

Bedre Boliger

NYHEDSBLAD FRA GI

NR. 3 / 2025



Byggeforsker fortæller om danskernes boligdrømme

METTE MECHLENBORG FRA BUILD

Danskerne skal have nye boligdrømme

I hvert fald hvis det står til seniorforsker Mette Mechlenborg, som har kigget i arkiverne for at undersøge boligdrømmenes udvikling – og i krystalkuglen for at give et bud på fremtiden.



Seniorforsker Mette Mechlenborg, Build.

I 1962 udkom Barbiedukkens første "drømmebolig". Det var en étværelses studieejendom luksuriøst udstyret med tv-konsol og designermøbler.

I 2024 er Barbiedukkens drømmebolig en gigantisk villa i tre etager med pool, indbygget garage, elevator, et væld af moderne møblerede værelser, kæmpe badeværelse og køkken.

Ifølge Mette Mechlenborg afspejler det en udvikling, som er virkelig. Mange danskere har en drøm, om at have rigtig god plads, og om at bo på en måde, som det ses i den genre-definerende tv-serie om "The Kardashians".

Behov for mindre boliger

Mens boligdrømmene ses udfoldet i dansk byggeri af nye villaer på 2–400 kvm, så er situationen en anden, når det gælder etageejendomme. "Vi ser en tendens til at mange gerne vil bo i centrum af de store byer, men her kan de færreste få opfyldt disse boligdrømme. Der er rigtig mange singler, og antallet stiger. Mange byer er overforsynede med for store boligenheder i forhold til singlernes behov." Det fortæller Mette Mechlenborg og





FOTO ALAMY

1962



Barbies relativt
beskedne drømmehjem
anno 1962

Fakta om singlehjem

Ifølge Danmarks Statistik består 40 procent af alle husstande af én voksen (der kan dog godt bo hjemmeboende børn under 18 år). I 1986 boede 827.000 danskere alene uden en samlever eller bofælle og i 2024 er antallet på 1.360.000. En stigning på over 50 procent.

2024



Barbies drømmehjem er i 2024 vokset til liebhaverstørrelse.

– Det var desværre ikke muligt at købe 2024-foto fra producenten, så du ser her et foto fra 2019 huset, som ligner rigtig meget.



FOTO ALAMY

Om forskningsprojekterne

Mette Mechlenborgs forskning i boligidealer er fordelt på to projekter. Dels projektet: Udviklingen af boligidealer mellem 1930–1960 og et projekt, som GI har støttet: BO GODT: Danske boligidealer i fremtiden.



Scan QR-koden



FOTO ADOBE STOCK



peger på, at der fx i København de seneste 5 år er bygget 5.000 mikroboliger.

Mikroboliger

Mikroboligen optræder ikke i boligdrømmen, men i Mette Mechlenborgs øjne, er det fornuftigt at indrette flere små boliger. Alene fordi der bliver stadigt flere singlehjem. "Jo mindre boligen er, jo mere taler for, at der skal være nogle fælles faciliteter, som gør det nemmere at klare sig på fx 29 kvm. Vaskeri, motionscenter, café, opholdsrum og festlokaler er nogle af de ting vi ser i ejendomme med mikroboliger," lyder det fra Mette Mechlenborg. De passer til fremtidens demografi, og vil dække et segment på boligområdet. Med singlehjemmet følger behov for kontakt med andre. Fx i fællesskaber med udgangspunkt i beboelsesejendommen.

Hvem styrer boligdrømmen

At mange danskere drømmer om at eje deres bolig og om at have et lækker køkken osv. er ifølge Mette Mechlenborg en konstruktion. "Danske borgere kunne i princippet lige så godt have drømt om at bo på hotel. Men det drømmer vi ikke om. Årsager kan vi se i arkiverne," fortæller Mette Mechlenborg. Hun har i månedsvis gennemtrawlet magasiner og blade fra 1930–1960 for at finde vidnesbyrd om boligdrømmene for snart 100 år siden. I løbet af årene 1930–1960 etableres drømmen om det private rum. De allerfærreste havde den luksus at kunne være helt for sig selv. Drømmen om det private havde derfor vind i sejlene.

Små lejligheder

Der blev i epoken 1930–1960 bygget en masse etageejendomme med små bitte værelser,

Om Mette Mechlenborg

Mette Mechlenborg er flittigt anvendt ekspert i TV og aviser. Hun er sektionsleder og seniorforsker ved BUILD – Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, hvor hun leder forskningen i boligkultur, hverdagsliv og arkitektoniske praksisser i relation til sociale og klimatiske udfordringer. Hun har en ph.d. i kulturstudier og en kandidatgrad i moderne kultur og hendes forskning omfatter emner som mikroboliger, co-living, højhuse, nedrivs og genopbyg-praksisser samt de sociale og kulturelle betydninger i hjemmet.



køkkener og stuer. Det var vigtigt med adskilte rum, også selv om de var meget små. Ved epokens slutning ser man, at der opstår en ny drøm. Drømmen om et parcelhus med egen have omkranset af en hæk. Frem til 1990 affolkes de store byers centrale ældre kvarterer, mens parcelhuskvarterer skyder op i hele landet. Men i de seneste 35 år har der været en global tendens til at søge med de gamle kvarterer i bymidten igen. Ingen tendenser er entydige. Der er et utal af grupper, som ønsker forskellige ting i livet.

Fremtidens boligmarked

Mette Mechlenborg mener, at der bliver brug for flere mindre boliger, fordi flere bor alene.

Det kan jo også løses med bofællesskaber i store lejligheder! "Bofællesskaber er midlertidige, for på den lange bane vil den typiske dansker have en hel bolig for sig selv. Ønsket om det private liv kommer, når folk forlader ungdomsårene. Vi kigger måske ind i at dele større lejligheder op i mindre enheder. Mange af de ting vi har puttet ind i boligen, kan vi tage ud af boligen igen, og overlade til noget fælles, eller ude i byen. Men lovgivningen følger ikke med. Derfor må parterne – ejere, lejere og politikere – gå sammen, når fremtidens boligmarked skal formes", fortæller Mette Mechlenborg i sin afsluttende bemærkning. **GI**



Noter

NYE PUBLIKATIONER

På gi.dk finder du en boghandel, hvor alle publikationer er gratis. Dem som findes i trykt udgave kan bestilles og leveres gratis.



Scan QR koden med din telefon



Effektiv naturlig ventilation

Forskere har undersøgt naturlig ventilation ved renovering af ældre etageboliger. De påviser, at naturlig ventilation kan være effektiv, men dens ydeevne er følsom over for faktorer som bygningens lufttæthed og vindforhold.



Lejlighedsstøv

Undersøgelse af niveauet af DNA fra skimmelsvampe i støvet fra lejligheder i ældre bebyggelser, hvor der ikke er mistanke om vand- eller fugtskader.



KURSER

Gratis kurser til dig

GI har en omfattende kursuskalender for 2. halvår 2025. Du kan lige nu at tilmelde dig de resterende kurser eller ventelister til kurser om typer af udgifter, retspraksis mm.

Tilmeld på
gi.dk

KØBENHAVN:

Tirsdag 7. oktober kl. 9:00 – 14:00

Tilmeldingsfrist 23. september.

Torsdag 9. oktober kl. 9:00 – 14:00

JYLLAND:

Tirsdag 21. oktober kl. 9:00 – 14:00

Tilmeldingsfrist 7. oktober.

Onsdag 22. oktober kl. 9:00 – 14:00

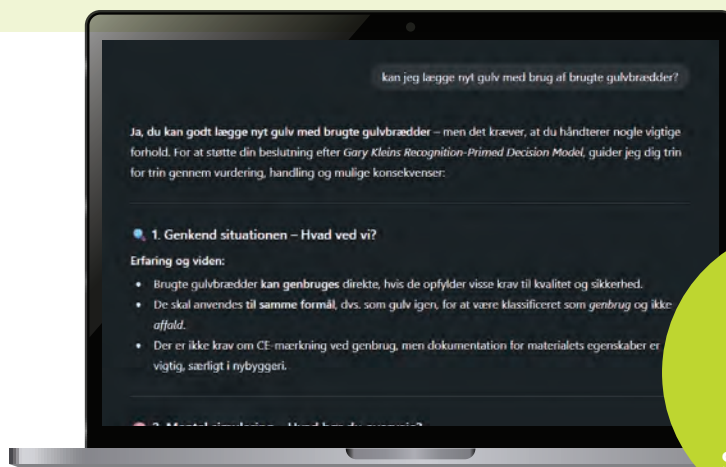
Tilmeldingsfrist 8. oktober

Torsdag den 23. oktober kl. 9:00 – 14:00

Tilmeldingsfrist 9. oktober.

Viden om cirkulære ressourcer

Verden er kompleks, og det gælder også cirkularitet. Ved hjælp af kunstig intelligens, kan du nu på en webside stille spørgsmål og få svar på generelle og detaljerede spørgsmål om cirkulære ressourcer i byggeriet. Se link til højre.



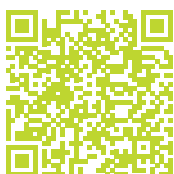
Scan eller klik

RENOVERPRISEN 2025



Den trettende vinder af Renoverprisen 2025 blev projektet Thoravej 29. Specialprisen gik til projektet Mødestedet.

Thoravej 29 var tidligere en ubemærket industriejendom, som nu er forvandlet til en spændende og inviterende bygning. I renoveringen har man genbrugt materialer fra bygningen selv. Eksempelvis er fjernet murværk lagt som et bånd i fortovet, og partier af etagedækket anvendes til trapper (Se foto).



Få inspiration og se film om projekterne og de øvrige nominerede på youtube.

Bålhytte

Mødestedet er indrettet som en moderne bålhytte. I et smukt naturområde syd for Odense med over 70 små og store søer, kan man gøre ophold og fyre op i pejse og grillsteder til tilberedning af medbragt mad.



GI BEDRE
BOLIGER
BEDRE LIV

Udgiver
Grundejernes Investeringsfond
Ny Kongensgade 15
1472 København K
Tlf.: 82 32 23 00
gi.dk

Ansvarshavende redaktør
Susanne Borenhoff

Redaktion
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk

Forsidefoto
Ulrik Jantzen

Layout
Gråfigur ApS

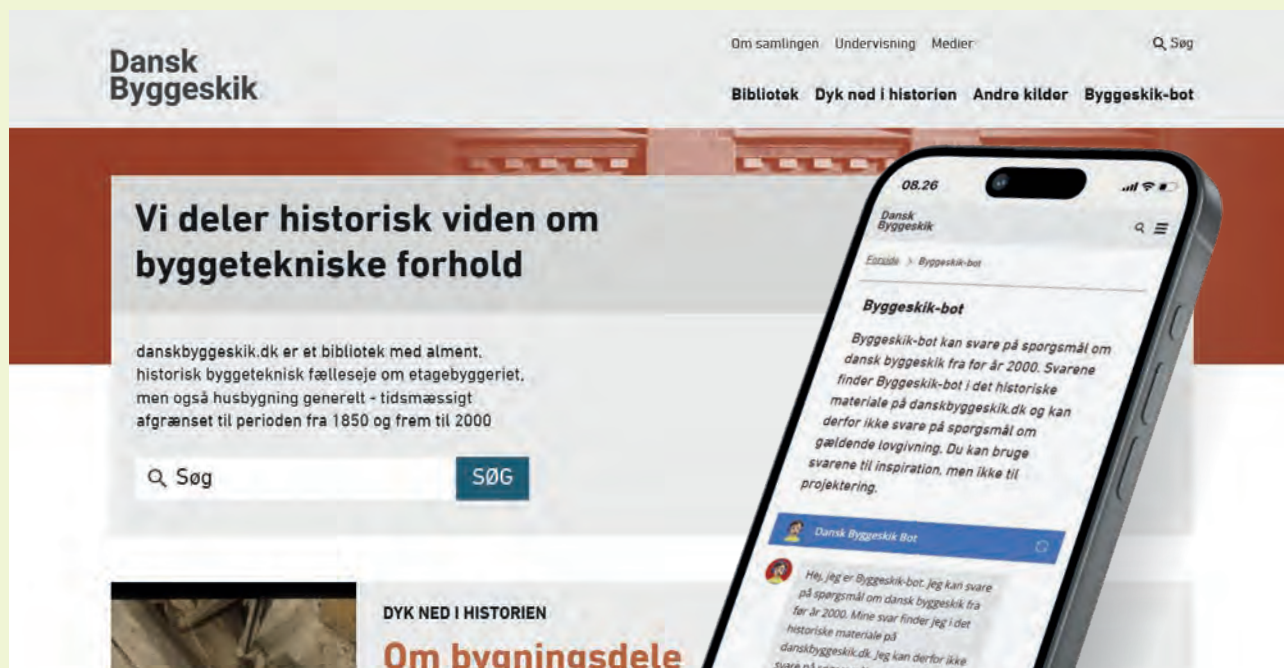
Oplag
6.000

Følg GI på
Instagram Facebook

NYT VÆRKTØJ

Spørgsmål om byggeskik besvares gratis

Danskbyggeskik.dk har ud over tilføjjelsen af den nye chatbot fået en generel overhaling, som har forbedret siden på et utal af punkter.



En chatbot på danskbyggeskik.dk er trænet med kunstig intelligens, og kan besvare spørgsmål om alverdens emner når det gælder dansk byggeskik. Svarene er af forbløffende høj kvalitet, og sparer dig fra langsomme søgning i hundrevis af publikationer.

Når en ældre ejendom fra 1880 eller 1955 skal renoveres, så er det afgørende, at man har kendskab til hvordan man byggede dengang. Det kendskab er nødvendigt for at kunne projektere og for at få et godt resultat. Men de færreste bygherrer og projekterende har al den viden på rede hånd.

Spørge Jørgen

Det kan være belastende, at svare på en masse spørgsmål dagen lang. Men den nye chatbot bliver aldrig træt af at svare. Den bliver bare ved med at besvare spørgsmål. Det kan være om bindingsværk,

faldstamme fra 1930, mansardtag, montering af altan på bygning fra 1910, skimmelsvamp i ældre bygninger og så videre. Undertegnede har ikke kunnet fange chatbot'en på det forkerke ben.

Kom på rette spor

Peder Fynholm fra Byggeskikdefonden som står bag den nye chatbot fortæller: "Hvis du har brug for viden om ældre bygninger, så kan du nu meget hurtigt få et svar med vores chatbot. Det sparer dig faktisk for den umulige opgave, at skulle orientere dig i vores 1700 publikationer."

I chatbottens svar er der referencer til de publikationer svarene kommer fra, og så kan man fremsøge publikationen og gå mere i dybden. Chatbotten's svar er baseret på historisk materiale og kan derfor ikke anvendes direkte til projektering eller til at give svar på gældende regler og vejledninger.

God fornøjelse! **GI**

Scan QR koden med din telefon.

