



# **Förortens utmaningar Segregation.....**

**Hans Thor Andersen**  
**dr. scient, forskningschef**  
**hta@sbi.dk**



Den almene sektor i Danmark

Den almene sektor og forstaden

Segregationen

Hvad så? Fremtiden...



Der findes godt 500.000 almene boliger i Danmark.

Den almene boligsektor er den eneste, der kan pålægges en bolig-social forpligtelse

Den almene boligsektor er om ikke i krise så i en presset situation

Forstaden i krise – ej længere det selvklare valg, i skyggen af City

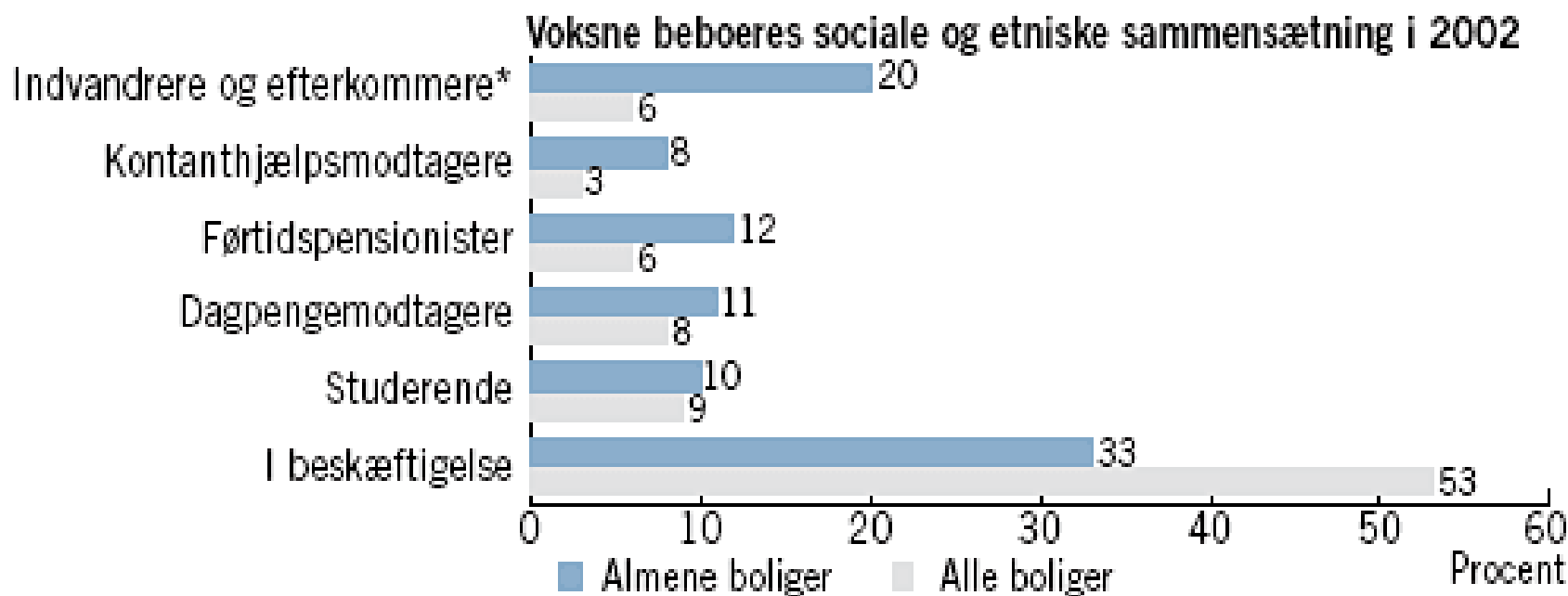
Specielt alvorlig for den almene sektor pga funktionalismen og den sociale segmentering (APARTHEID BEBYGGELSER)

1960erne og 1970erne var den gyldne periode for den almene boligsektor:

- ideologisk – det var en non-profit boligform, kollektiv, demokratisk og parat til eksperimenter
- arkitektonisk – her prøvedes nye materialer, byggemetoder, design – det var her kvalitetsudviklingen i dansk byggeri fandt sted
- fremskridtsorienteret – storskala byggeri, rationalitet

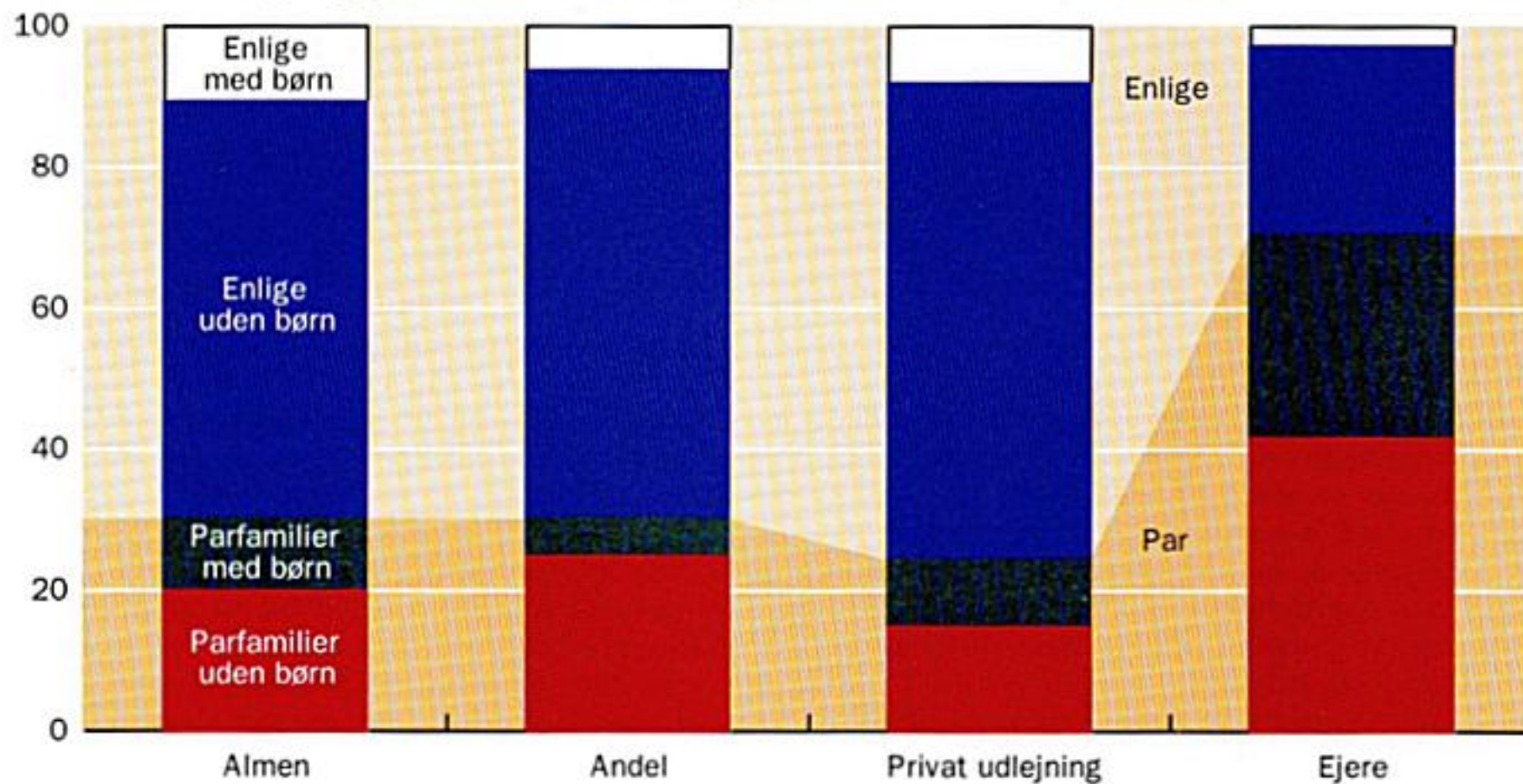
# MEN

- 1980erne blev starten på en til dato fortsat nedtur
- byggeskandaler
- udlejningsvanskeligheder
- begyndende koncentration af marginalgrupper
- fraflytning af ressourcestærke
- forringet omdømme



\*Indvandrere og efterkommere er fra »mindre udviklede lande«. Kilde Hans Skifter Andersen, »Udviklingen af segregationen i den almene sektor«, Statens Byggeforskningsinstitut.

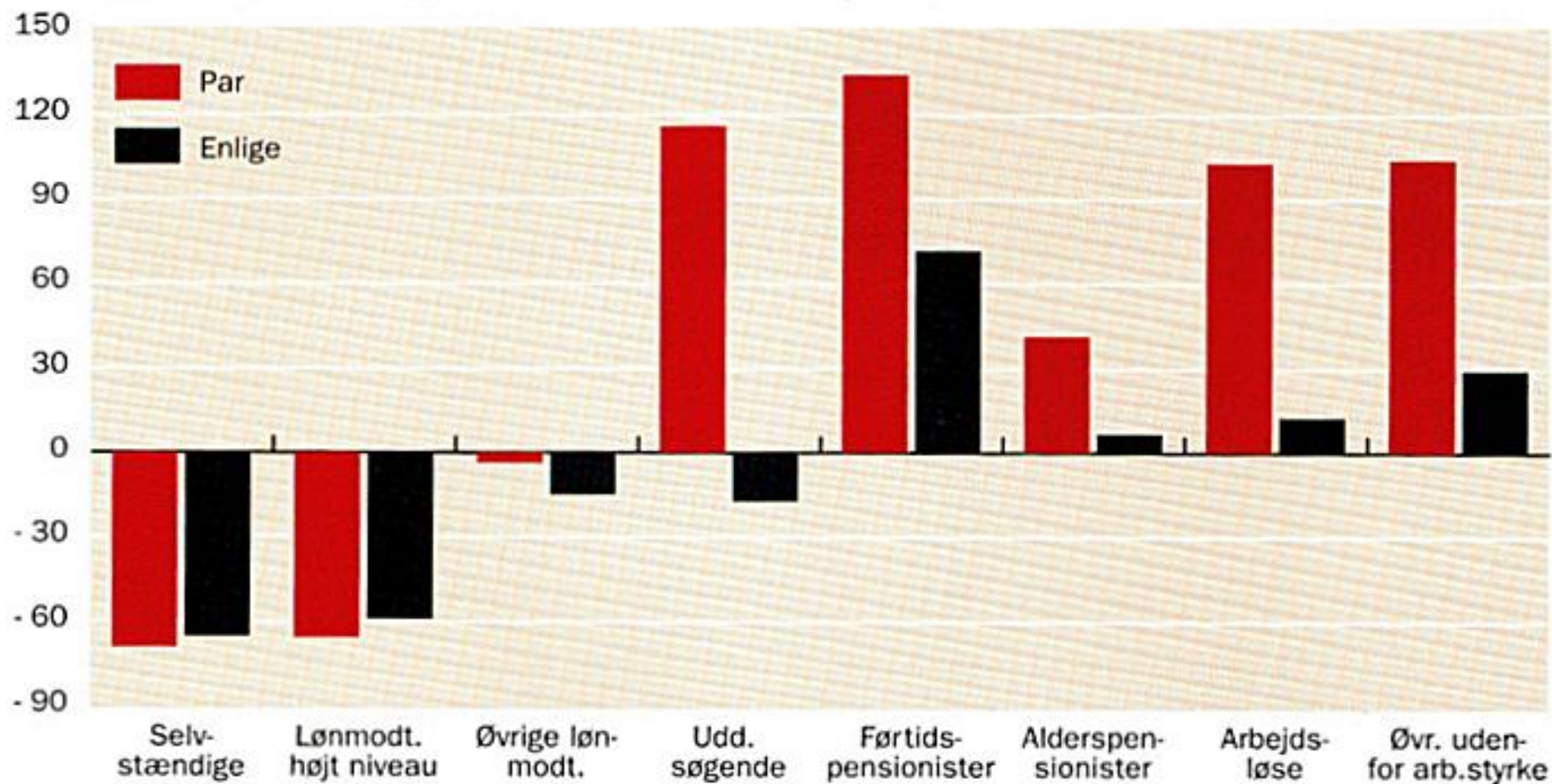
**Figur 3.1.1 Andel af familierne i boligformerne, som en enlige og par henholdsvis med og uden børn, 1997**



Kilde: Specialkørsel fra Danmarks Statistik og Arbejderbevægelsens Erhvervsråd



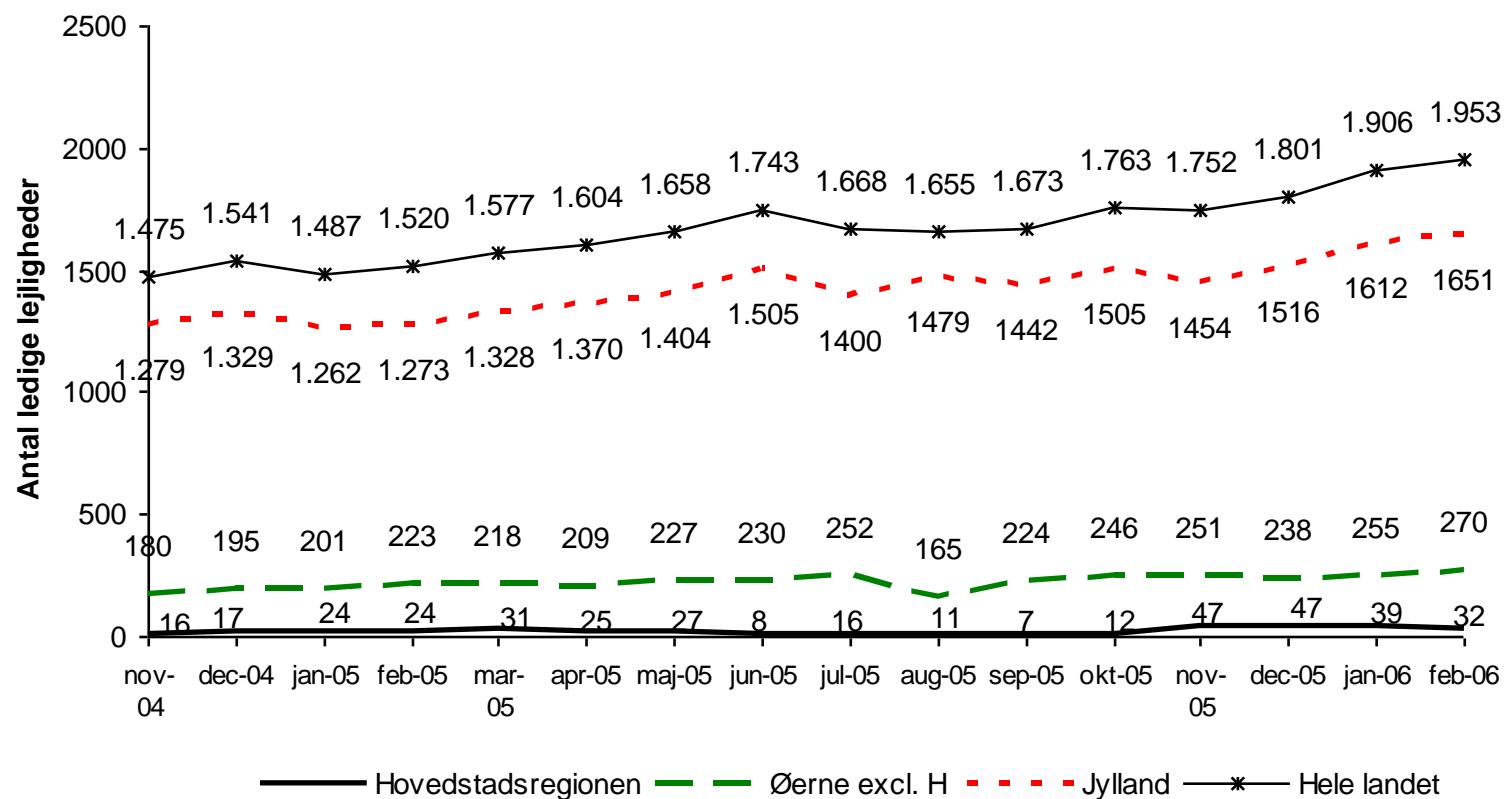
**Figur 5.1.1 Over- og underrepræsentation af socioøkonomiske grupper i den almene sektor, 1997**



Kilde: Specialkørsel fra Danmarks Statistik og Arbejderbevægelsens Erhvervsråd

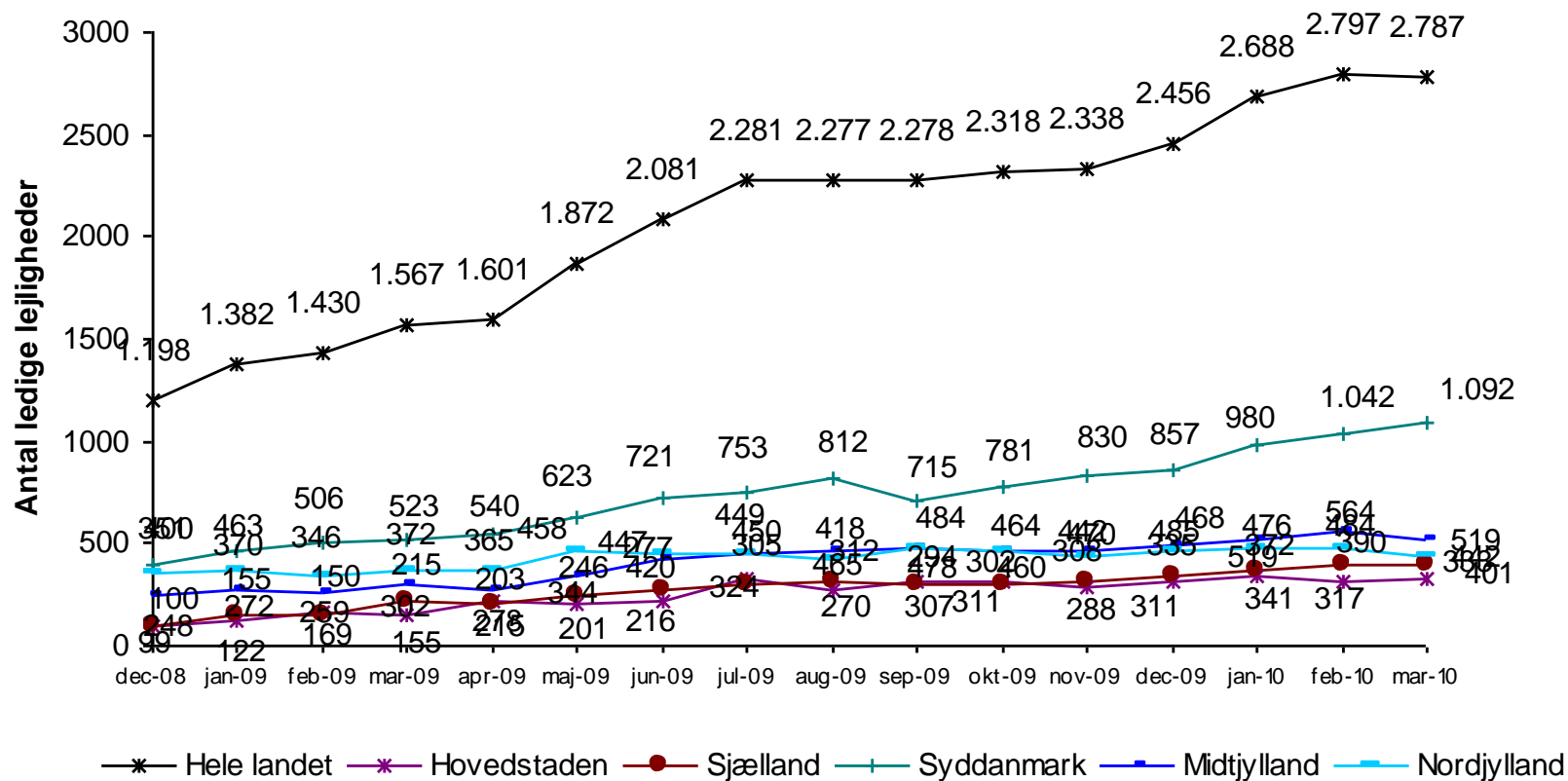


## Ledige lejligheder og udlejningssituationen pr. 1. februar 2006

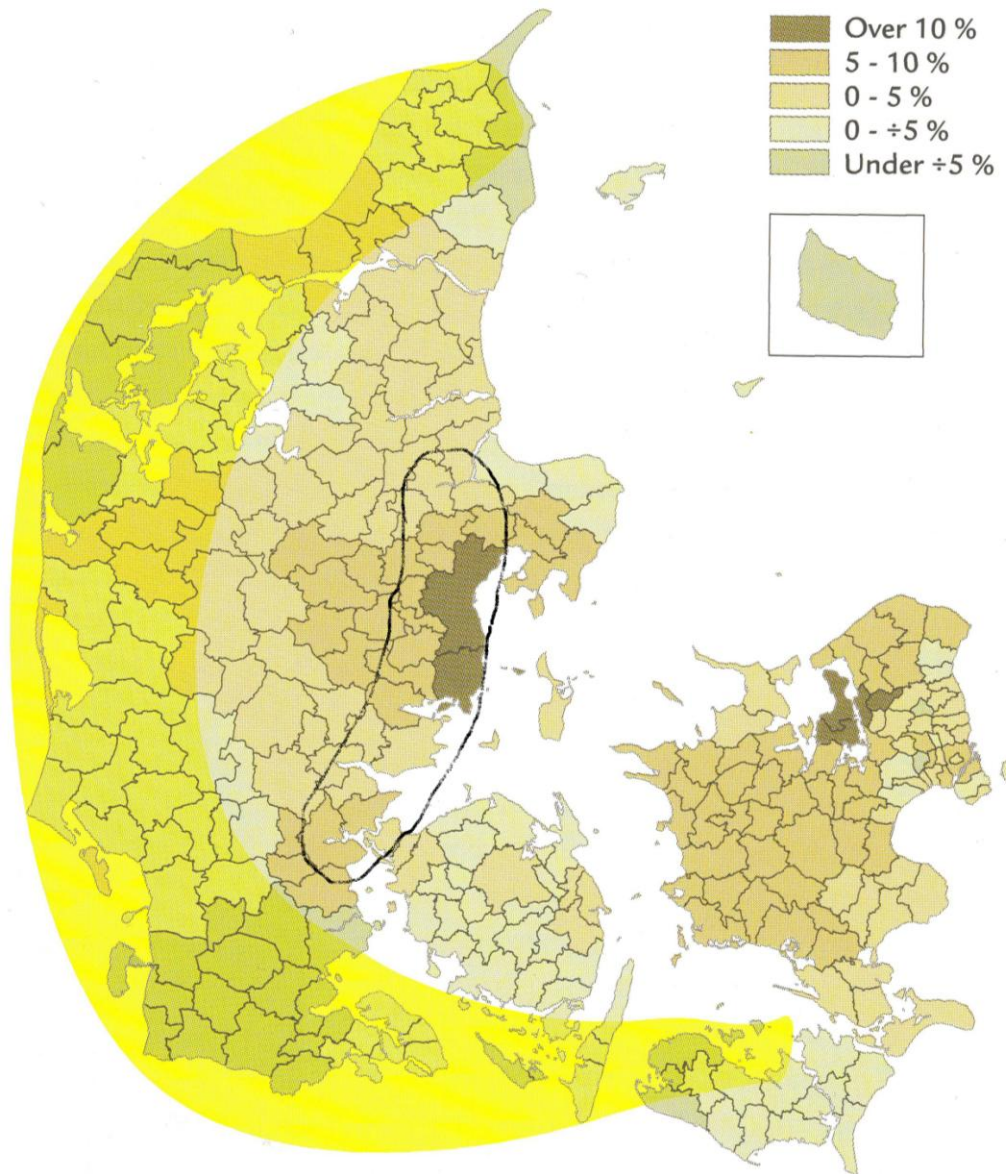


Kilde: Bilag til Landsbyggefonden orienterer nr. 379 af 2. marts 2006

## Ledige lejligheder og udlejningssituationen pr. 1. marts 2010



Ledige boliger udgør 1,5 ‰ i Hovedstaden mod knap 8-9 ‰ i provinsen



**Den rådne banan – befolkningsprognose 2004 - 2030**

## Den almene sektor og forstaden

- en stor del af den almene sektors vækst skete efter 1945 og fandt sted i forstæderne
- væksten fremmedes især af socialdemokratiske kommuner ==> findes i de større byers udkant og især på Vestegnen (KBH)
- etagehuse, især montagebyggeri, dominerer
- byggeriet skete i store enheder for at være rationelt







Den almene sektor har mistet sit kerneclientel og er i stedet blevet til opsamling af samfundets marginalbefolkning = færre børnefamilier,

færre beskæftigede, flere enlige, flere ikke-erhvervsaktive, flere etniske minoriteter

I store dele af landet er almene boliger vanskelige at udleje

Undervejs: ændring i boligsektorens klientel

→ den almene boligsektor er blevet en social boligsektor

→ ***residualisering***







isolation – dårlig infrastruktur

store dele af forstædernes almene boliger trænger til en modernisering

meget skæv fordeling af boligtyper mellem de enkelte forstadskommuner (KBH) giver segregation

integrationsopgaven i forhold til indvandrere og flygtninge kan vanskeligt klares af den almene sektor alene og slet ikke når den bebos af de svageste grupper i samfundet



Den voksende ulighed mellem boligmarkedets sektorer har fået flere kommuner til helt at vælge den almene sektor fra – den anses for at skabe og ikke løse problemer af social og især økonomisk art

Sektoren er derfor i en markant svækket position og det gælder ikke mindst de store bebyggelser fra 1960erne og 1970erne

Samtidig har kommunerne gennemført en markant reduktion af sektorens andel af nybyggeriet i mange større byer

	København	Århus
1981-1985	51	31
1986-1990	54	36
1991-1995	32	38
1996-2000	20	27
2001-2004	5	20

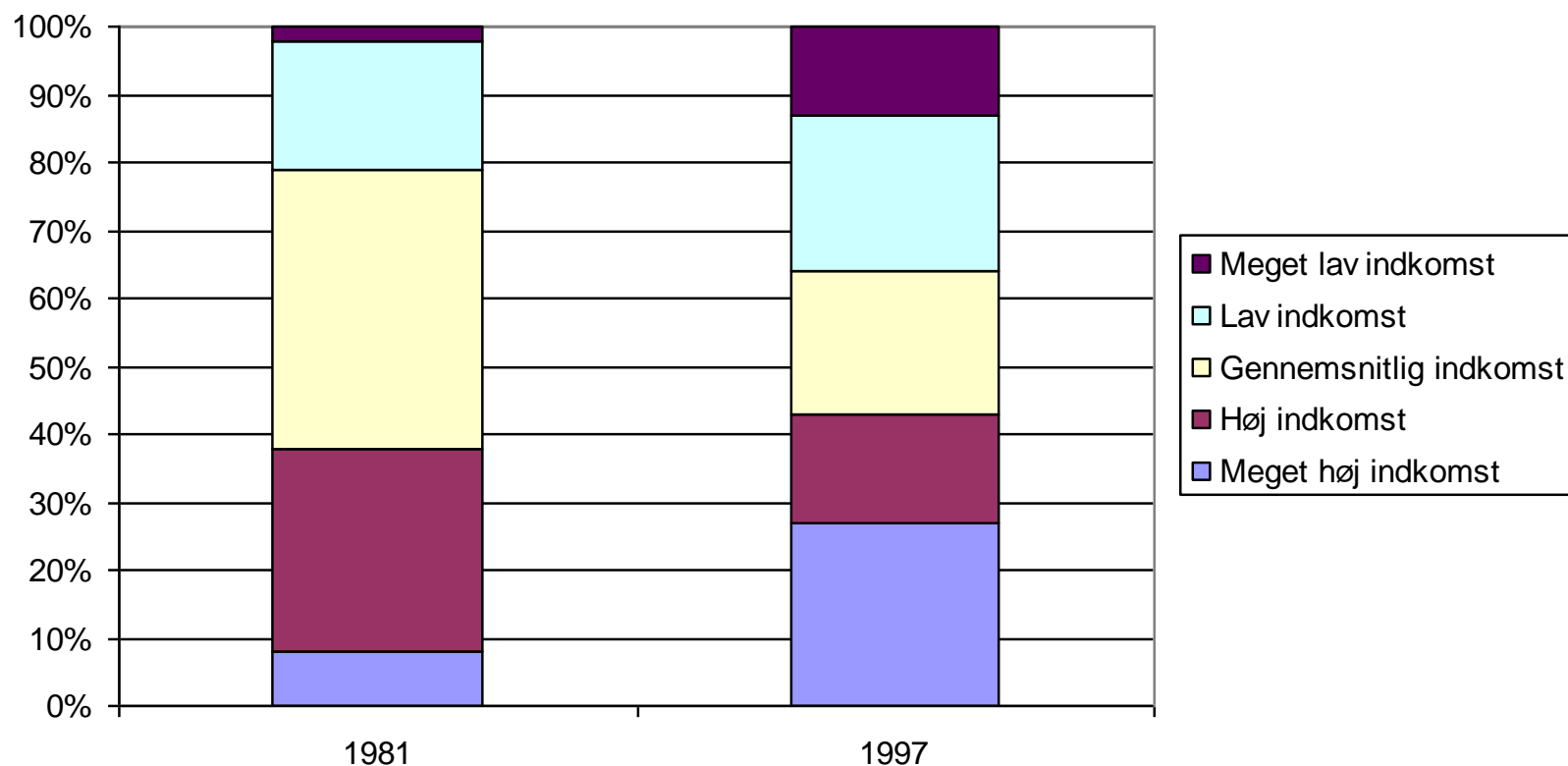
Kilde Danmarks Statistik.



# Segregation

- voksende forskelle mellem befolkning, der bor til leje og boligejere
- Ghattodannelse – gentrificering/ herskabeliggørelse
- Der findes ikke ghettoer i amerikansk forstand, men der er bebyggelser med et kraftigt minoritetspræg dette præger ikke kun de almene boliger, men også områdets skole
- kriminalitet og tryghed i bebyggelserne

## Boligbebyggelser i Storkøbenhavn fordelt efter indkomst



## Segregation i danske byer

- generelt er segregationen på et moderat niveau
- den almene sektor er imidlertid skævt fordelt mellem kommunerne
- funktionalismens 'typologisering' af boligområderne (ejerboliger/ lejeboliger/ etagehuse/ rækkehuse/ parcelhuse) har indbygget sociale forskelle i forstæderne
- derved får ændrede boligpræferencer automatisk en segregerende effekt
- segregationen er desuden fremmet af en kraftig velstandsstigning, der har givet det store flertal mulighed for at blive boligejere – men de øvrige....

# Ghettoisering

Bebyggelse (city) Danmark	Andel voksne på overførselsindkomst, 2002	Etniske minoriteter (% af samlede befolkning)
Mjølnerparken (København)	71,2 %	92,3 %
Akacieparken (København)	56,9 %	72,9 %
Vapnagård (Helsingør)	58,1 %	27,0 %
Taastrupgård (Høje-Taastrup)	56,8 %	71,2 %
Vollsmose (Odense)	67,3 %	64,3 %
Finlandsparken (Vejle)	59,3 %	59,2 %
Gellerupparken (Århus)	63,3 %	83,5 %
Bispehaven (Århus)	63,7 %	74,5 %

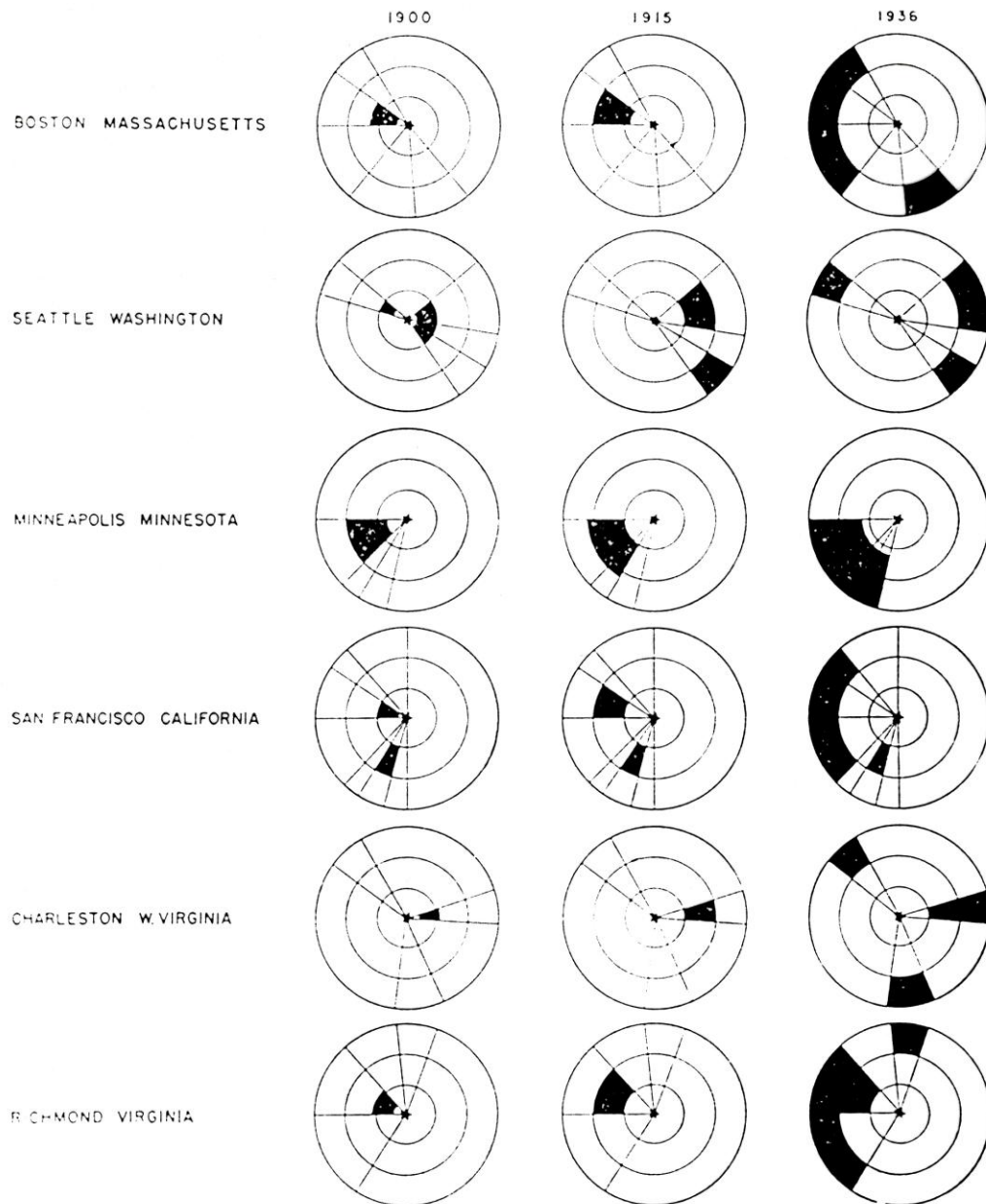
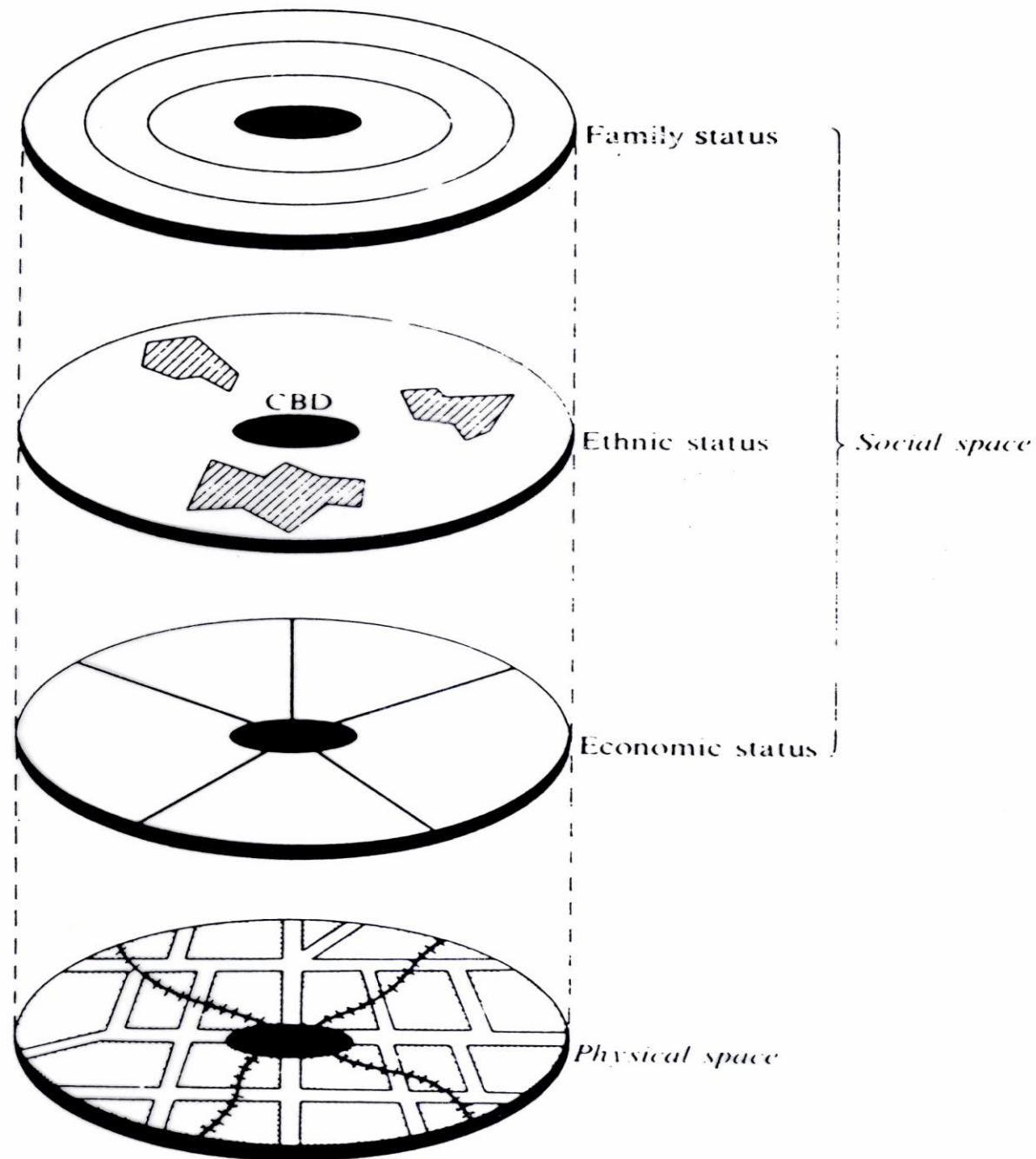


FIG. 2.—Shifts in location of fashionable residential areas in six American cities, 1900–1936. Fashionable residential areas are indicated by solid black. (Federal Housing Administration, Division of Economics and Statistics.)





# EGNSPLANSKITSE 1947



1:40000

foreslået afgrænsning  
af bebyggelsesområder  
(2. etape)

S-banenet

bilveje

kystlinie

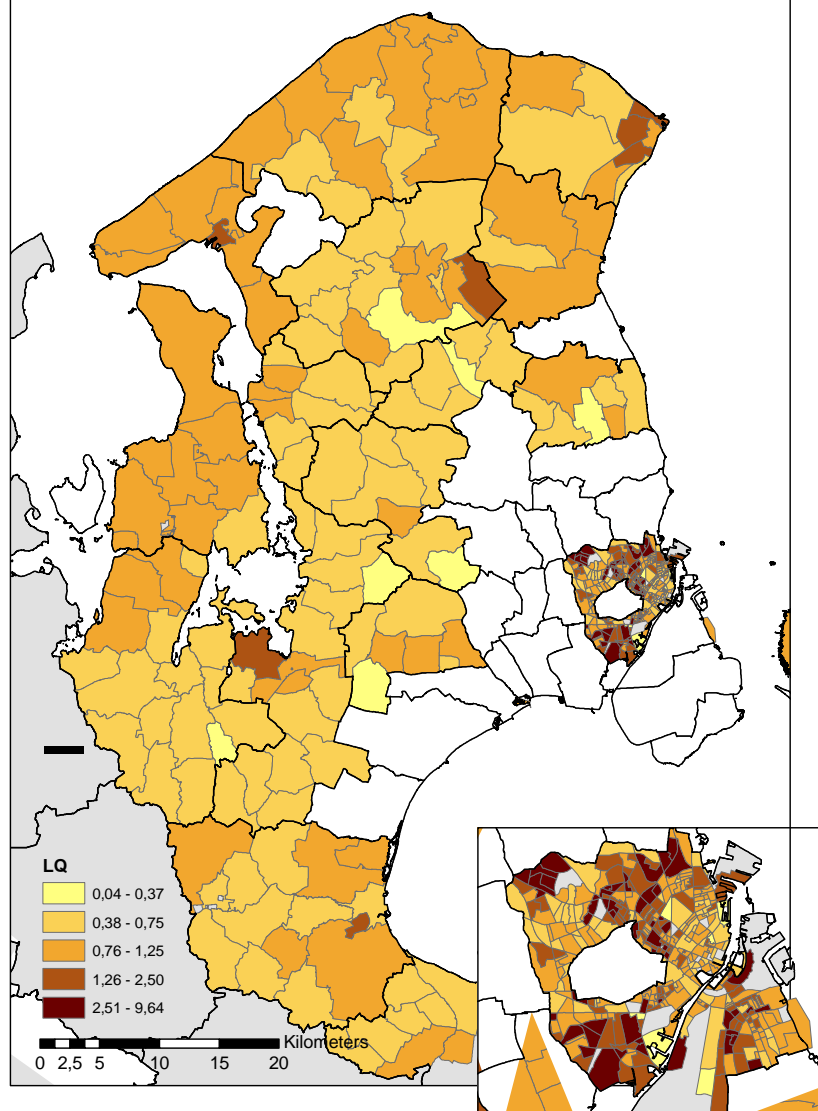
fingersymbolet

20505

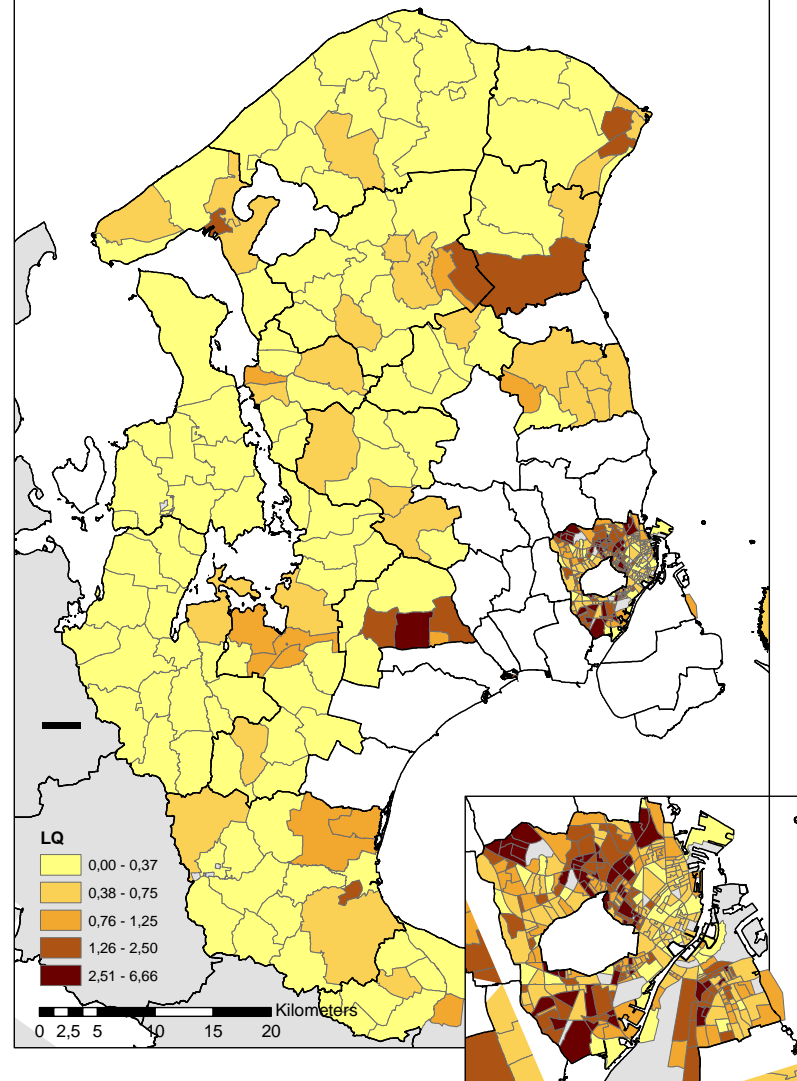


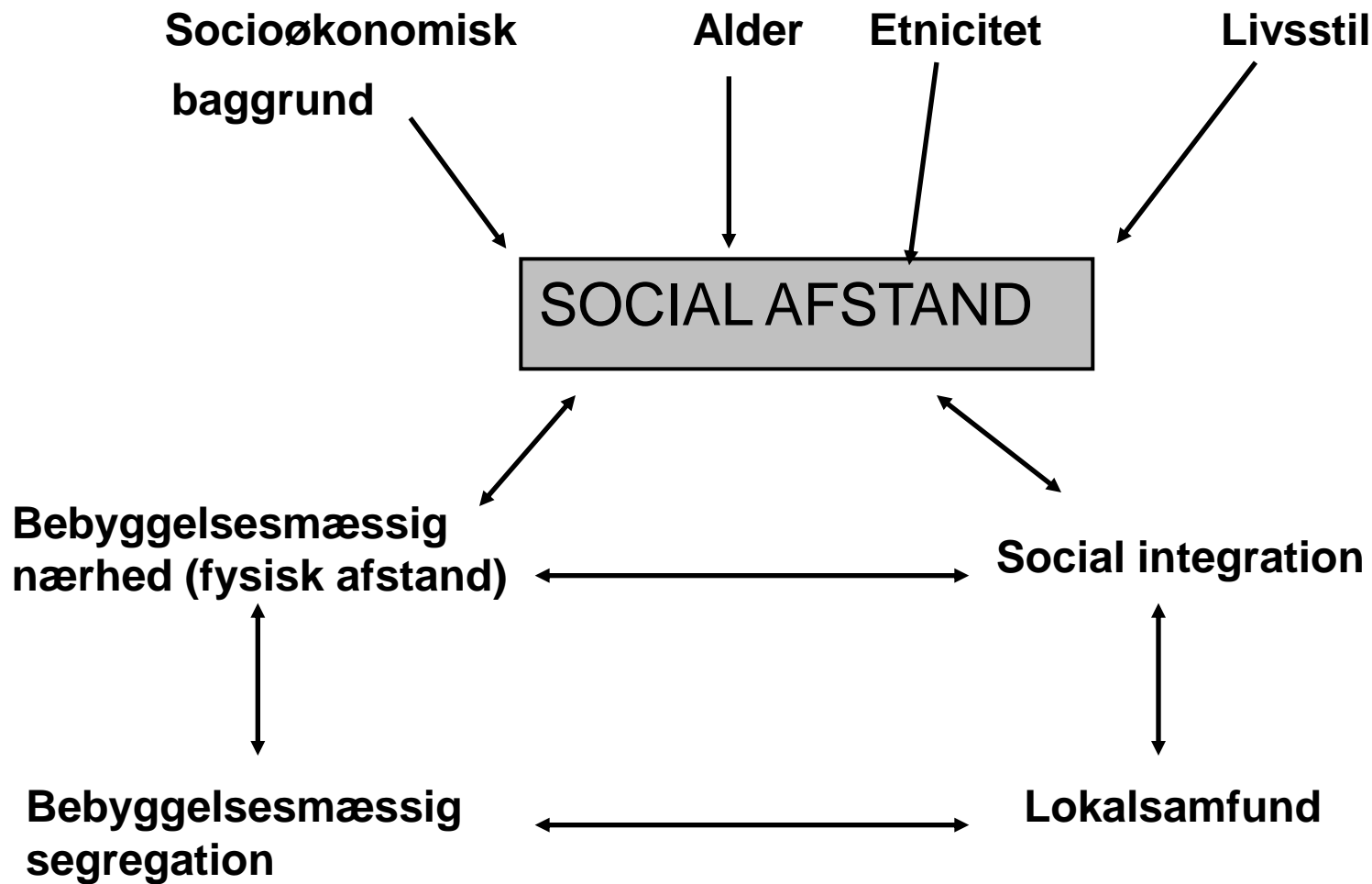


Overførselsindkomster 2007



Indvandrere og efterkommere 2007





# Fremtiden

Globalisering fører ikke til større ulighed; det gør nationale forudsætninger & politikker

Nutidens boligproblemer har rod i fortidens boligpolitik (+ andre politikker)

Der er stadig behov for en lejesektor og når private ikke vil bygge er der kun den almene sektor

Den almene sektor varetager stadig alene den bolig-sociale opgave

## **mere segregation?**

- større social differentiering – socioøkonomisk/ etnisk/ demografisk/ livsstil
- voksende uddannelseskløft? Indkomstgab? Beskæftigelsesforskelle

## **mindre segregation?**

- ændret boligpolitik (ejerboliger favoriseres ikke længere)
- aktiv indsats mod segregationens negative sider (fx skoler, manglende uddannelse, beskæftigelse, kriminalitet,

den almene sektor har tidligere været førende i nyudvikling af boligtyper, arkitektur og teknisk udvikling – kan genoptages uden at det indebærer for mange 'eksperimenter'?

Den almene sektor har ikke kun været central for boligpolitikken, men også for beskæftigelsespolitikken, for finanspolitikken og socialpolitikken –

Kan det unikke beboerdemokrati overleve de store udfordringer, der kan medføre huslejestigninger og lign. ubehageligheder





**Basismodellen** – gøre ingenting, sektoren løser et bolig-socialt problem

**Sociale boliger** - frasalg af dele af sektoren, mens kommunerne overtager det økonomiske ansvar for den boligsociale opgave

**Privatisering** - sektorens boliger frasælges bortset fra en lille bestand husvildeboliger

**Liberalisering** - frigørelse fra staten ("hollandske model"). Den almene sektor fortsætter som non-profitsektor uden detailstyring og med egenfinansiering. Boligsociale opgaver løses efter forhandling med kommunerne.