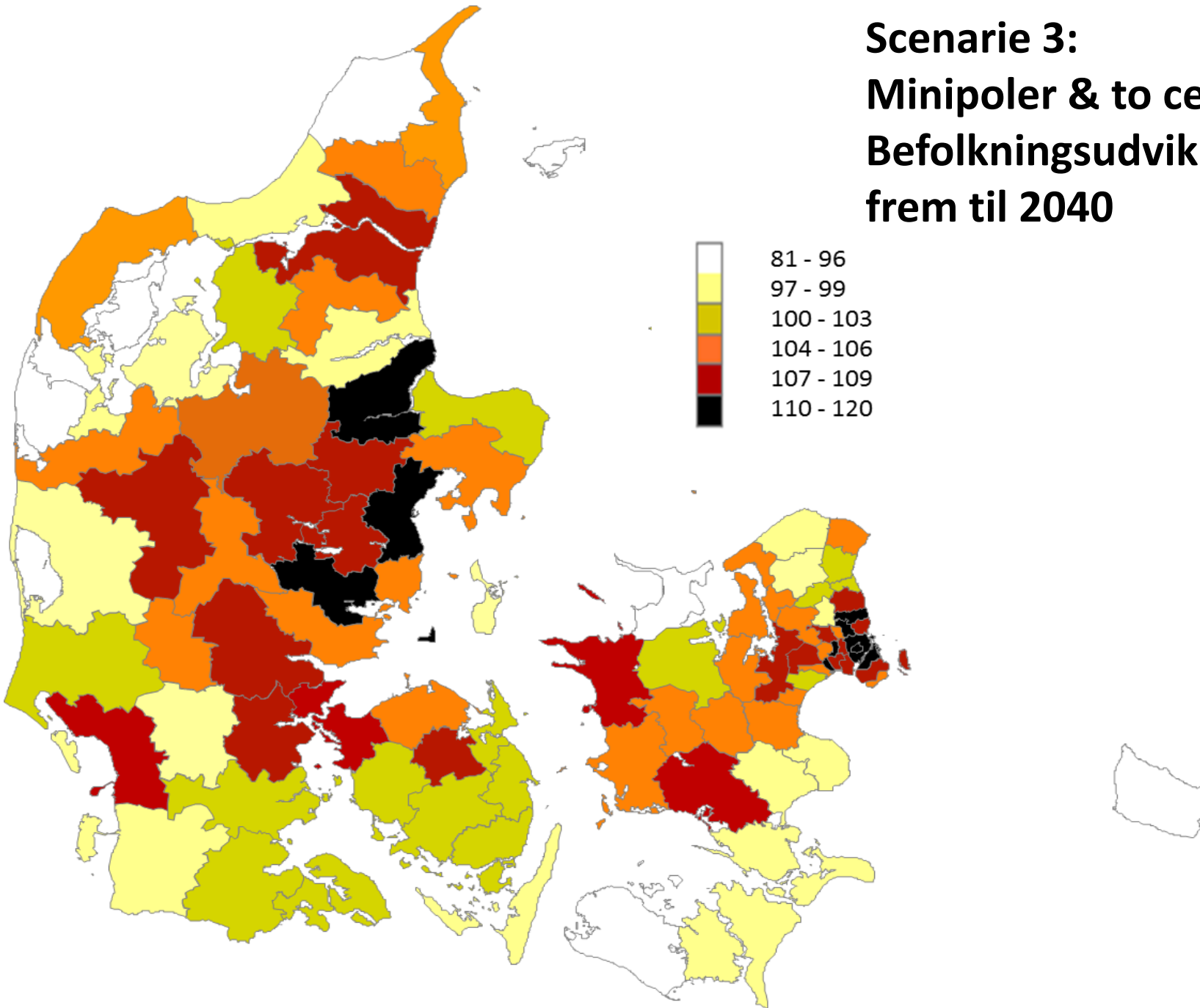
Scenarie 3

Scenarie 3: Minipoler og to centre i 2040



- Efter mange år med ”den nødvendige politik” og dydens smalle sti for middelklassen kom nybruddet
- Forskellighed er en styrke – ikke en svaghed
- Vi skal ikke alle bo i de to bycentre, man kan selv vælge hvordan man vil leve
- De tyndere befolkede områder af landet en god modpol til de store centre
- Byvækst i Horsens, Køge, Herning & Svendborg – følge sig egen vej, ikke kopiere
- Differentierede Mini-Metropoler

Scenarie 3: Minipoler & to centre Befolkningsudvikling frem til 2040



Scenarie 2: ..Minipoler Huspriser og bosætning



- Udflytning fra bykerner fra 2015 – nogle blev i byen som city-dwellers
- De nye familier tænker som den unge kvinde fra 2011 – nyt, vintage, billigt og noget særligt
- Differentieret bosætning – vi spredes i parcelhuse, rækkehuse, på landet og i de mindre byer
- Ex-urbs på landet er noget nyt
- Differentierede priser på ejerboligmarkedet
- Særlige lokaliteter giver særligt priser
- 250% højere end i 2015 – men ikke jævnt fordelt – især dyrt i metro- og minipoler (stationsbyer ca. 150-160%)

Scenarie 3: ..Minipoler Stationsbyerne i 2040



- Mange tomme eller næsten tomme bymidter i stationsbyerne i dag
- Butikkerne er stort set væk – der er blot de historiske bygninger tilbage
- Periferien har det bedre – der er stadig mennesker
- Flygtningestrømmene fra 2014-17 gav mange nye indbyggere og satte sit præg på husene – søjler, arabiske haver og oaser er en del af hverdagen
- Shopping er væk – tilbage er dagligvarer og foreninger, sportsklubber, skoler og institutioner
- Stationsbyer uden skoler er det gået rigtig dårligt

Scenarie 3:..Minipoler Stationsbyernes centrum i 2040



- Mange steder er centrum forsvundet – det er ikke rentabelt med de lave boligpriser i stationsbyerne at bygge de gamle bygninger om til lejligheder
- Mange bor der, men hvad skal vi gøre ved det forsvundne centrum?
- Omdannelser til parker eller almindelig oprydning i de forfaldne bygninger
- Gendanne naturen i midten? Der var jo engang før menneskene natur og skov - en byskov er det nye
- Enkelte bymidter er blevet museer – støttet af en stor dansk fond for det byggede miljø



FORTIDENS EVOLUTION... NUTIDENS INNOVATION!

www.fremforsk.dk

Instagram og twitter:
#fremforsk; @JesperBoJensen
Facebook: Fremforsk
LinkedIn: Fremforsk

Jesper Bo Jensen

Fremforsk
Saralyst Allé 53

8270 Højbjerg

E bj@fremforsk.dk

T 86 11 47 44

M 20 67 45 00

