

The background image shows a modern urban scene. On the left is a multi-story brick building with unique cantilevered balconies. Some balconies have glass railings, while others are open. People are walking on the sidewalk, and several bicycles are parked. A yellow truck is driving away on the street to the right. The sky is overcast.

Fremtidens almene bolig og beboer frem mod 2030

Jesper Bo Jensen, ph.d.
fremtidsforsker

HAVNEHUSENE, AARHUS Ø

Byer i fremtiden

Den flettede by –
funktionerne blandet

Virksomheden uden
hovedsæde

De nye nomader på vej fra
oase til oasen

Dagen som en lang, fraktal
rute igennem byen

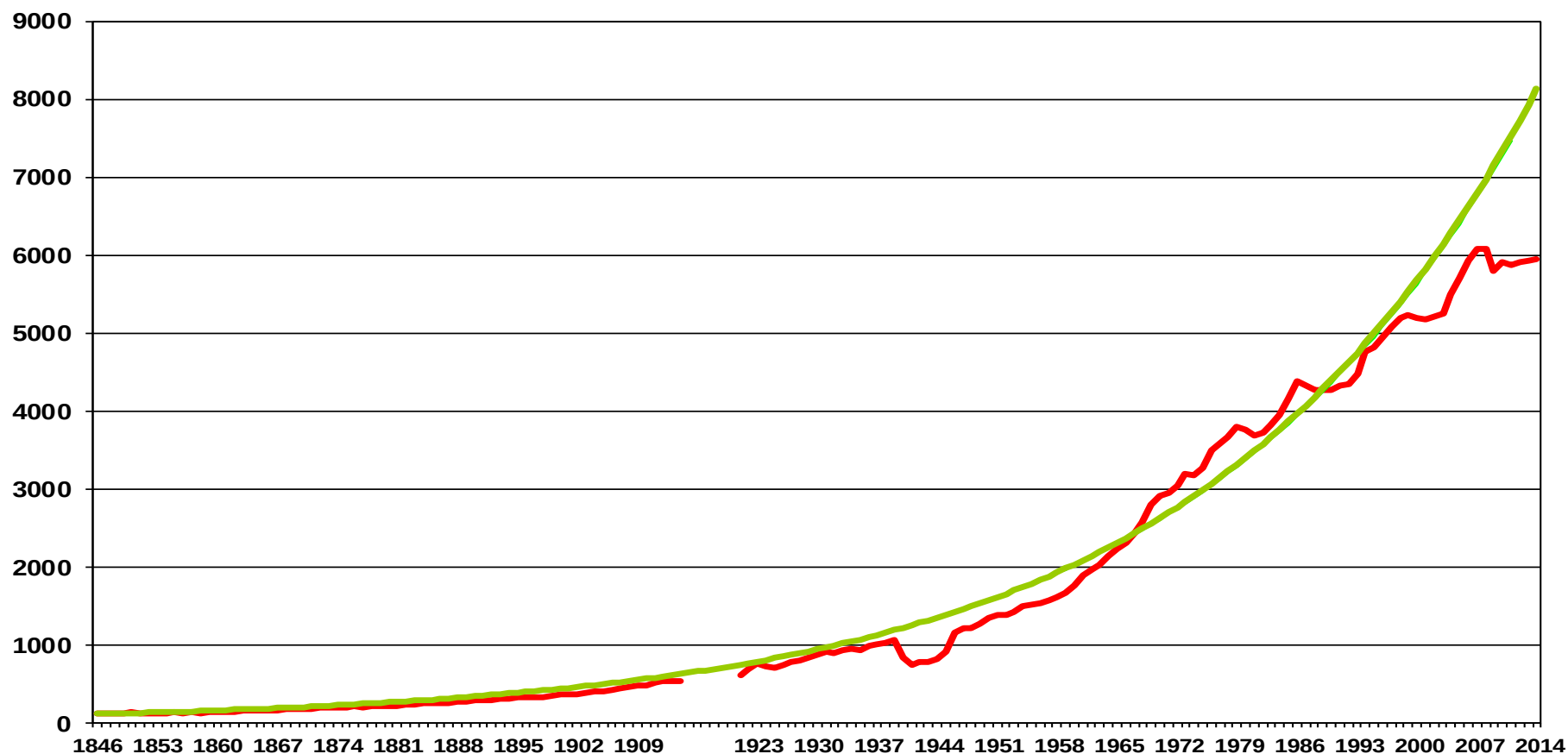


Privat forbrug

(Gennemsnitlig stigning 2,6% p.a.)



Mængdeindeks



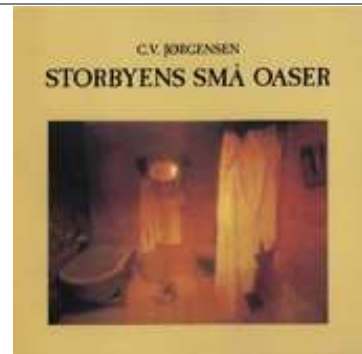
Glokalisering

Globalisering og lokalisering



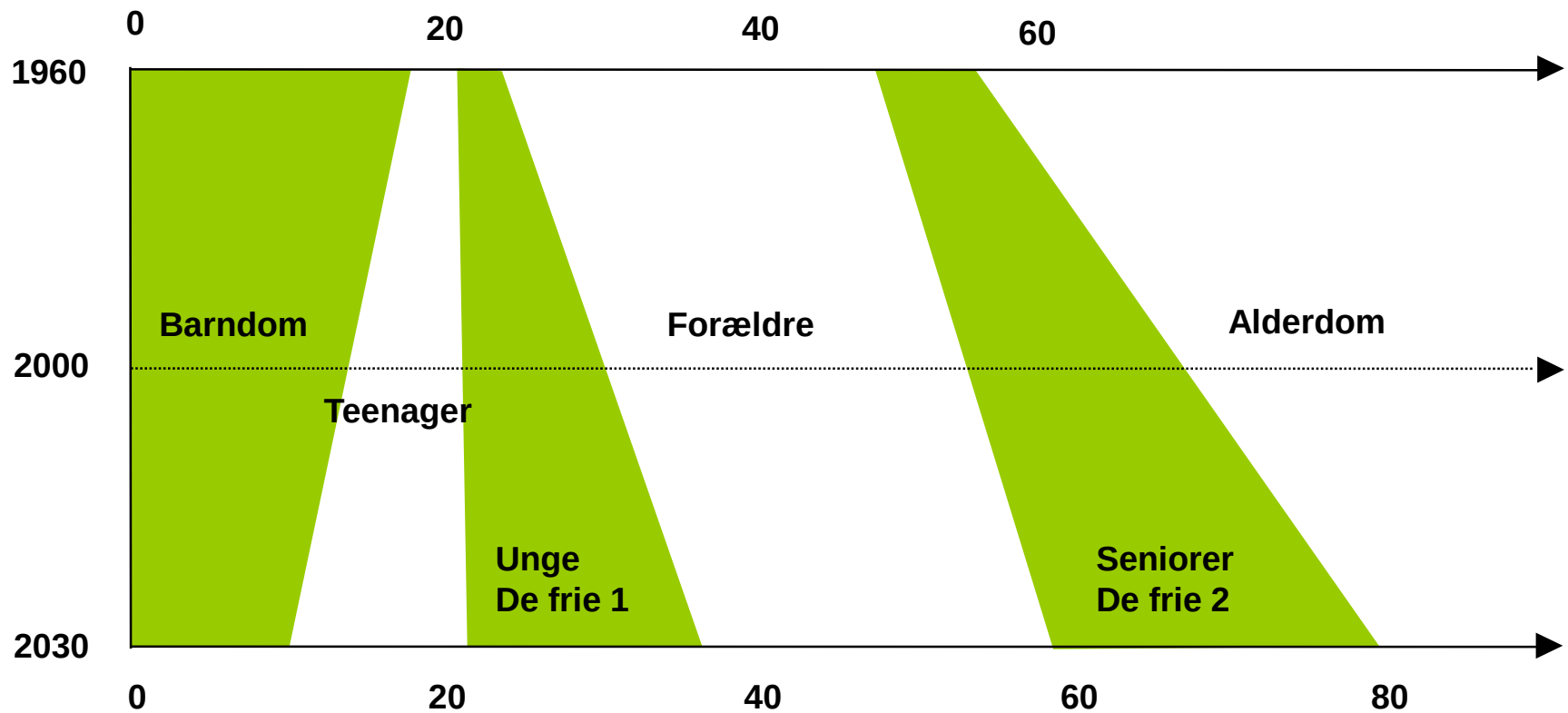
- **Fra geografiske fællesskaber til næsten helt globale fællesskaber**
 - Tænk globalt, handl lokalt!
- **Tømmer lokalområder for naturlige fællesskaber**
- **Der opstår et tomrum – der er vi i dag**
- **Behov for nye fællesskaber i lokalområdet – når vi ikke skal gøre os umage for at være med!**
- **Strukturen for disse frivillige fællesskaber skal ofte skabes udefra – kommune, boligforening**

Boligen til de nye "nomader"

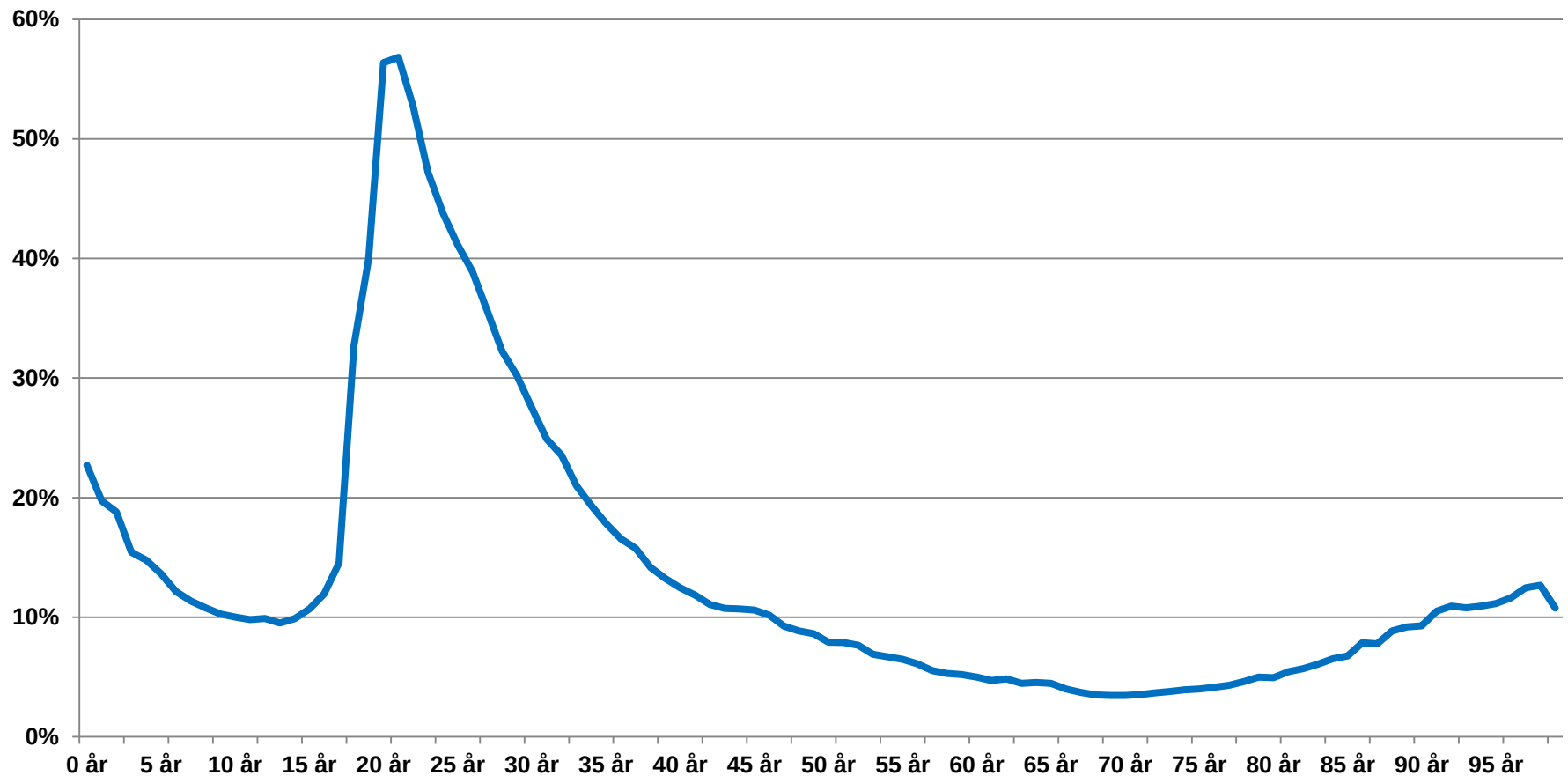


- **Dagen som en fraktal rute gennem samfundet**
 - Det flydende i arbejdstid, fritid og familietid
- **Boligen i centrum af byen – de unges første valg**
- **Boligen med sociale samværsformer indbygget i bebyggelsen: Småbørnsfamilier og seniorer**
- **Hvad skal der ellers være i eller ved bebyggelsen?**
- **Børnehave, fælles spisehus, delebiler, arbejdspladser, butikker, rekreative områder....**
- **Man kan ikke bygge sociale relationer!**
 - Men man kan skabe strukturer

Livets nye faser

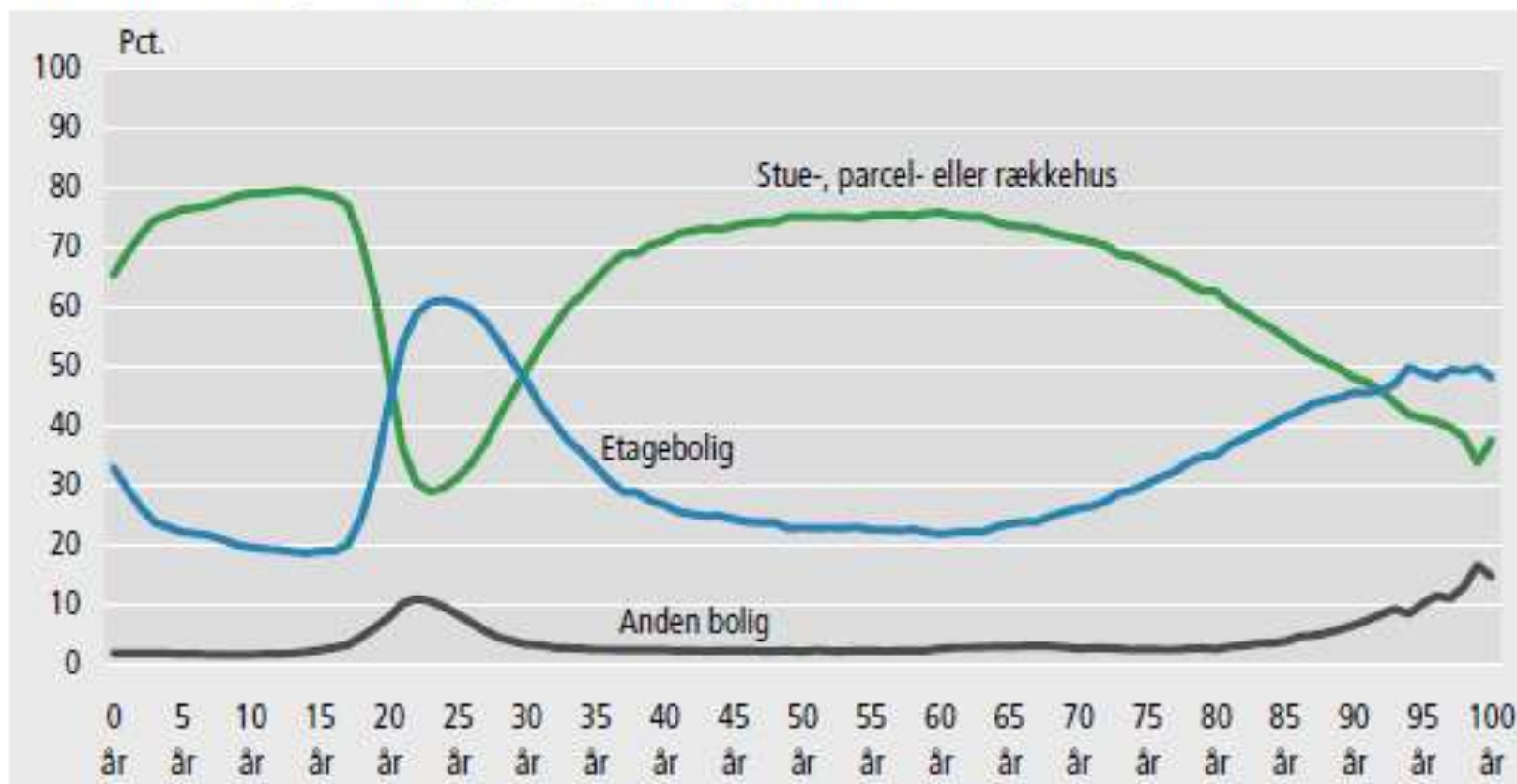


Flyttefrekvens i Danmark efter alder

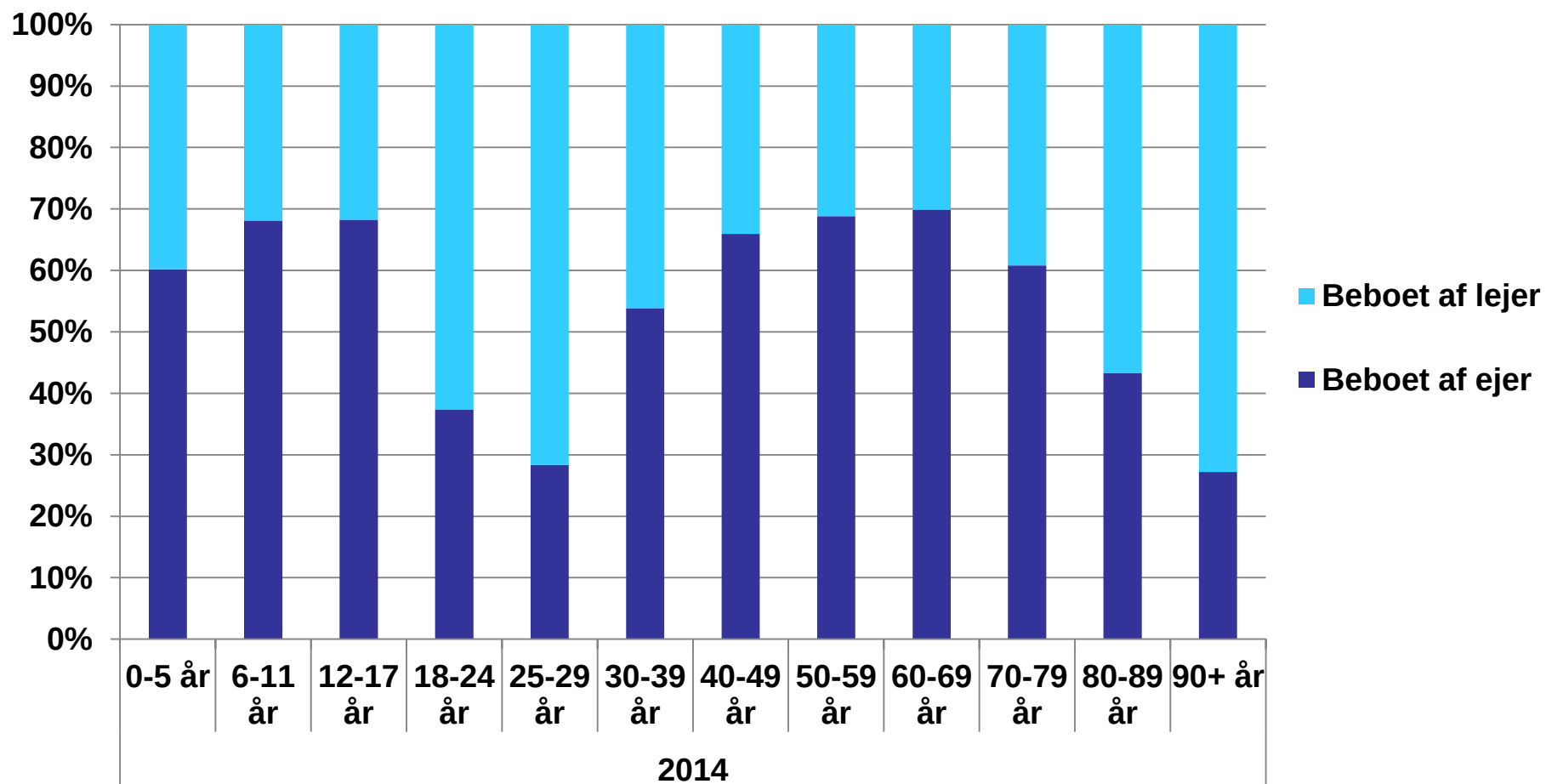


De unge i 20erne bor typisk i etagebolig

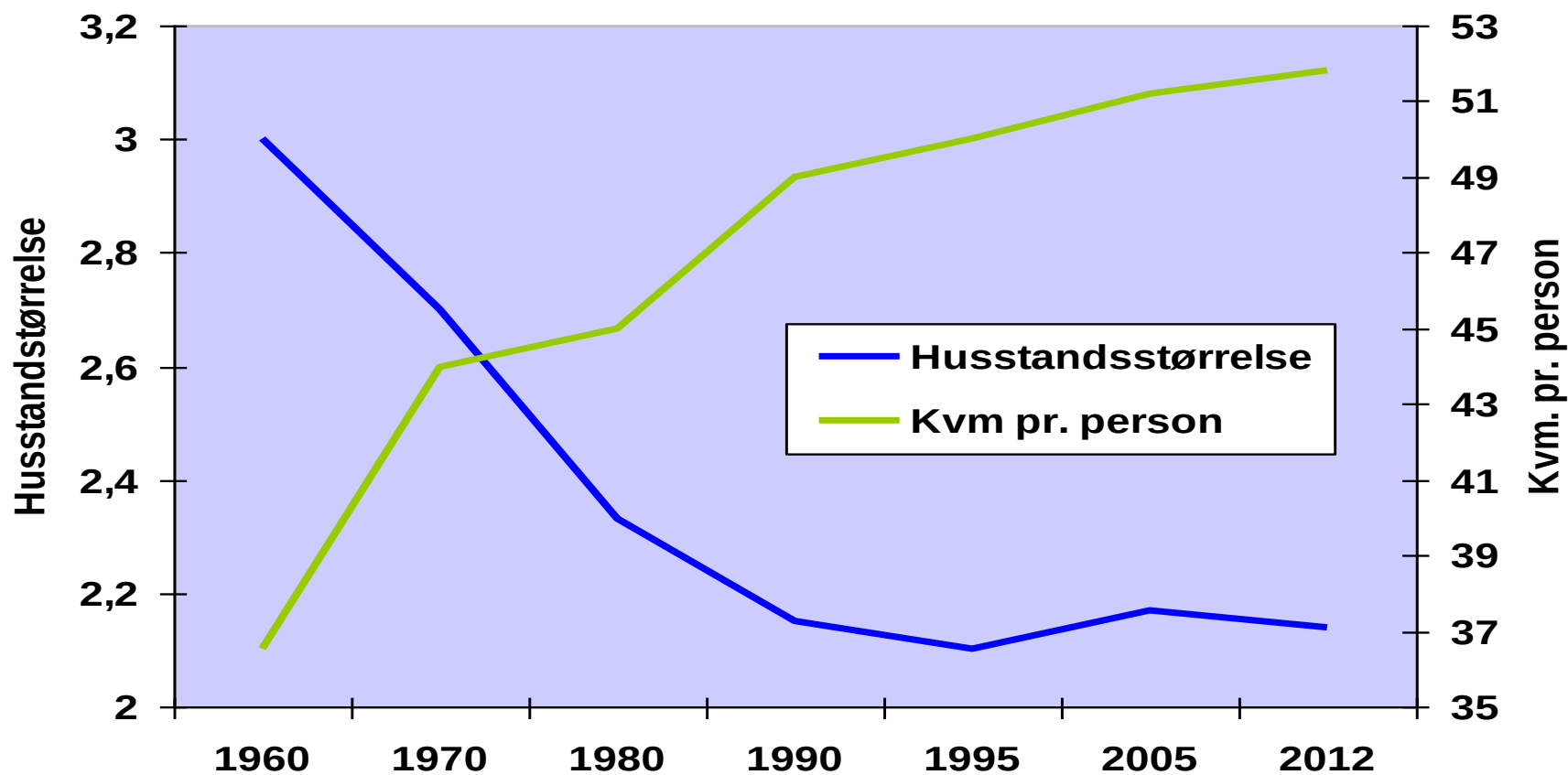
Personer fordelt på alder og boligform 1. januar 2009



Vi bor mest til leje som unge og seniorer

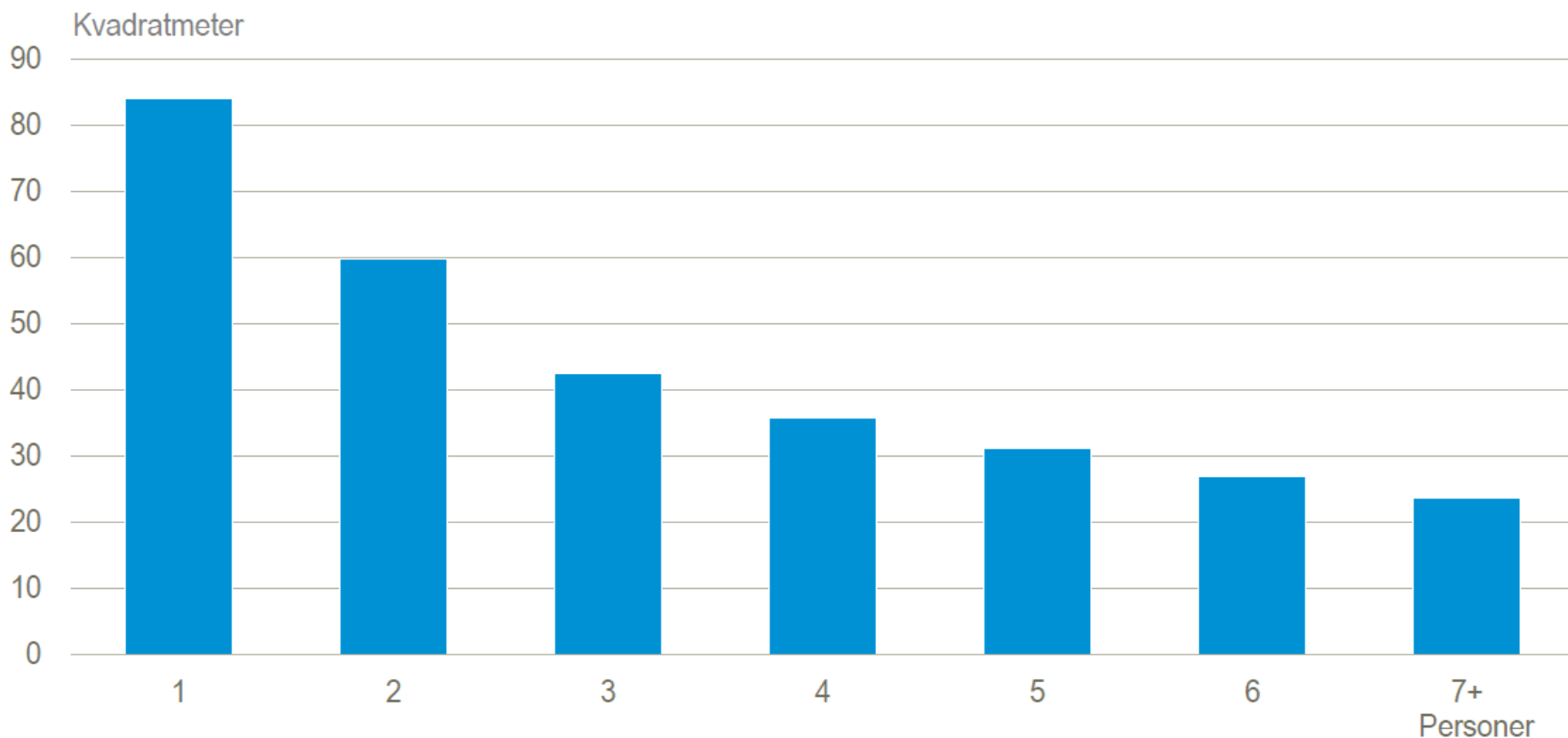


Husstandsstørrelsen og kvm. forbrug



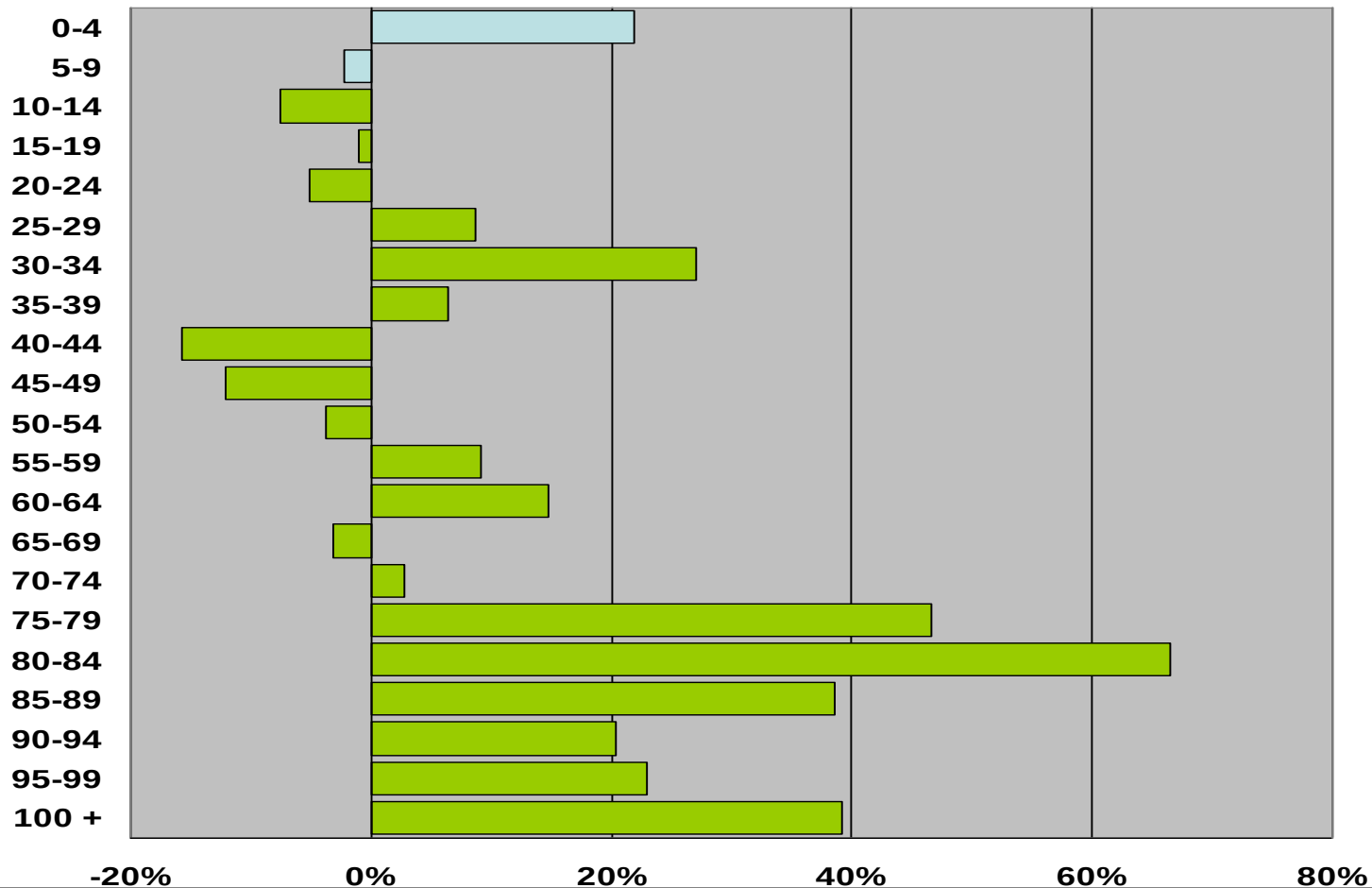
2 voksne og to børn = 144 kvm.

Gennemsnitligt boligareal pr. person efter husstandsstørrelse



Befolkningsudviklingen

Danmark 2016-2026



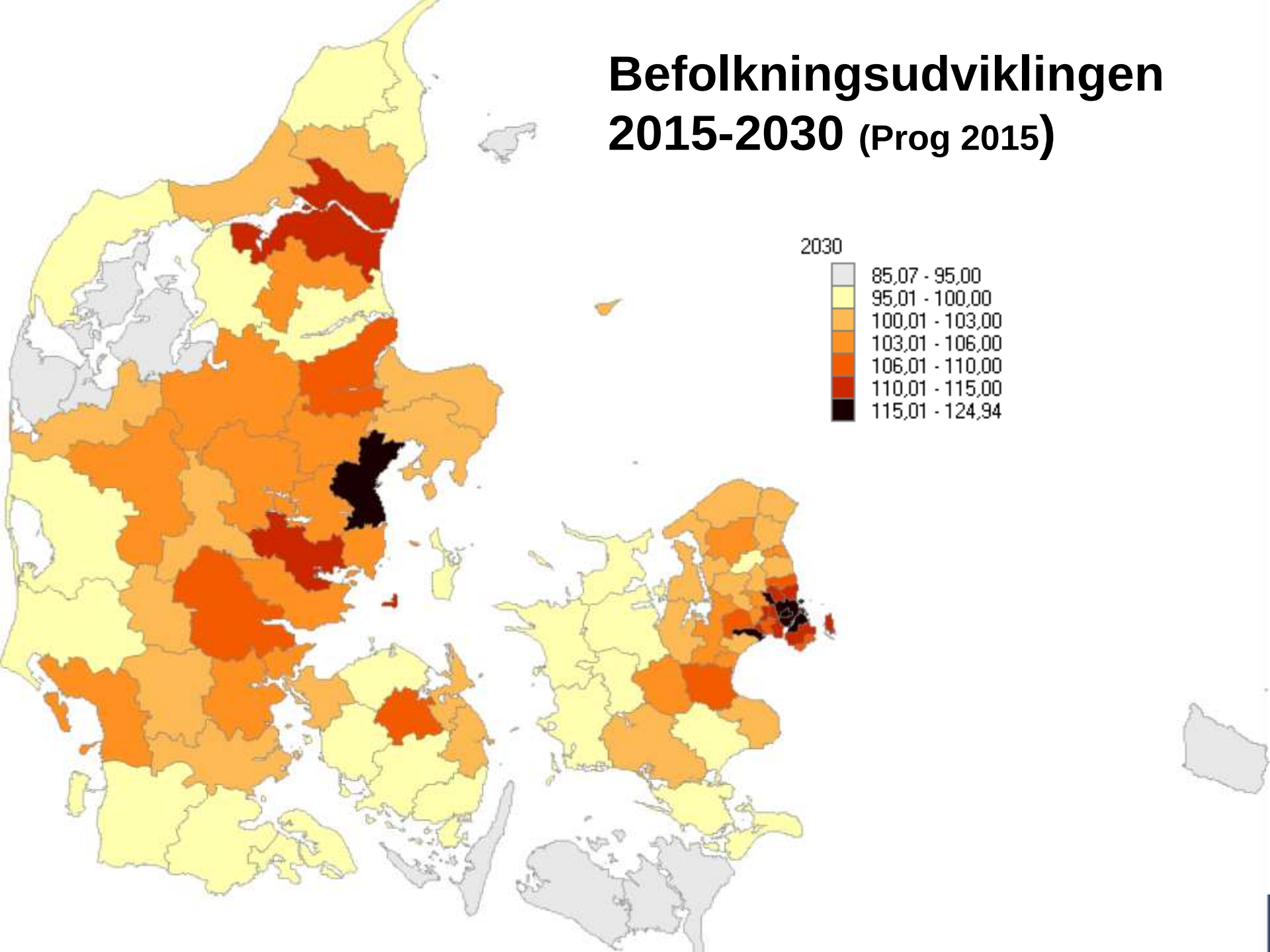
Demografi Danmark

Absolutte tal 2017-2027



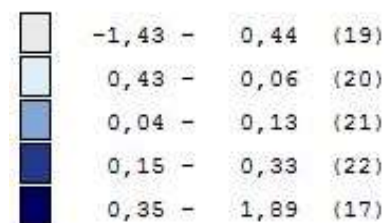
	2017, pers	2027, pers.	Ændring
0-9	625110	695802	70692
10-19	684875	649069	-35806
20-29	768937	756866	-12071
30-39	676721	791977	115256
40-49	782457	681543	-100914
50-59	781554	766618	-14936
60-69	672558	735849	63291
70-79	513248	579694	66446
80-89	205327	332444	127117
90 +	43116	53583	10467
I alt	5753903	6043445	289542

Befolkningsudviklingen 2015-2030 (Prog 2015)

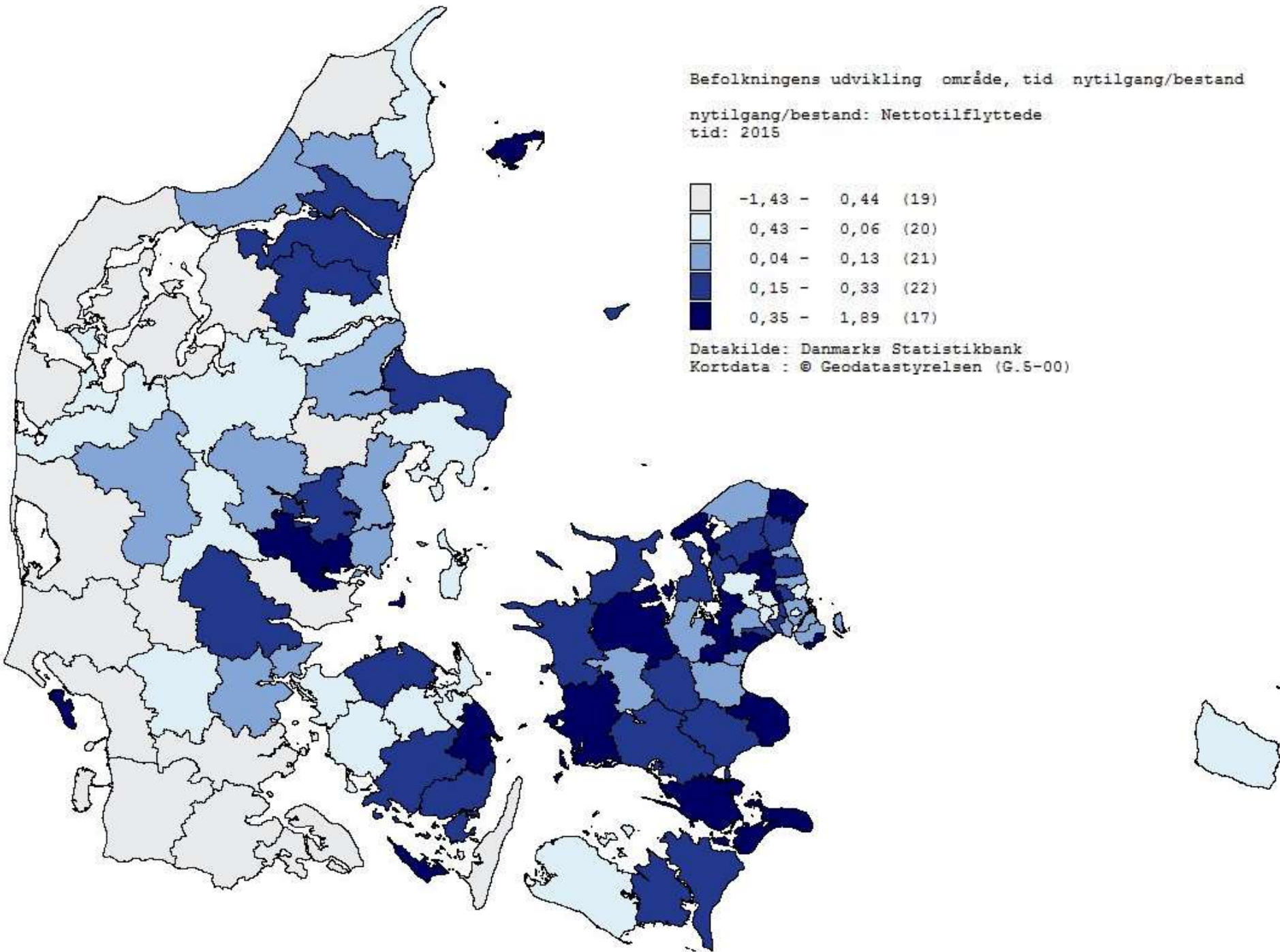


Befolkningens udvikling område, tid nyttilgang/bestand

nytilgang/bestand: Nettotilflyttede
tid: 2015



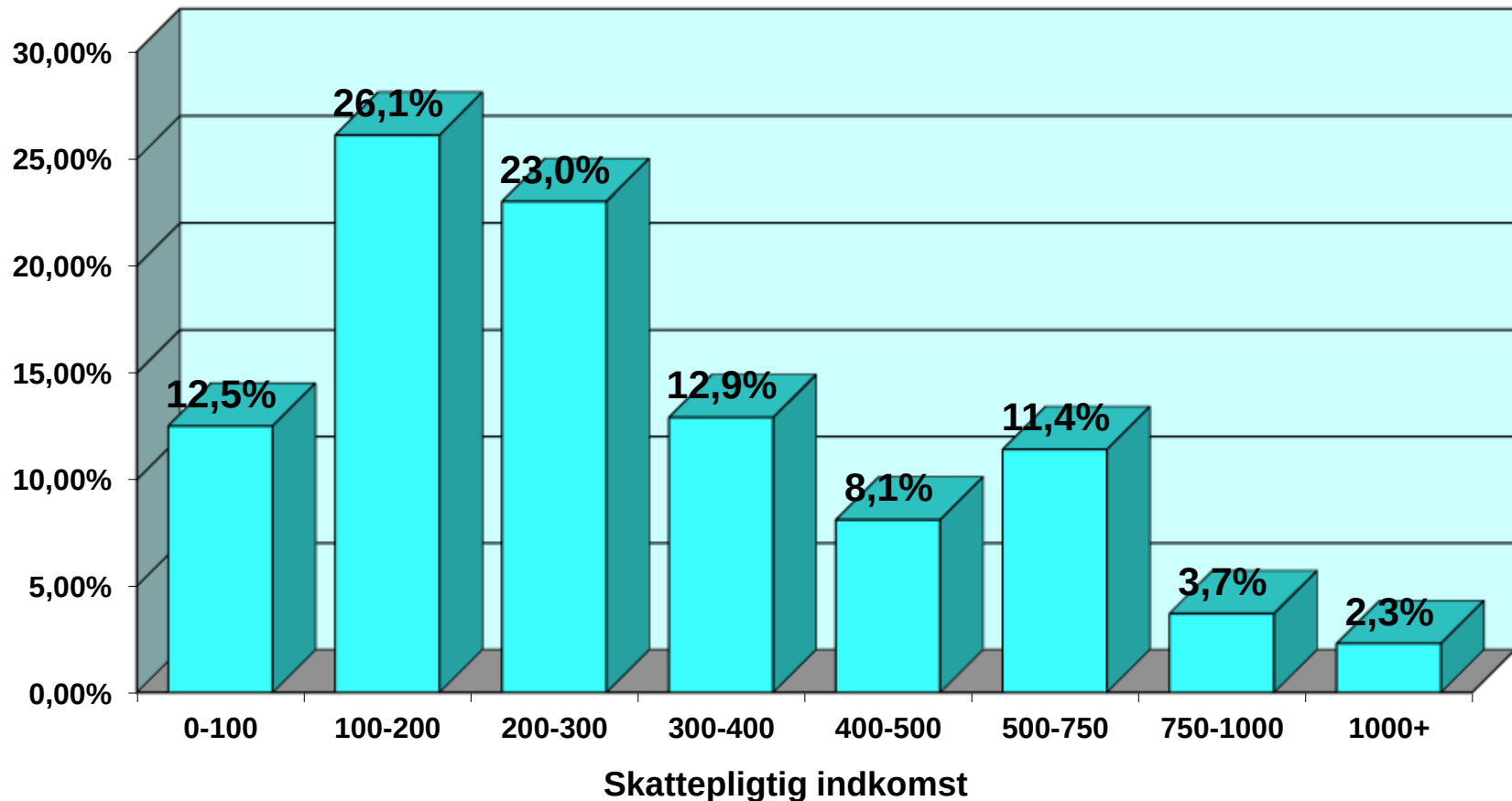
Datakilde: Danmarks Statistikbank
Kortdata : © Geodatastyrelsen (G.5-00)



Hvad er der ved at ske?

- Et rækkehus på amager på 120-130 kvm koster som nyt i dag over 4 mio. kr.
- Aarhus er på vej mod samme prisniveau (pt 3,5 mio. kr.)
- De unge børnefamilier er nødt til at flytte ud af byen for at realisere deres boligdrøm
- Derfor flytter de nu ud på ny – de kan også sælge deres ejerlejlighed til en ok pris i dag
- Det samme skete i 2006-07 inden boligkrisen og i årene inden
- Befolkningstilvæksten vil i de kommende år blive større rundt om og i længere afstand fra de store byer

Indkomstfordelingen for familier, 2016 (3,51 mio. familier)

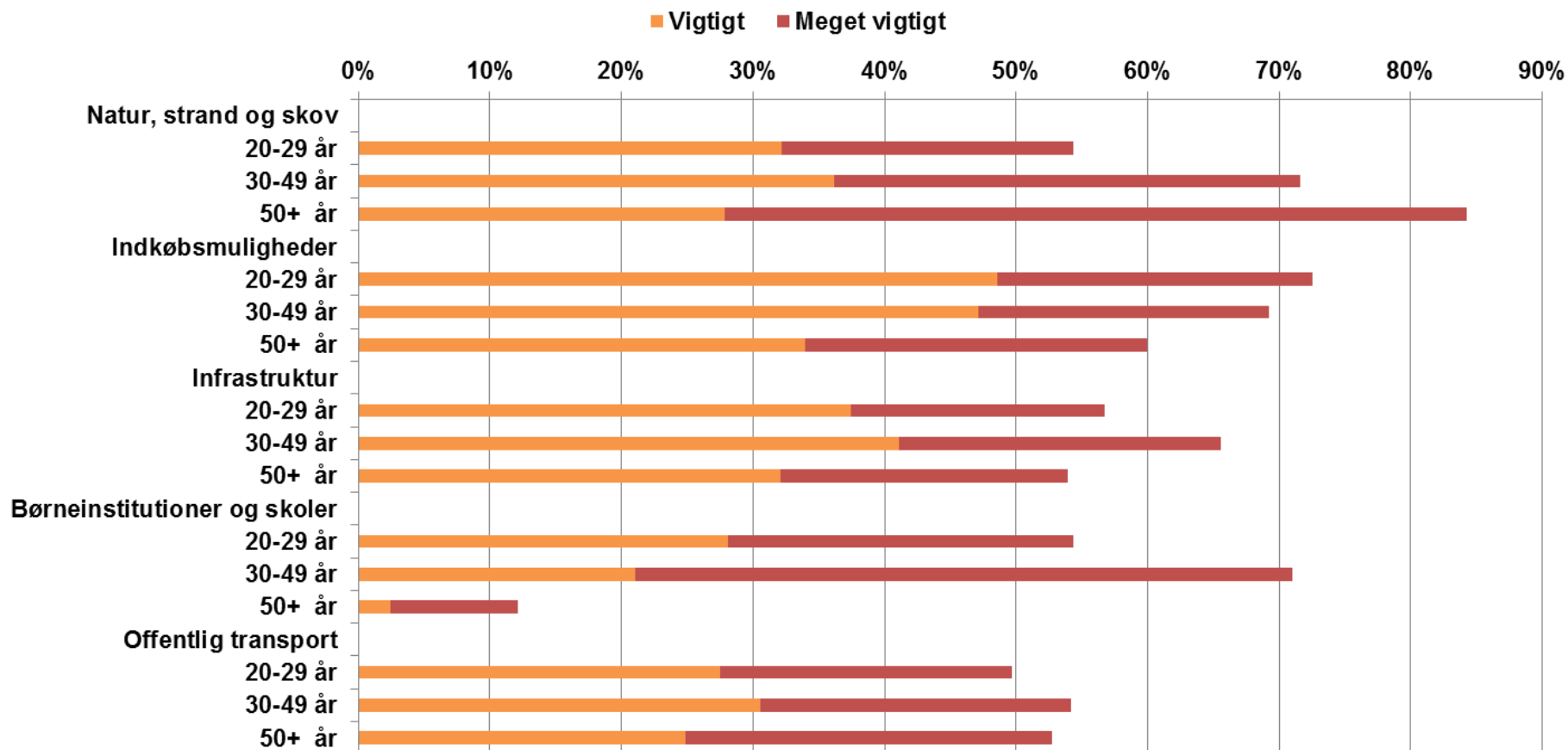


Prisen på boligen



- Der er brug for relativt billige boliger også i fremtiden
- Prisen er afgørende for den nye beboersammensætning
- Det kan godt blive så dyrt, at kun mennesker, der modtager meget støtte fra det offentlige har råd til boligen
- Det kan også blive de velhavende, der tager over

De 5 vigtigste faciliteter ved valg af boligen !



[illegible]

- fremforsk

De unges boliger:



- **Farvel til kollegieværelset – for småt**
- **Centralitet afgørende midt i hjertet af en stor by**
- **Størrelsen er ikke afgørende, hvis det ligger i centrum**
- **Ellers er vi på vej mod 2 værelses bolig til unge enlige og 3-4 værelser for unge par**
- **Ungdomsboliger i periferien af større byer og i små samfund skal omdannes**
- **Forældre køb får en renaissance – men...**

Seniorer prioriteter



- Ikke flytte for langt – mange bliver i huset
- Ny tendens er at flytte til midtbyen ultimo 50erne
- 120kvm eller 90 for den enlige – er dyrt
- Vil hellere bo i andel eller til leje end tidligere i livet
- Mere optaget af at bruge penge på oplevelser og tøj end på boligen
- Service i boligen, fælleshus med overnatning, ingen vedligeholdelse

Kvalitet og lejeboliger

- Aptereringen er kvaliteten – derfor er det vigtigt at holde en høj standard, hvis I ønsker at leje ud i den dyre ende
- Terrasse/stor altan er vigtig – 20-30 kvm
- De vil have noget nemt, hvis de bor til leje
- Seniorer har ikke brug for meget plads, men god plads
- Familieboligen og ejerboligen er toppen – I skal finde en rolle for de mere "flyvske" af dem

Bestående byggeri - omgivelser

- **De smukke græsplæner og det friserede budskab**
- **Erstattes med arealer, der kan bruges til noget**
- **Skab sociale miljøer omkring boligerne**
- **Giv mulighed for det moderne byliv og udendørs udfoldelse – fitness, parcour etc.**
- **Kolonihaver i forbindelse med boligen**
- **Husk på, at det kun er gårdmændene og det øvrige personale, der synes det letteste er at slå græs**
- **Det der betyder noget for os, passer vi bedre på**

NÆRAKTIVITETSANLÆG



fremforsk

Pause



De seks generationer



Baby Boomers

Den store under og efterkrigsgeneration:
40-tallister, 68-generation
Fra mangel til overflod
P-pillen
Født 1940-54

Generation Jones

Nyopdaget generation
stor generation,
"Jones", fordi de er
almindelige
Stereoanlægget
Født 1955-66

Generation X

Nå-generationen
Den lille efter p-pillen
Selvcentrerede, selv-
optagne, udadvendte
Videoen
Født 1967-79

Generation Y

Den mindste generation
Kvinder ud på
arbejdsmarkedet
Pc, mobiltelefon
Født 1980-89

Generation Z

Mellemkrigsgeneration
Stor familieværdier
Projekt-og curlingbørn
Digital natives
Født 1990-2001

New Millenium

Efter 9-11 generationen
Kulturel homogen.
1. verdensborgergen.
Wi-Fi (Wireless internet)
Født 2001 -

Nære relationer



Generation Baby Boomers

Forskel på venner og bekendtskaber

Venner stammer fra uddannelsestid og arbejde.

Bekendtskaber stammer fra fritidsaktiviteter.

Tid med venner er lejlighedsvis.

Venskab er bygget på fælleskår og livssituation

Familie er det vigtigste i deres liv.

Tid med familien er lejlighedsvis (har voksne børn og børnebørn).

Generation Jones

Tid med familien prioriteres højere end tid med vennerne.

De nære venskaber er de vigtigste.

Venskaber er opstået igennem uddannelse og arbejde.

Venskab er bygget på fælleskår og livssituation.

Familie er det vigtigste i deres liv.

Familien fylder meget

Nære relationer



Generation X

Venne-par

Forskellig vennegrupper, der ikke kender hinanden, og som ofte er meget forskellige.

Tilbyder dermed noget forskelligt til individet

Mindre netværk

Cafélatte venner skåret fra

Familien overtaget tid og behov for stort netværk

Generation Y

Venner betyder alt "den familie man selv vælger"

4-8 meget tætte venner

Forskellig vennegrupper, der ikke kender hinanden, og som ofte er meget forskellige. Tilbyder dermed noget forskelligt til individet.

Stort netværk: 100-500 på tværs af ind og udland

Jo større socialt netværk, jo større social status

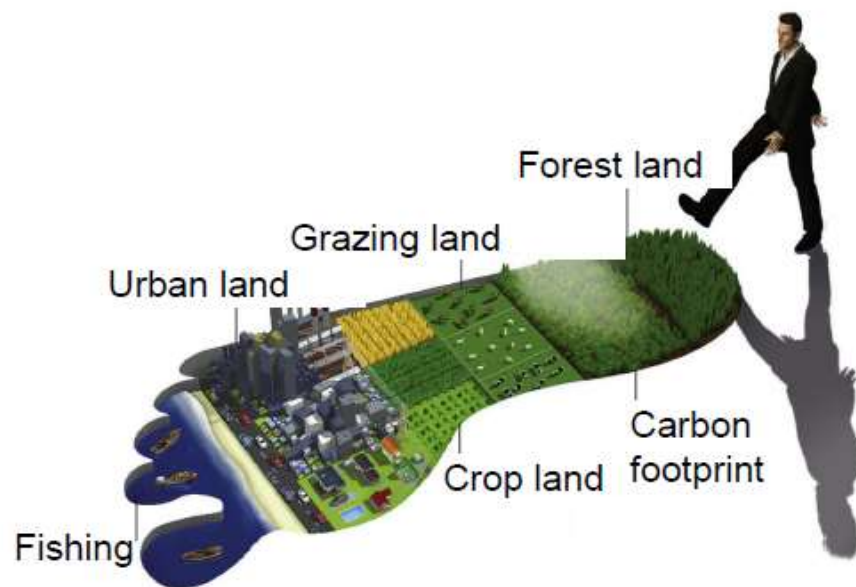
BE GOOD

Tidsånden

- Gøre noget godt
- Gøre en forskel
- Hjælpe verden, bygge en skole, redde nogen
- Redde dyrene, kloden, regnskoven eller de oprindelige folk
- Se dig selv som en mulig belastning

BE GOOD

AND IF YOU
CAN'T BE GOOD
BE Careful



Source: Ministry of Environment, New Zealand

Gen. Z: Venner = at lykkes

Venner er det vigtigste

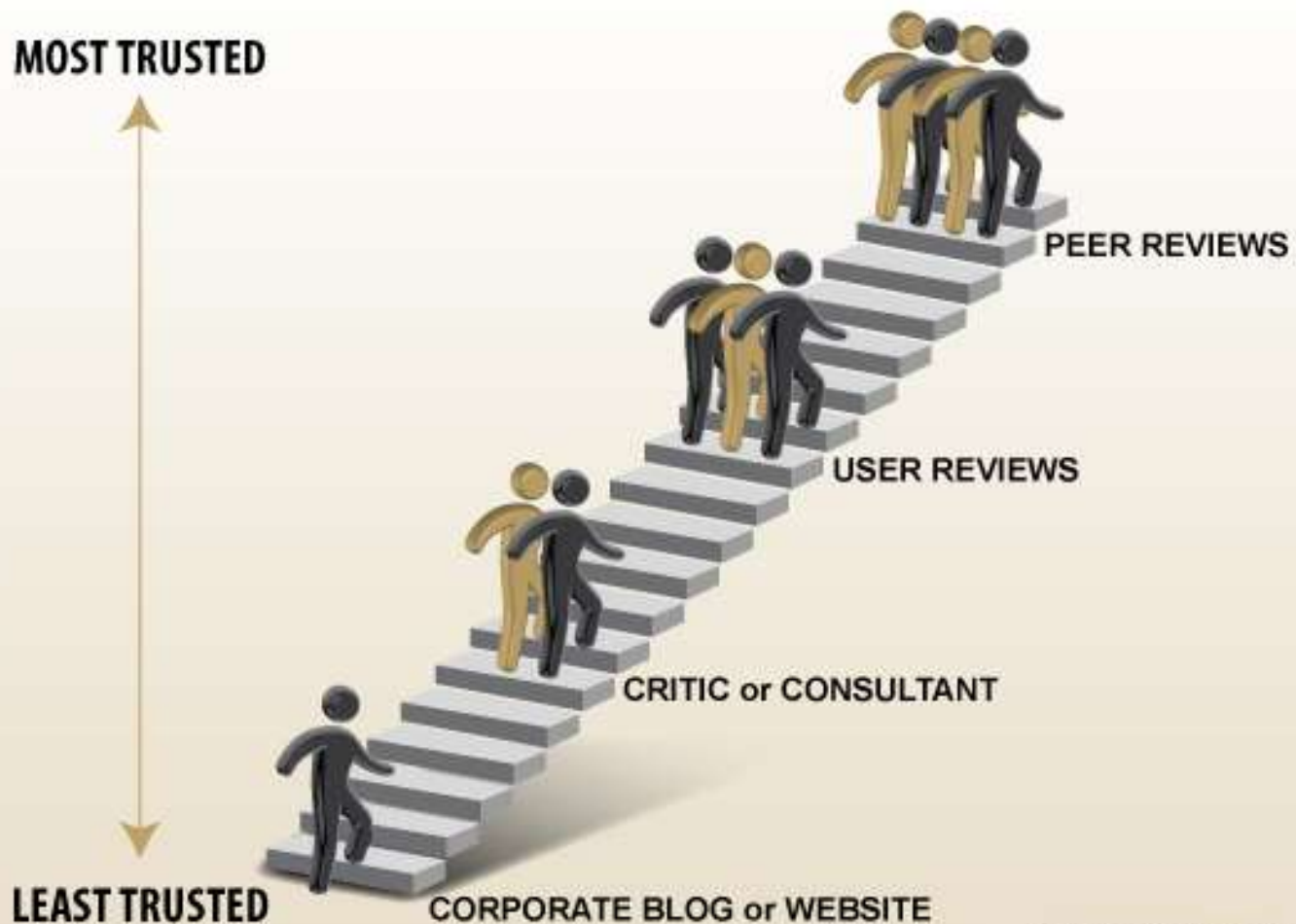


- **Uden venner så vil man føle sig ensom og ikke have noget at lave”**
- **Bindeleddet for venskabet er ofte en ”fælles historie”, dele oplevelser, og dermed fortiden og fremtiden**
Venner og venskab bliver hermed en aktiv proces i informanternes socialiseringsproces og identitetsdannelse,
- **De spejler sig i hinandens øjne.**
- **Dette betyder at venner og venskaber konstant skal bekræftes og vedligeholdelse.**

Fremtidens digitale medier

The Online Trust Ladder (OTL)

- De sociale medier farvel til Facebook og snapchat
- De håndhævede medier
- Der er utrolig mange
- Det er væk fra unge og ældre
- Beboermæssige digitale medier
- Tillid digitale medier



Fællesskabet og beboerdemokratiet

- Boligområder skal være steder, der er skabt til det tilfældige møde – ”vi løb lige ind i hinanden”
- De steder skal vi genskabe og udvikle – også udendørs
- Det gamle beboerdemokrati risikere at uddø relativt snart – der er brug for nye former og organisationer
- Lad beboerorganisationen være rygraden og giv mulighed for spontane og lejlighedsvis aktiviteter
- Opgangs-fællesskaber og klynge-fællesskaber frem for den store boligorganisation

Dilemma:

**Hvordan kan vi ændre de
nuværende boliger, så de passer
til fremtidens boligefterspørgsel?**

Dilemma: Hvordan skal fremtidens boligorganisation se ud?	

Evt. 3. dilemma:

**Hvordan skal fremtidens almene
nybyggeri se ud og hvor skal det
ligge?**

TILBAGEMELDING

FREMTIDENS BYGGERI OG NYE BOLIGFORMER



www.fremforsk.dk

Instagram og twitter:

#fremforsk

@JesperBoJensen

Facebook: Fremforsk

LinkedIn: Fremforsk

Jesper Bo Jensen

Fremforsk

Kannikegade 18

8000 Århus C

E bj@fremforsk.dk

T 86 11 47 44

M 20 67 45 00

