

Slidte og halvtomme parcelhuse

Store parcelhuskvarterer bliver i stigende grad beboet af enlige, ældre og par uden børn i et bolig-økonomisk mis-match, der både gør parcelhusejerne ensomme og samfundet fattigere, viser kortlægning.

MICHAEL OLSEN

Haven virker pludselig stor og uoverskuelig, huset underligt tomt og tavst. Det er slut med høj musik fra børneværelserne, ikke flere fodboldturneringer i tulipanbedet eller freddagshygge i hjørnesofaen.

Der er dømt garanteret nedtur, når børnene flyver fra reden og efterlader forældrene i alt for store parcelhuse, hvor mindre klæber til tapeter og gulvbrædder.

Alligevel vælger de fleste at blive i familieboligen, selv om de selv risikerer at blive ensomme og isolerede – og selv om det dybest set er en skidt forretning for samfundet.

Sådan lyder analysen fra to førende forskere i byggerier og boligformer, Mette Mechlenborg og Jesper Ole Jensen, der har kortlagt udviklingen på parcelhusmarkedet på vegne af Statens Byggeforskningsinstitut.

På den baggrund efterlyser de nu et opgør med et af tidens boligkulturelle paradokser: at mere end halvdelen af de 1,3 millioner parcelhuse, der blev bygget til børnefamilier, nu i stærkt stigende grad fungerer som ældreboliger.

»Hele parcelhuskvarterer har udviklet sig til boliger for ældre, enlige og par uden børn, selv om den boligform ikke længere passer til deres liv. Af en eller an-

den grund slår vi rødder i halvtomme parcelhuse frem for at komme videre, når børnene er væk«, siger Mette Mechlenborg.

Flere ældre borgere

Det er først og fremmest en dramatisk stigning i antallet af ældre borgere, der har ændret beboersammensætningen i Parcelhusdanmark markant. Og det påvirker både beboerne og boligkvarterer.

»Det er svært at holde fast i de sociale relationer, når først børnene er flyttet hjemmefra. Så er det slut med at tage til fodbold eller badminton i weekenden sammen med børnene og alle de andre børns forældre«, siger Jesper Ole Jensen.

»Det kan nemt føre til ensomhed og isolation ude i parcelhuskvarterne, der også langsomt går lidt i stå og forfalder, i takt med at beboerne bliver ældre og ikke i samme grad får vedligeholdt og forbedret boligerne.«

Mange ældre parcelhuse har typisk dårligt energimærke og et alt højt var-



Vi har ikke som tidligere den familie-stereotype drøm om far, mor, to børn, villa, vovse og Volvo
Curt Liliegreen, Bolig-økonomisk Videncenter

meforbrug. Og når beboerne på et tidspunkt bliver plejekrævende, må kommunerne rykke ud med bekostelig ældrepleje i mange og spredte bebyggelser og kvarterer.

Det er både dyrt og besværligt, inkluderer forskerne, der også peger på, at kommunerne mister indtægt og skattegrundlag, når de, der bor i parcelhusene, ikke længere arbejder.

»Så der er også en række samfundsøkonomiske problemer i denne meget tydelige udvikling«, siger Mette Mechlenborg.

Kun omkring 20 procent af samtlige boliger i Danmark, fra parcelhuse til lejligheder, huser i dag familier med børn. Til sammenligning var der i 1960'erne børnefamilier i op mod 60 procent af alle boligtyper, viser statistikken.

Et uundgåeligt mis-match

Denne udvikling giver et uundgåeligt mis-match mellem boligmassen og de mennesker, der skal bo i boligerne. Sådan lyder analysen fra Curt Liliegreen,

Kommunal offensiv: Flere ældreboliger og 'kollektiver' til flere ældre borgere

Hvidovre er en af mange kommuner, der målrettet forsøger at få boligmassen til at matche et stigende antal ældre medborgere.

MICHAEL OLSEN

Overalt i landet kan kommunerne melde om en kraftigt voksende ældre befolkningsgruppe, der udfordrer boligmassen, og et alt for begrænset antal ældrevenlige boligformer.

Ifølge Boligøkonomisk Videncenter har langt de fleste kommuner erkendt, at de er nødt til at gøre noget ved problemet.

Det er også analysen i Hvidovre kommune, der nu har sat alle kræfter ind på at indrette det lokale boligmarked, så det i langt højere grad matcher de mange ældre borgere.

»Vi mangler alternative boliger til de mange borgere, der bor i alt for store parcelhuse, fordi børnene er flyttet hjemmefra«, siger fungerende borgmester Mikkel Dencker (DF).

»Det vil vi nu gøre noget ved, men vores udgangspunkt er også, at vi så vidt muligt skal hjælpe seniorerne ud fra deres egne ønsker og behov – også hvis de helst vil blive boende i det hus, de kender så godt. Men vi vil også prøve at give dem nogle nye tilbud, nogle alternativer, der måske kan friste dem til at flytte,

inden parcelhuset bliver for uoverskueligt og svært at passe«, siger han.

Som en integreret del af kommunens boligpolitik vil Hvidovre nu fremme etableringen af flere lokale seniorbofællesskaber og boliger for borgere over 50 år.

Flere flytter de kommende år

Der skal opføres flere nye ældre- og plejeboliger, samtidig med at de ældre kan få råd og vejledning om, hvordan de kan indrette deres nuværende boliger mere ældrevenligt.

»Og så vil vi tænke ældres behov ind i alle nye planer og byggerier og gå i dialog med de almene boligselskaber om, hvordan vi kan gøre etageboligbygninger mere ældreegnede, for vi har rigtig mange almene boliger i Hvidovre«, siger Mikkel Dencker, der også er medlem af Folketinget.

Hvidovre kommune forventer en markant stigning i antallet af ældre, der ønsker at fraflytte deres bolig inden for de næste fem år. Årsagen er typisk ønsket om at få en mindre bolig.

Men ifølge den kommunale boligpolitik handler det også om, at de ældre ønsker at slippe for havearbejde, bo mere centralt, mindske boligudgiften og undgå besværlige trapper.

Og de overvejelser er ikke kun forbeholdt Hvidovre Kommune.

»Vi har rigtig meget kontakt til kommuner over hele landet, der er klar over, at boligpolitikken skal tage højde for befolkningsudviklingen og et støt stigende antal ældre«, siger Curt Liliegreen, direktør for Boligøkonomisk Videncenter.

michael.olsen@pol.dk

Fra parcelhus til bofællesskab:

Flere seniorer flytter i bofællesskaber, når deres børn er flyttet hjemmefra – og endnu flere drømmer om at gøre det. Knud og Grethe Ebbesen var aldrig i tvivl. De bor nu på 15. år i et seniorbofællesskab, og de er overbeviste om, at det er livsforlængende.



MICHAEL OLSEN



JACOB EHRBAHN

og midt i arbejdstiden, er der masser af mennesker mellem husene, og de smiler og vinker med en venlighed, som tilhørte vi samme familie.

Men den skarpe iagttagelse vil bemærke, at de rare mennesker deler en relativt høj gennemsnitsalder. Det er ikke nogen tilfældighed.

Hele verden budt på te og kaffe

Vi er landet i et af rigets mest eftertragtede bofællesskaber for seniorer. Egebakken hedder bofællesskabet, der byder sig til i naturskønne omgivelser med direkte adgang til Gribskov på den ene side og Esrum Sø på den anden.

Og her er absolut ingen sektariske ønsker om at skille sig ud fra det omgivende samfund, tværtimod.

Her sætter alle beboere en ære i at være en del af lokalsamfundets puls og kulturliv.

Og hele verden bliver budt på te og kaffe, når udenlandske delegationer med jævne mellemrum kommer på besøg for at studere et velfungerende dansk olde-kolle version 2019.

Knud og Grethe Ebbesen har været med fra starten, fra projektet blev udtænkt og startet op i 2005. De har aldrig været i tvivl om, at pensionisttilværelsen skulle leves i et bofællesskab for seniorer.

»Vi havde et stort hus på 160 kvadratmeter med fuld kælder – altså 320 kvadratmeter i alt – og en have, som også skulle passes. Det orkede vi ikke, slet ikke, da vores fire børn var flyttet hjemmefra«, fortæller Knud Ebbesen.

»Når vi har børn, bliver det en stor og vigtig del af tilværelsen at være der for dem, men når de forsvinder, kan man ►

er blevet vor tids ældreboliger

direktør for Boligøkonomisk Videncenter.

»Boligmassen er jo nogenlunde stabil over tid, men befolkningen har ændret sig dramatisk de seneste årtier; væk fra de mange børnefamilier og over til store årgange af ældre«, siger han og tilføjer:

»Derfor ser vi først og fremmest i yderområderne og i landdistrikterne, at parcelhusene bliver boliger for ældre og enlige, mens de yngre årgange søger ind til byerne. Og den udvikling bliver yderligere forstærket af de ændrede familiemønstre, hvor vi i dag ser mange flere singler og par, der vælger at bo hver for sig. Vi har ikke som tidligere den familistereotype drøm om far, mor, to børn, villa, volvo og Volvo«.

Det er dog ikke alle ældre, der vælger at blive i parcelhuset, når de har sendt børnene ud i livet.

Det er også en af tidens tydelige tendenser, at flere ældre drømmer om at bytte det tomme parcelhus ud med et bofællesskab for seniorer.

Men når det kommer til stykket, er det



Det er så dybt forankret i vores folkesjæl, at vi skal blive længst muligt i egen bolig, Mette Mechlenborg, Statens Byggeforskningsinstitut

de færreste, der får realiseret drømmen. Udbuddet af ældrelækre 'olde-koller' er stadig begrænset, og dem, der findes, fremstår først og fremmest som tilbud til de mere velstillede ældre.

»Det her handler også om, at ældre i dag ikke ser sig selv som ældre. Det, de ønsker, er nogle boliger, som ikke stigmatiserer dem som ældre, men som alligevel er ældrevenlige, gerne med mindre haver, i et plan uden trapper og med mindre vedligeholdelse«, siger Curt Lili-green.

Landets kommuner bør i højere grad gentænke deres boligstrategi på baggrund af befolkningsprognoserne, mener Mette Mechlenborg og Jesper Ole Jensen:

»Måske skulle man bruge flere kræfter på at tilpasse den eksisterende boligmasse til dens beboere frem for hele tiden at bygge nyt og rive ned«, lyder anbefalingen fra de to forskere.

Står det til Curt Lili-green, bør det offentlige overveje i højere grad at målrette en eller anden form for økonomisk

støtte til ombygning og renovering af de gamle parcelhuskvarterer.

»Måske er tiden kommet til at holde op med at give tilskud til folks luksuskøkkener«, siger han.

»Måske skal det offentlige give tilskuddene til ombygning af eksisterende boliger, så de ældre kan få en bedre velfærd i de huse, de bor i, og som gør dem trygge«.

En beholder af minder

Ifølge Boligøkonomisk Videncenters undersøgelser er der ikke noget, der tyder på, at ældre har et brændende ønske om at flytte ud af familieboligen, når de bliver alene.

»Men for mange ældre handler det simpelthen om, at de ikke kan overskue en flytning. Og mange af dem, der gerne vil flytte over i mere ældrevenlige boliger, kan ikke finde den type bolig i deres lokalområde. For de vil selvfølgelig gerne blive der, hvor de har deres rødder og deres venner«, siger Curt Lili-green.

I en undersøgelse, der efterhånden

har nogle år på bagen, blev det slået fast, at danskerne er mere bundet til deres mursten end til deres ægtefæller. Selv om det er lidt af en påstand, har vi svært ved at forlade den trygge matrikel, der også er blevet en »beholder af minder«, som forskerne udtrykker det.

»Det er så dybt forankret i vores folkesjæl, at vi skal blive længst muligt i egen bolig. Men vælger vi den løsning, så skal vi måske have noget hjælp til at gøre vore lidt triste parcelhuskvarterer mere ældrevenlige og mere sociale, måske med et fælleshus eller nogle sociale arrangementer«, siger Mette Mechlenborg og tilføjer:

»Og helt ærligt: Har vi svært ved at finde glæden i det gamle hus, når børnene er smuttet, jamen hvorfor så blive der? Hvis muligheden er til stede, skulle vi måske sluge forsigtigheden og se at komme videre, livet er jo ikke slut, bare fordi børnene er kommet godt af sted – det er også en ny fase i tilværelsen, en ny start«.

michael.olsen@pol.dk

Vi ville ikke være kustoder i vores eget hjem



MED FRA STARTEN.

Knud og Grethe Ebbesen, henholdsvis 74 og 77 år, var med til at starte bofællesskabet op i 2005. Det er nu så eftertragtet og populært, at udenlandske delegationer valfarter til Nødebo for at studere det danske olde-kolle.

godt komme til at sidde og vente på, at børnene gider komme på besøg. Og pludselig er man blevet kustode i deres barndomshjem, hvor man så kan vise rundt mellem de tomme børneværelser og mindes en tid, der ikke er længere – så er det altså på tide at komme videre», smiler Grete Ebbesen.

En ting er de mange kvadratmeter hus og have, der skal passes og plejes, men samtidig tørrer de sociale relationer ud, når børnene flytter hjemmefra.

»Så kan man gå hen og blive meget ensom i det store tomme hjem«, siger Knud Ebbesen og modtager et anerkendende nik fra sin hustru:

»Vi har ikke fortrudt et øjeblik, at vi valgte denne her løsning, selvom vores børn i første omgang havde lidt svært ved at forlige sig med, at vi skulle forlade deres barndomshjem. Det har de helt accepteret«.

»Og selvom vi er glade for fællesskabet her på Egebakken og er meget engagerede i det sociale liv, så er det helt afgørende, at vi kan gå hjem til os selv og lukke døren, når vi ikke har lyst til at være sociale mere«, siger Grete Ebbesen.

Unge ældre er en mangelvare

Der bliver dækket bord i fælleshuset, der har fået tilnavnet 'kikkerten' med henvisning til bygningens seks meter høje panoramavindue, der giver udsigt direkte til skoven.

I aften samles beboerne til fælles suppespisning – efterfulgt af kaffe, kagebord og fredagshygge.

Fælleshuset er blevet omdrejningspunktet i det sociale liv for Egebakkens 42 beboere. Det er også her, beboerne ta-

“
Vi ville gerne ud på landet, gerne et sted, hvor man har noget med hinanden at gøre, og hvor man kan blive gamle sammen

Trine Rosenmejer, 66 år og nytillflytter

ger imod de mange besøg fra udlandet.

»Det vælter ind fra hele verden; vi har haft delegationer fra USA, Japan, Korea, Schweiz, Spanien, Frankrig, Tyskland og Canada, blandt dem, jeg lige kan huske. Det er alle sammen folk, der arbejder med boformer for ældre, og som tilsyneladende kan blive inspireret af vores model«, siger Knud Ebbesen med en vis stolthed i stemmen og hilser på en af bofællesskabets absolut yngste tilflyttere, 66-årige Trine Rosenmejer, der lige er blevet færdig på kondicyklen.

Det er to et halvt år siden, hun landede i flokken sammen med sin mand Peter.

»Vi havde boet 30 år i Virum og var ligesom færdige med det område, da vores to drenge var flyttet hjemmefra. Og huset var for stort, så der skulle ske noget nyt, og vi ville gerne ud på landet, gerne et sted, hvor man har noget med hinanden at gøre, og hvor man kan blive



DE UNGE. Trine og Peter Rosenmejer er henholdsvis 66 og 67 år og dermed den nye unge generation på Egebakken. De har boet i bofællesskabet i 2,5 år og glæder sig over fællesskabet og den smukke natur.



FÆLLESSKABET. Egebakkens sociale omdrejningspunkt er fælleshuset, der har fået tilnavnet 'kikkerten' på grund af det seks meter høje panoramavindue med udsigt direkte til skoven. 77-årige Mogens Hansen dækker bord og gør klar til aftenarrangementet 'suppedasen', hvor der bliver serveret suppe med efterfølgende kaffe-kage-bord og fredagshygge.



FRIVILLIGE. Lone og Mogens Hansen på henholdsvis 75 og 77 år er som mange andre beboere på Egebakken engagerede i den lokale Nødebo Kro, hvor der afholdes masser af koncerter og foredrag.

gamle sammen«, siger Trine Rosenmejer.

Men de unge ældre er ved at blive en mangelvare på Egebakken. Og det giver problemer:

»Vi er ved at blive rigtig gamle mange af os, der har været med fra starten. Og der er meget lidt udskiftning i husene« fortæller Knud Ebbesen.

»Den gang vi startede op, var de fleste af os omkring de 60 år; nu er gennemsnitsalderen på Egebakken nået op på 76 år – den sidste, der flyttede ind, havde altså passeret de 80 år. Det går jo ikke i længden, for så er der færre af os, der har kræfterne til at klare alle de praktiske gøremål. De fælles faciliteter skal vedligeholdes, græsset skal slås og vi har mange aktiviteter i vores fælleshus. Derfor prø-

“
Man er nødt til at have en vis aldersspredning i et kollektiv som det her, hvis man skal holde fast i dynamikken

Knud Ebbesen, 74 år og bofællesskabsveteran

ver vi nu at få de yngre årgange ind i flokken«, siger han.

Ifølge vedtægterne skal alle nye beboere være ældre end 50 år, de skal være selvhjulpne, og så skal eventuelle børn være flyttet hjemmefra.

Boligpriser fra 3,1 til 4,6 mio.

Men for første gang i Egebakkens levetid er der nu også sat loft over, hvor gammel man må være, når man står på ventelisten til et hus i bofællesskabet. Når man passerer de 75 år, er det slut.

»Man er nødt til at have en vis aldersspredning i et kollektiv som det her, hvis man skal holde fast i dynamikken og aktivitetsniveauet. Vi kan ikke gå med gangstativ alle sammen«, siger Knud Ebbesen, der ikke lægger skjul på, at den beslutning har fjernet en del af de seniorer, der har stået på venteliste i årevis for at få lov at købe et hus på Egebakken.

Det er arkitektfirmaet Vandkunsten, der har tegnet og designet de 29 huse, der hver især ræder over et areal på 300 kvadratmeter inklusive selve huset og en lille gårdhave med fliser. Resten er fællesareal og fælles faciliteter.

Boligerne kan fås i forskellige størrelser fra 105 til 150 kvadratmeter og bliver solgt for priser mellem 3,1 og 4,6 millioner kroner, når der altså er nogen, der er til salg.

For det er, som sagt, sjældent, at beboerne flytter. De fleste udskiftninger i bebyggelsen skyldes dødsfald.

»Så bliver der kaldt til gravøl i fælleshuset, hvor vi har besluttet at mødes og mindes dem, der falder væk. Det er meget smukt, men det er da også hårdt, for det var jo en, man kendte godt«, siger Knud Ebbesen:

»Men livet slutter jo for os alle, uanset hvor og hvordan vi bor, og vi er sikre på, at denne her boligform er direkte livsforlængende«, smiler han.

michael.olsen@pol.dk