



# Ensfarmigheden dræber boligområderne

Trods høj boligstandard er langt de fleste almene boliger ikke attraktive for moderne mennesker, der ser sig selv som unikke skabninger og ønsker at udtrykke deres individualitet i deres boligvalg

Af: Irene Brandt

”Da de almene boligforeninger i 60erne og 70erne byggede de store boligområder, hvoraf 29 nu er blevet udpeget af regeringen til at være ghetto, var det målet dels at afhjælpe den store boligmangel og dels at bygge gode og sunde boliger, hvilket jo faktisk lykkedes.” Ordene er Claus Bech-Danielsens. Han er professor og arkitekt maa ved Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet. Med udgangspunkt i Claus Bech-Danielsens forskning, som blandt andet er resulteret i rapporten ’Renovering af almene bebyggelser 2004-2007’, har Teknik & Miljø bedt Claus Bech-Danielsen om at komme med et bud på, hvad der har størst effekt, når man skal ændre

beboernes og omgivelsernes oplevelse af kvalitet i et boligområde.

”Mange af boligerne fra 60erne og 70erne er jo rigtig gode. Problemet er skalaen! Kilometer efter kilometer med ens facader er ikke attraktivt. 60ernes og 70ernes lighedsprincipper slog stærkt igennem i arkitekturen, hvilket resulterede i, at tagarealerne ikke blev udnyttet, ligesom gavlene heller ikke blev forsynet med vinduer - for ingen lejligheder måtte skille sig ud fra resten,” siger Claus Bech-Danielsen og fortsætter:

”Efter 70erne skete der et normbrud i befolkningen, da individualismen slog igennem. Resultatet er, at befolkningen i dag

har et ideal om at være unik, og om at udtrykke sig selv i sin bolig, for derigennem at vise, hvem vi er. Dette normbrud giver selv sagt problemer for den almene boligsektor, som nogle boligforeninger blandt andet har prøvet at imødegå gennem indførelse af muligheden for at beboere, der investerer i for eksempel nyt køkken eller bad i deres lejlighed, kan få nogle af pengene med sig, den dag de fraflytter lejligheden.”

## Forceret byggeproces

Claus Bech-Danielsen konstaterer, at i alle de boligrenoveringer i den almene sektor, han har været involveret i de senere år, har fokus blandt andet været at gøre en ende

“Placér de store kulturelle events i de almene boligbebyggelser,” lyder rådet fra Claus Bech-Danielsen.; men man kan også gøre som i Århus, hvor det ikke kun er byens borgmester, Nicolai Wammen (billedet), der køber ind i Bazar Vest ved Gellerup og Toveshøj-bebyggelsen. Bazarren tiltrækker pris- og kvalitetsbevidste kunder fra et meget stort opland.

på ensformigheden i de store boligområder ..... og renoveringer har der været en del af.

“Men det er i stor stil ‘projektmagerne’ der har fået lov at præge renoveringsarbejdet. De skaber en masse aktivitet i to år, hvorefter de - når bevillingen ophører - igen forlader bebyggelsen. I stedet burde man arbejde mere langsigtet og indtænke en driftsvedligeholdelsesplan, så man også ved, hvad der skal ske mellem renoveringerne hvert 20. år,” siger Claus Bech-Danielsen.

“I løbet af 60’erne og 70’erne blev der bygget ca. 600.000 boliger i Danmark - heraf var mange almene boliger. Det var et kæmpemæssigt byggeeksperiment, som krævede montage- og typehusbyggeri. Alt var anderledes, end vi var vant til, inden for boligbyggeri, og selvfølgelig opstod der problemer i form af betonskader og utætte tage. De første renoveringer startede derfor allerede i 80’erne!” siger Claus Bech-Danielsen.

Mange af de renoveringer i den almene boligsektor, som fandt sted i 80’erne og 90’erne vil dog ende med at blive dyre for lejerne, for i vidt omfang udskiftede boligforeningerne dårlige byggematerialer med andre dårlige byggematerialer, som heller ikke kan modstå det store slid, der i sagens natur er i en almen bolig, konstaterer Claus Bech-Danielsen.

Hvis ikke hele boligblokke - som det nu kommer til at ske i Gellerup og Toveshøj-bebyggelserne i Århus - skal jævnes med jorden, er det dog stadig vanskeligt - trods eksempler på vellykkede renoveringer, at gøre noget ved den ensartethed, som alene skyldes, at der er mange meget ens boliger samlet på ét sted.

“I rapporten viser vi, at der trods alt kan skabes forbedringer - selv i de store bebyg-

gelser; men det kræver, at man begynder at udnytte arealerne mellem husene. Beboerne skal have mulighed for at sætte deres eget præg på udearealerne. I dag er det nemlig mange steder stort set umuligt at se uden for husene, hvem der bor inden i husene,” siger Claus Bech-Danielsen.

”

**Det er helt naturligt for mennesket at søge hen, hvor det finder ligesindede; men så snart vi taler om almene boliger, så handler det om for alt i verden at blande beboerne, hvilket jeg finder meget paradoksalt.”**

Claus Bech-Danielsens, professor og arkitekt maa ved Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet

### Image er vigtigt

Mødet med beboerne i de almene bebyggelser har vist Claus Bech-Danielsen, at mange af de fordomme, omgivelserne har om de almene boliger, intet hold har i virkeligheden:

“Jeg talte med mange beboere med indvandrerbaggrund, som gav udtryk for, at de er skuffede over, at der slet ikke bor danskere i deres opgang. De har med andre ord ikke noget udtalt ønske om at klumpe sig sammen med landsmænd,” siger Claus Bech-Danielsen og fortsætter:

“Og uanset om jeg har snakket med beboere fra de store almene boligbebyggelser eller fra parcelhusghettoen i Tilst, så giver alle udtryk for, at de er meget trætte af, at aviserne skriver om, hvor forfærdeligt det er at bo dér, hvor de bor. De er flove over at blive bedømt på denne måde. Min konklusion er derfor også, at det intet bat-

ter at ændre facaden. Der skal totalrenoveringer til, så også befolkningen uden for de store boligområder kan se kvaliteten i bebyggelsen. For eksempel kunne man placere de store kulturelle events i de almene boligbebyggelser, hvilket ville tiltrække borgere fra andre bydele til de ellers så lukkede områder.”

### Tilpas boligene til beboerne

I regeringens såkaldte ‘Ghettoplan’ er det blandt andet målet at få en mere blandet beboersammensætning i de 29 udvalgte boligområder, som regeringen har givet prædikatet ‘ghetto’.

“Men i stedet for at drømme om at tiltrække beboere fra parcelhuskvartererne til de almene boliger, burde regeringen i stedet satse på at tilpasse de almene boliger til de mennesker, der rent faktisk bor i dem,” siger Claus Bech-Danielsen. Han fortsætter:

“De almene boliger benyttes i høj grad af enlige og ældre. Derfor vil det være en god investering at indrette boligerne som ældreegnede boliger til gavn for alle de ca. 65-årige kvinder, der allerede i stort tal bor i de almene boliger. De bliver nemlig boende de næste 20 år.”

Udviklingen afspejles også deri, at flere og flere arkitekter bliver bedt om at bistå med etablering af boligfællesskaber omkring specifikke temaer - for eksempel boliger for par uden små børn, boliger for uddannelsessøgende etc.

“Disse henvendelser får arkitekterne, fordi det er helt naturligt for mennesket at søge hen, hvor det finder ligesindede; men så snart vi taler om almene boliger, så handler det om for alt i verden at blande beboerne, hvilket jeg finder meget paradoksalt,” siger Claus Bech-Danielsen.