

Denne publikation er uddrag af en undersøgelse af otte usædvanlige boligområder i Danmark, som Formidlingscentret Storkøbenhavn har gennemført i samarbejde med Statens Byggeforskningsinstitut i 2001 og 2002. De usædvanlige boligområder udgør grundlaget for et atypisk bosætningsmønster for mennesker, der bor i nogle af samfundets randområder.

Det er selvgroede Klondike-områder, der er opstået hvor der var plads i byernes randområder for at opfylde datidens meget påtrængende boligbehov. Det er nødboliger og husvildebarakker, der er oprettet som svar på efterkrigstidens store boligmangel. Endvidere har fokus været rettet mod et ældre lidt nedslidt brokvarter under offentlig støttet byfornyelse.

Variationen i de undersøgte boligområder er stor, men et fælles træk ved dem er, at det er relativt små, lave og overskuelige boligområder overvejende bestående af træhuse med en høj grad af selvbyggeri, kreativitet og selvforvaltning. De repræsenterer en anderledes boligopfattelse og er et folkeligt udtryk for, hvordan nogle mennesker ønsker at bo, når de får mulighed for at give deres boliger og boligområder et personligt udtryk. Husenes byggestil, farvevalg og andre finurligheder vidner om, at mange beboere her har realiseret deres indre husdrøm.

---

**Formidlingscentret Storkøbenhavn**  
**Købmagergade 47, 2. th,**  
**1150 København K**

**tlf. 33 14 90 70**  
**fax 33 14 90 79**  
**e mail [fck@fc-storkbh.dk](mailto:fck@fc-storkbh.dk)**  
**hjemmeside [www.fc-storkbh.dk](http://www.fc-storkbh.dk)**



**FC-STORKØBENHAVN**

# ***USÆDVANLIGE BOLIGOMRÅDER***



**FC-STORKØBENHAVN**

© Formidlingscentret Storkøbenhavn, april 2003

Usædvanlige boligområder  
Uddrag af en undersøgelse af 8 usædvanlige  
boligområder i Danmark

Udarbejdet af:  
Per Lorang Sørensen,  
Formidlingscentret Storkøbenhavn  
Ole Kirkegaard,  
Statens Byggeforskningsinstitut By og Byg

Foto:  
Per Lorang Sørensen

AD/Produktion:  
Kjær Upstairs  
Tlf.: 39 15 02 01  
E-mail: [kjaer@up-stairs.com](mailto:kjaer@up-stairs.com)

Udgivet af:  
Formidlingscentret Storkøbenhavn  
Købmagergade 47, 2.th.  
1150 København K  
Tlf.: 33 14 90 70  
Fax: 33 14 90 79  
E-mail: [fck@fc-storkbh.dk](mailto:fck@fc-storkbh.dk)  
Website: [www.fc-storkbh.dk](http://www.fc-storkbh.dk)

Henvendelser vedrørende indholdet i publikationen,  
kan ske til Per Lorang Sørensen.

Oplag: 1000 eksemplarer

Eftertryk tilladt med kildeangivelse.

ISBN: 87-90817-36-2

Pris: 100 kr.

Formidlingscentret Storkøbenhavn  
er en selvejende institution under Socialministeriet,  
som arbejder med processtøtte, metodeudvikling og  
formidling i forhold til socialt udsatte grupper.

Formidlingscentret Storkøbenhavn forsøger at  
bidrage til såvel en økologisk som en socialt  
bæredygtig udvikling. Formidlingscentret har i sin  
miljømålsætning forpligtet sig til en stadig reduktion  
af ressourceforbruget samt en reduktion af  
miljøpåvirkningerne i øvrigt.

Denne udgivelse er trykt på svanemærket papir.

April 2003

# Forord

Denne publikation er uddrag og sammenfatninger af en undersøgelse af otte usædvanlige boligområder i Danmark, som Formidlingscentret Storkøbenhavn og Statens Byggeforskningsinstitut har gennemført i 2001 og 2002.

Undersøgelsen der er gennemført af Per Lorang Sørensen, FC - Storkøbenhavn og Ole Kirkegaard, By og Byg er en fortsættelse af det banebrydende arbejde med frie boligformer, som nyligt afdøde seniorkonsulent Carsten Andersen fra Socialt Udviklingscenter igangsatte i begyndelsen af 1990'erne

De usædvanlige boligområder har hidtil været relativt upåagtede i forskningen og i den offentlige og i den bolig- og socialpolitiske debat. Derfor har det været formålet at bringe dem til kendskab for en større offentlighed og for aktører på det bolig- og socialpolitiske felt. Det er ligeledes håbet at undersøgelsen har tilvejebragt en viden som kan indgå i den boligpolitiske debat om danskernes boligbehov og ønsker og samtidig kan indgå i den social- og boligpolitiske debat om husning af socialt udstødte og udsatte grupper, der har svært ved at få fodfæste på det ordinære boligmarked.

Ud over denne kortfattede og billedrige publikation er undersøgelsen og dens resultater mere udførligt beskrevet i rapporten: "Usædvanlige boligområder i Danmark - otte fortællinger" som sideløbende udgives af Statens Byggeforskningsinstitut By og Byg.

Undersøgelsen er gennemført med økonomisk støtte fra Socialministeriet og By- og Boligministeriet (senere Erhvervs- og Boligstyrelsen).

*København april 2003*

Kay Jokil  
*Formidlingscentret Storkøbenhavn*

Hans Kristensen  
*Statens Byggeforskningsinstitut*

# Indholdsfortegnelse

<b>Forord</b> . . . . .	<b>3</b>
<b>Introduktion af boligområderne</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>Fjordbyen i Aalborg</b> . . . . .	<b>6</b>
<b>Haveforeningen Kalvebod i København</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>Husbådekolonien København</b> . . . . .	<b>14</b>
<b>Klithusene i Thyborøn</b> . . . . .	<b>18</b>
<b>Finnehusene i Århus</b> . . . . .	<b>22</b>
<b>Lejren i Valby</b> . . . . .	<b>26</b>
<b>Villabyen i Randers</b> . . . . .	<b>30</b>
<b>Vesterbro kvarteret i Haderslev</b> . . . . .	<b>34</b>
<b>Sammenfatning af undersøgelsen</b> . . . . .	<b>38</b>
Selvbyggerkulturen	
Boligområdernes selvforvaltning	
Områderne lovliggøres	
Huspriserne stiger	
Beboersammensætningen forandres	
De jævne beboere fastholdes	
Rummelighed for særlige grupper	
Den sociale dimension	
Beboernes boligpræferencer	
<b>Perspektivering</b> . . . . .	<b>41</b>
Selvbyggerkulturen lever	
Nye usædvanlige boligområder	
Anden klasses boliger?	
<b>Litteratur</b> . . . . .	<b>42</b>

# Introduktion af boligområderne



De usædvanlige boligområder udgør grundlaget for et atypisk bosætningsmønster for mennesker, der bor i nogle af samfundets randområder. Det drejer sig om selvgroede Klondike-områder, der er opstået hvor der var plads i byernes randområder for at opfylde datidens meget påtrængende boligbehov. Det er nødboliger og husvildebarakker, der er oprettet som svar på efterkrigstidens store boligmangel. Endvidere har fokus været rettet mod et ældre lidt nedslidt brokvarter under offentlig byfornyelse.

Variationen i de undersøgte boligområder er stor, men et fælles træk ved dem er, at det er små, lave og overskuelige områder overvejende bestående af træhuse med en høj grad af selvbyggeri, kreativitet og selvforvaltning. De repræsenterer en anderledes boligopfattelse med plads til det atypiske og er et folkeligt udtryk for, hvordan nogle mennesker ønsker at bo, når de får mulighed for at give deres boliger og boligområder et personligt udtryk. Husenes byggestil, farvevalg og andre finurlighed vidner om, at mange beboere her har realiseret deres indre husdrøm.



# Fjordbyen i Aalborg



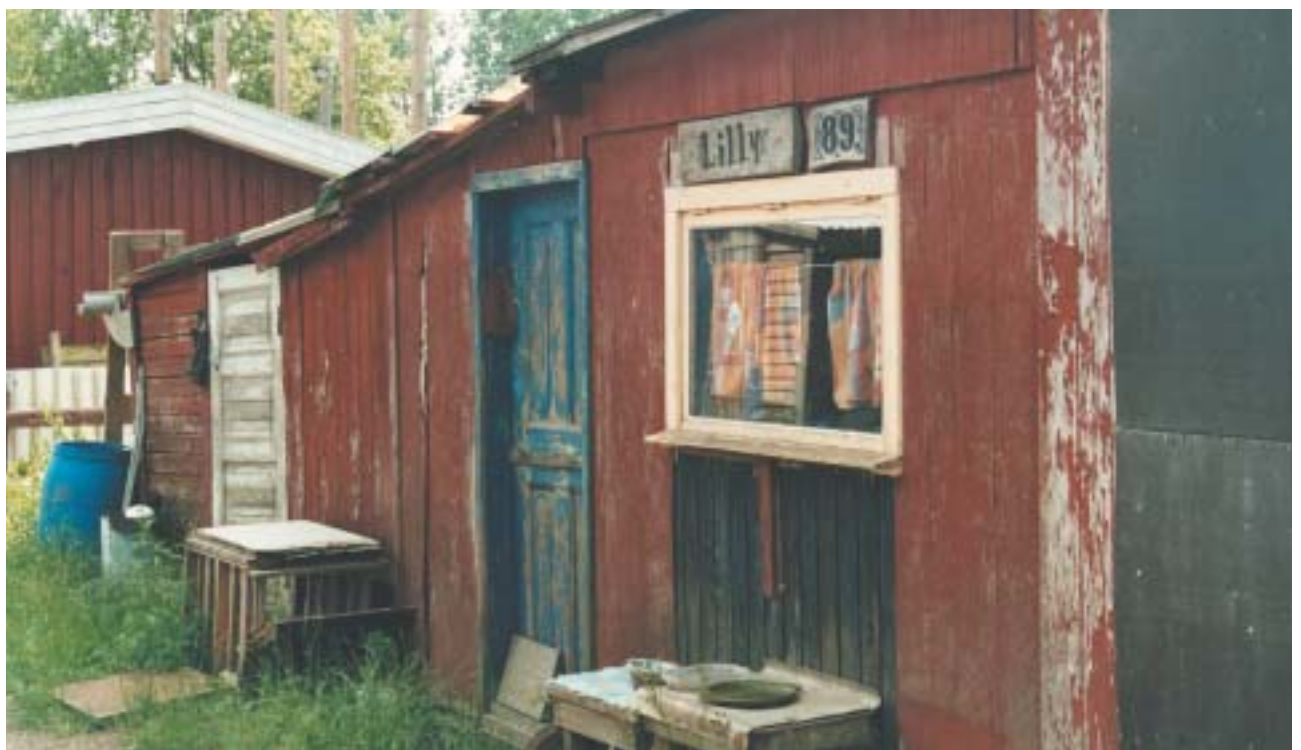
Fjordbyen er udsprunget af en såkaldt fiskerklynge, der tilbage i slutningen af 1930'erne og 1940'erne lå ved bredden af Limfjorden under den gamle jernbanebro vest for Aalborg. En fiskerklynge bestod af små selvbyggede redskabsskure og små huse, som fritids- og heltidsfiskere benyttede til at opbevare deres fiskeredskaber i og til at søge ly for vind og vejr. Nogle af de små huse blev i mangel af bedre nogle gange også anvendt til beboelse. I takt med at Aalborg by udviklede sig og krævede mere plads, måtte fiskerklyngen vige og endte på den nuværende plads i løbet af 1950'erne og 1960'ern.

## Et specielt sted

Fjordbyen er et noget specielt sted, som ikke kan sammenlignes med så mange andre steder. Ser man overfladisk på husene og Fjordbyen som sådan, kan stedet umiddelbart sammenlignes med en kolonihaveforening. Men et nærmere bekendtskab viser hurtigt, at Fjordbyen på væsentlige områder adskiller sig fra en kolonihaveforening. Grundlæggende må beboerne gøre, som det passer dem, bare de kan blive enige med deres naboer. Dette er med til at give området et vildtvoksende og "anarkistisk" udseende.

En anden afgørende forskel er, at området har et udpræget maritimt udseende, som kommer til udtryk ved de mange redskabsskure med fiskeredskaber og bøger samt de mange mindre både, som ligger optrukket på stranden eller befinder sig på området.

Siden Fjordbyen flyttede til den nuværende placering, har området været under gradvis forandring. Denne forandring har blandt andet medført, at antallet af redskabsskure er blevet mindre, og at antallet af større huse, der anvendes til egentlig beboelse, er steget. Det er huse, som for en stor dels vedkommende





nærmest har karakter af moderne haveforeningshuse og sommerhuse.

**Relationer til havet og fjorden**

Det er en broget og sammensat kreds af mennesker, der har et hus i Fjordbyen. Der er i stort omfang tale om jævne mennesker, der på den ene eller anden måde har eller har haft relationer til havet eller Limfjorden.

Det drejer sig bredt set om nuværende eller forhenværende søfolk, fiskere, værftsarbejdere, havnearbejdere, stilladsarbejdere, boreplattformsarbejdere og rejsemontører samt andre ”arbejdere”, der føler sig tiltrukket af det specielle miljø.

Det er mennesker, der føler sig tæt knyttet til havet og fjorden, og som for en stor dels vedkommende har en mindre båd liggende i den nært beliggende skudehavn eller trukket op på stranden ved Fjordbyen. Selv om der ikke længere er så mange fisk at fange i Limfjorden, udgør bierhvervsfiskerne en stor del af beboerne i Fjordbyen. Specielt mændenes tilknytning til havet og fjorden og til andre maritime arbejdspladser kommer også til udtryk i deres påklædning, der i stort omfang er præget af blå arbejdstøj i mange forskellige variationer.

**De nye beboere**

Det er meget få af Fjordbyens beboere, der har en akademisk eller anden længerevarende uddannelse. Men i de senere år har stedet tiltrukket nye yngre beboere med andre og nogle gange længerevarende uddannelser. Blandt de nye beboere er der fx pædagoger, lærere og en enkelt klinikassistent og andre, der arbejder



inden for sundheds- og socialsektoren, samt enkelte studerende.

Nogle af de gamle beboere er meget bekymrede for denne udvikling og mener, at bestyrelsen ikke i tilstrækkelig grad håndhæver bestemmelserne om, at bestyrelsen skal godkende nye beboere. Bagved bekymringen gemmer der sig en angst for, at de nye på grund af deres ”anderledes” normer vil skabe splittelse og i værste fald vil dele Fjordbyen op i to lejre bestående af henholdsvis de gamle og de nye beboere. De gamle er også



bekymrede for, at de nye beboere ikke vil tage nok hånd om Fjordbyen, og er ikke mindst bekymrede for, at man skal påkalde sig en uheldig opmærksomhed hos kommunen og omgivelserne som sådan. Tidligere tiders bryderier med kommunen har lært dem, at de der lever stille og ikke påkalder sig opmærksomhed lever godt.

## Fjordbyens ølkultur

I Fjordbyen hersker der en udpræget ølkultur. Man skal ikke befinde sig der lang tid, før man finder ud af, at øldrikningens kunst i alle afskygninger er en yndet beskæftigelse for mange beboere, og for de mange ”udefra” som hver dag gæster området.

Udgangspunktet for ølkulturen er områdets store klubhus, der er indrettet som et værtshus, der er bortforpagtet til formanden for Fjordbyens bestyrelse, også kaldet borgmesteren. Klubhuset, der kaldes Kulturcentret, ligger



midt i området og udgør det naturlige midtpunkt, i det liv der leves. Det er her beboerne mødes og udveksler dagens nyheder over en øl til en tier og måske nyder et stykke med ost eller rullepølse.

Kulturcentret er ikke det eneste sted, der kan købes øl i Fjordbyen. Det er en kendt sag, at der også er andre ”steder”, hvor man formødelst en femmer kan købe sig en øl.



På et stille hjørne i den mere rolige ende af Fjordbyen har 8 beboere i fællesskab lejet sig en grund, hvor de har indrettet et lille hyggeligt værested, hvor de og andre mødes over en øl eller et glas vin og ind imellem laver mad sammen under festlige former. Det er ikke uden grund, at Fjordbyen i folkemunde kaldes byens billigste værtshus.

### ***Illegal helårsbeboelse***

På trods af, at det af Fjordbyens love fremgår, at beboelse kun må finde sted i perioden fra 1. maj til 30. september, er skønsmæssigt en fjerdedel af husene illegalt beboede hele året, og mange har dækadresser ”ude i byen” og postadresse i Fjordbyen. Ifølge formanden for Fjordbyen vil enkelte af helårsbeboerne have svært ved at tilpasse sig livet i en ordinær bolig. I sommerhalvåret stiger antallet af personer, der bor i Fjordbyen ganske betragteligt, idet mange, i overensstemmelse med reglerne, vælger at bo der i sommerhalvåret.

### ***Et rummeligt sted***

Fjordbyen er et meget rummeligt sted. Dette kommer bl.a. til udtryk ved, at nogle af huse- ne, med de øvrige beboeres accept, bliver benyttet til sociale formål af sociale institutioner. Det drejer sig om et hus, som benyttes af unge fra en lokal fritidsklub, og et hus der benyttes af Det Sociale Jægerkorps, som henvender sig til unge kriminelle misbrugere, der i området arbejder med et skibsprojekt. Som noget nyt er Kirkens Korshær ved at indrette en skurvogn, der skal beboes af en hjemløs, som ikke kan bo i en ordinær lejlighed. Fjordbyen rummer også et stort antal mennesker, som ikke har noget hus, men som dagligt holder til i området. Det drejer sig for en dels vedkommende om mennesker, der såfremt Fjordbyen ikke fandtes, angiveligt ville volde problemer andre steder i byen. Blandt disse ”gæster” er også beboere fra et af kommunens nært beliggende bofællesskaber, der her har fundet et fristed, hvor de kan drikke deres øl, uden at det opfattes som problematisk.



# Haveforeningen Kalvebod i København



Den nuværende haveforening blev formelt etableret i 1920 efter uofficielt at have eksisteret fra omkring år 1900 som et selvgroet Klondike-område bestående af selvbyggede sildekassehuse, der var opstået på en losseplads i Kongens Enghave i Københavns Sydvestkvarter. De første beboere gravede på lossepladsen i deres søgen efter værdier, der blev videresolgt til klunsere. Det har formentlig været en broget blanding af færende folk, skærslippere, klunsere, gøglere og andre utilpassede skæve eksistenser.

Efter at Haveforeningen Kalvebod blev etableret i 1920, blev det i årene op til 2. verdenskrig også et yndet tilholdssted for landarbejdere og andre ufaglærte, der søgte mod storbyen

for at skabe sig et eksistensgrundlag, og som bl.a. ernærede sig som havnearbejdere og løsarbejdere. Det var mennesker der havde svært ved at tilpasse sig livet i de københavnske slumkvarterer, som i haveforeningen fandt et fristed med hus og have, som på nogle områder svarede til livet i de landkommuner, de oprindeligt kom fra.

I dag er det for en stor dels vedkommende mere veluddannede og økonomisk stærke mennesker, der bor i området

## ***Et lovgivningsmæssigt ingenmandsland***

Haveforeningen Kalvebod har en selvforvaltningsgrad, som er ganske usædvanlig for boligområder i Danmark. Indtil for et par år siden, var haveforeningen i bogstaveligste forstand "udenfor lands lov og ret", idet kommunen, på trods af at man var vidende om, at haveforeningen havde udviklet sig til et helårsbeboet område, administrerede området som et fritidsområde.

Beboerne har så at sige befundet sig i en form for et lovgivningsmæssigt ingenmandsland, hvor de stort set har kunnet gøre, som det passede dem, og som de indbyrdes har kunnet blive enige om. Også når det drejede sig om forvaltning af bygningsreglementet og brand-





regulativet, som beboerne administrerede efter egne interne regler.

Til gengæld har beboerne måttet leve med en meget stor usikkerhed som en følge af, at de i princippet kun havde tre måneders opsigelse.

Det skyldtes at haveforeningen ligger på såkaldt reservejord som kommunen næsten efter for godt befindende kan disponere over til andre formål. Hvilket den gennem tiden også har gjort nogle gange.

### ***Den indre husdrøm***

Indtil for nogle år siden havde man i haveforeningen interne regler, som skulle styre beboernes byggeri. Men i realiteten har reglerne nærmest haft en vejledende karakter, idet beboerne gennem alle årene har bygget, som de individuelt havde råd til, og som de, i fællesskab med de nærmeste naboer, kunne blive enige om.

Husene i haveforeningen er derfor en blanding af forskellige stilarter og størrelser, som bliver bundet sammen af, at de alle er bygget af træ og stort set dækker hele farveskalaen. Og de vidner om, at der her bor mennesker, som har haft mulighed for at realisere deres indre husdrøm.

Det der gør det spændende at gå rundt i Haveforeningen Kalvebod, er den store spændvidde, der er i husenes byggestil og beboernes valg af farver, samt det forhold at man aldrig rigtig ved, hvad der venter en rundt om det

næste hjørne. Nødvendighed, iverigdom og fantasi er nogle af nøgleordene.

Det er en del af områdets grundlæggende kultur, at husene er under konstant udbygning og forandring, og at der såvel åndeligt som bogstaveligt altid "står en stige op ad husene". Derfor er et udtryk som "det ufærdiges princip" karakteristisk for området.

### ***De sociale netværk***

Haveforeningen Kalvebods selvforvaltning er baseret på, at beboerne i et usædvanligt stort omfang påtager sig opgaver af både praktisk



og administrativ karakter, som kommunen og andre myndigheder påtager sig i andre boligområder. Det er opgaver, der gennem alle årene er blevet organiseret af bestyrelsen og gennemført af et stort antal arbejdende udvalg, der omfatter temmelig mange beboere.

Ud over de formelle opgaver har beboernes engagement i bestyrelses- og udvalgsarbejdet gennem alle årene fungeret som en del af haveforeningens praktiske netværk, som har været med til at fastholde og udbygge beboernes indbyrdes sociale relationer.



Haveforeningen Kalvebod bestræber sig på mange måder på at skabe sammenhold og samhørighed blandt beboerne ved at gennemføre forskellige arrangementer hen over året. Ud over de to halvårslige generalforsamlinger drejer det sig om sommerfesten, fastelavnsfesten, juletræsfesten og den årlige bustur. En anden ting, som er med til at skabe relationer mellem beboerne, er den mangeårige skik med barselspotte, der indebærer at fødende familier, hvis de ønsker det, i op til 14 dage efter fødselen hver dag får serveret et varmt måltid mad, som naboerne og andre beboere tilbereder. Denne tradition er også en medvirkende årsag til, at der knyttes bånd mellem beboerne og til børnene i området.

### ***Gode opvækstvilkår for børnene***

En af de ting, som børnefamilierne lægger meget vægt på, er sammenhængen mellem husene og haverne, og de meget gode opvækstvilkår som børnene har i haveforeningen. Der lægges ikke mindst vægt på, at det er et børnerigt kvarter, hvor børnene har mange legekammerater, og hvor de har et stort råderum og mange gode udfoldelsesmuligheder, såvel i haverne som på de børnevenlige gange i haveforeningen.



burde. Det er bl.a. en uskreven regel, at børn under skolealderen ikke færdes uden for haveforeningens område uden at være i selskab med forældre eller ældre søskende. Hvis det skulle ske, er det helt naturligt, at man sørger for, at de kommer sikkert tilbage igen.

### ***Kalvebod lovliggøres***

I slutningen af 1990'erne påbegyndte Københavns Kommune en lovliggørelse af Have-



Mange fællesskaber er opstået omkring børnene, der i stort omfang fungerer som det kit, der får de gensidige sociale relationer til at fungere. Det ligger som en grundlæggende del af haveforeningens kultur, at man kender børnenes navne og føler et ansvar for dem. Dette er en stærkt medvirkende årsag til, at børnene kan færdes frit indenfor området. Det ligger i omgangsnormerne, at man som ”udenforstående” griber ind, hvis nogle af børnene er ved at komme galt af sted, og det ligger også inden for normerne, at man opdrager på hinandens børn, hvis de foretager sig noget, som de ikke

foreningen Kalvebod med sigte på at det formelt bliver godkendt som et helårsbeboet boligområde. Denne lovliggørelse indebærer, at der skal udarbejdes en lokalplan for området, som angiver de fremtidige vilkår for beboelse. Lovliggørelsen omfatter også det eksisterende byggeri, med krav om brandsikring af de tættest beliggende huse samt en regulering af det fremtidige byggeri i overensstemmelse med de gældende kommunale regler. Hertil kommer en højere grundleje og betaling af ejendomsskat for helårshuse.



# Husbådekolonien København



Husbådene i Slusehavnen i Københavns Sydhavn lå indtil 1996 ved Kalvebod Brygge, hvorfra de daværende både blev forvist af Københavns Havn, fordi der skulle bygges kontorhuse og et indkøbscenter. De 15 af bådene blev henvist til Slusehavnen, hvor de, indtil de overordnede bestemmelser for husbåde i Københavns Havn er faldet på plads, har fået en midlertidig lejekontrakt.

## *Rustne plimsollere*

Det umiddelbare indtryk man får, første gang man ser husbådene i Slusehavnen, er, at der er tale om et Klondike-område bestående af en samling gamle rustne plimsollere, der er stuvet sammen i flere lag i den lille havn. Det er dog et indtryk, som ikke holder helt ved et nærmere bekendtskab, da der er stor forskel på de enkelte husbådes kvalitet og standard. En gennemgang af bådene viser, at der er tale om en blanding af meget store, mellemstore og små jernskibe og træskibe samt et par gamle pramme bygget af beton. Flere af bådene er pæne og velholdte, andre ligger hen som ”de rene rustbunker” eller som afskallede træskibsskrog ”der skrigger på maling”. Nogle har en masse skrammel på dækket som er med til at give hele husbådekolonien et råt og Klondike-lignende udseende. Hertil kommer et stort antal små joller og mindre motorbåde, som ligger fortøjede ved ejernes husbåde.

Hos mange af de ”præsentable og romantiske” husbåde, som ligger andre steder i Københavns havn og kanaler, er det ofte kun de overbyggede skrog, der er tilbage af de oprindelige



skibe. I modsætning hertil er husbådene i Slusehavnen generelt karakteriseret ved, at de har bevaret deres oprindelige udseende med styrehuse, kraner, master og dæk. Det er med til at give dem deres rå og ufriserede udseende.

### ***Skindet bedrager***

Generelt er det sådan, at husbådene indvendigt er mere velindrettede og velholdte, end de er

lægger generelt vægt på at bo i et uformelt miljø med så få regler og så store individuelle udfoldelsesmuligheder som muligt. De har valgt at bo i husbåd, fordi de kun i begrænset omfang er reguleret af offentlige myndigheder. De lægger vægt på, at de ikke skal søge om byggetilladelse for at ombygge et skib til en husbåd, og at der ikke findes byggeregulativer, som angiver hvordan en ombygning skal foretages.



udvendigt. Der er på flere af bådene udvist stor fantasi og iderigdom i bestræbelserne på at gøre den anvendelige som boliger. En tidligere trawlers beboelsesdel er fx indvendigt bygget op som et halmhus. Nogle af husbådene er meget primitive, men flere er udstyret med moderne bekvemmeligheder i form af elektricitet, køkken med rindende vand, opvaskemaskine, køleskab og fryser samt med bad og toilet. Nogle af bådene er udstyret med oliefyr og centralvarme, andre med brændeovn.

### ***Individualisme og fællesskab***

Beboerne i husbådene, der repræsenterer alle samfundslag, er udpræget individualister. De





Miljøet i Slusehavnen er, ikke mindst om sommeren, præget af stor aktivitet og af det arbejde beboerne individuelt udfører for at ombygge og vedligeholde deres husbåde.

Man låner værktøj af hinanden, udveksler oplysninger om, hvor man kan skaffe sig billige materialer og giver ind imellem hinanden en hjælpende hånd. Men det understreges meget, at arbejdet med husbådene er individuelle projekter, som man selv bærer ansvaret for, og som man ikke skal forvente, at de andre forpligter sig længerevarende i. En undtagelse fra dette er, hvis en husbåd



springer læk, så stiller alle op med deres pumper og hjælper på alle måder med at holde den flydende. Man behøver ikke at have en håndværksmæssig uddannelse for at bo i husbåd. Men det kræver, at man har en god portion praktisk sans, og at hænderne er ”skruet rigtig på”.

### **Vandet og lyset**

Vandet og relationerne til vandet indgår som et grundvilkår og spiller en stor rolle i husbådebeboernes daglige liv. Det, at man bor på vandet, indebærer, at man i bogstaveligste forstand og også i overført betydning befinder sig på gyngende grund.

Beboerne giver udtryk for, at de oplever, at de



er kommet nærmere på naturen og ”elementernes rasen”, efter at de er flyttet i husbåd. De er blevet mere opmærksomme på omskiftningerne i vejret, og mere opmærksomme på, om det fx blæser og regner.

De giver også udtryk for, at de finder en indre ro ved at betragte vandets skiftende overflade og farver. De er meget betagede af det genskin fra vandet, som kommer ind gennem husbådernes køjer og vinduer, og som giver genskin i lofterne. Nogle fortæller, at de har malet lofterne i en blank hvid farve for at forhøje virkningen af genskin fra vandet.



sine fortøjninger er et af vilkårene man må leve med.

Et af de mere barske vilkår, der er forbundet med at bo i husbåd, er, at beboerne må leve med bevidstheden om, at husbåden kan springe læk og i uheldigste fald kan synke, hvad der er eksempler på.

### **Priserne stiger**

For mange husbådejere har økonomien spillet en stor rolle, idet en husbåd eller en andel i en



### **Husbåde kan synke**

Det at bo på vandet har også en knapt så romantisk side, som ikke mindst kommer til udtryk om efteråret og om vinteren, hvor det kan være temmelig barsk at bo i en husbåd. Når vandet viser tænder under stormvejr mærkes det tydeligt på bådens bevægelser, der ændres fra en svag duven til en mere eller mindre kraftig vippen, hvor det nogle gange kan være nødvendigt at fjerne ting og sager fra hylderne for at undgå at de falder på gulvet. Muligheden for at husbåden river sig løs af



husbåd indtil for få år siden kunne købes for endog meget små beløb, som lå langt under, hvad et hus eller en ejerlejlighed kostede. Hertil kommer fordelene ved de lave omkostninger til leje af kajplads og det forhold, at der ikke betales ejendomsskat og skat af værdien af egen bolig. Dette har hidtil gjort, at økonomisk dårligt stillede også kunne være med. Meget tyder på, at disse gunstige tider er ved at være forbi, da der de senere år er konstateret endog meget store stigninger på priserne på husbåde som er begyndt at tiltrække nye og mere veluddannede og økonomisk stærke beboere.

Københavns Kommune og Københavns Havn har nedsat en såkaldt "husbådsgruppe", der udarbejder forslag til et tillæg til lokalplanen for havnen, hvori der bl.a. stilles krav om sikkerhedsforhold. Gruppen skal også foreslå, hvorledes man kan lovliggøre placeringen af husbåde i havnen. Der er også nedsat et statsligt udvalg, med repræsentanter for forskellige ministerier, som bl.a. skal afklare, hvilken hjemmel kommunen har til at fastsætte regler for etablering af husbåde.



## Klithusene i Thyborøn



I 1930'erne lå der kun ganske få spredte huse i området, hvor Klithusene er beliggende. Byggeriet tog for alvor fart i årene efter 2. verdenskrig og op gennem 1950'erne, hvor der rejste sig et stort antal små ofte selvbyggede træhuse.

### *Sildekassehuse i yderste klitrække*

Det var den tids småkårsfolk, der arbejdede med at bygge høfder eller arbejdede på fiskerihavnen, som i bogstaveligste forstand bosatte

sig i yderste klitrække, og her byggede huse af de aller billigste materialer. Det var nogle gange fiskekasser, der blev isoleret med tørret tang eller hø og udvendigt blev beklædt med tagpap og asbest.

Andre bosatte sig i gamle udrangerede jernbanevogne eller i en gammel kølekasse fra en kølebil, som senere blev overbyggede og beklædt med brædder så deres oprindelige funktion fortonede sig. Det var forhold som var en medvirkende årsag til, at området blev betegnet som et rabarberkvarter, hvor ”pæne folk” ikke bosatte sig.

Kvarteret bærer præg af, at beboerne stort set byggede, som de havde lyst til og uden kontrol fra de kommunale myndigheder. Husene, der hovedsagelig er en-familiehuse er små og er beliggende på parceller af meget varierende størrelse, hvor de mindste er på 250m<sup>2</sup>. Enkelte af husene er relativt store og er beliggende på sammenlagte parceller. Det ses ikke umiddelbart, men enkelte huse er placeret på grunden hen over naboskellet, hvilket indimellem giver anledning til nabostridigheder, som nogle gange må løses ad rettens vej.





### ***Kvarter med en egen charme***

Klithusene har på grund af sine lave bygningshøjder, sin tæthed og variation i bygningerne en egen charme. På sin vis er nogle af husenes manglende vedligeholdelse i æstetisk overensstemmelse med forfaldet af de gamle tyske bunkers i området. Endvidere er Klithusene en perle med hensyn til sin tætte beliggenhed ved hav og klitter og alligevel dækket for vestenvinden af diget.

Der er ikke meget af det helt primitive byggeri tilbage, selv om der stadig er en del træhuse i området. En stor del af husene er i årenes løb blevet moderniseret, fx er nogle blevet beklædt med nyt træ, og nogle er blevet skalmurede eller pudsede. Mange er blevet forsynet med fast tag af eternit eller tegl. På trods af disse forbedringer har mange af husene en dårlig kvalitet og vedligeholdelsesstandard.

Kvarteret er meget varieret og har stadig et meget selvgroet udtryk som siger, at her er der plads til alle, og her der rum til at være kreativ, hvis man har ressourcerne til det.

Det præger stadig kvarteret, at nogle af beboerne har tilknytning til havet som fritidsfiskere. Det er bl.a. karakteristisk, at flere af beboerne har en båd liggende nede i havnen eller har en mindre båd stående på grunden, som de går og makker med i deres fritid. Det er med til at give kvarteret et maritimt præg og er samtidig med til at gøre kvarteret levende, fordi det virker tiltrækkende på andre beboere, som enten giver en hånd med, eller som bare kommer for at slå en sludder af med ejeren af båden og de andre der står og kikker på.



### ***Et barsk og vejrbidt udtryk***

Kvarteret har et barsk og vejrbidt udtryk, som er præget af en tæt beliggenhed ved havet. Sandfygningen og saltindholdet sætter sine tydelige spor. De mange træstakitter, der omkranser de små parceller og som giver læ for havernes hække og andre sparsomme vækster, er ofte ludfarvede på grund af påvirkninger fra vind og vejr. Den kraftige vind, som nogle gange forårsager sandflugt, indebærer, at beboerne ind imellem skal køre sand væk fra grundene, såfremt de ikke ønsker, at de skal få karakter af strandgrunde.



## En dårlig udviklingspiral

I de sidste 10 – 15 år er Klithusene kommet ind i en dårlig udviklingspiral. Denne udviklingspiral kan beskrives ved at, i takt med at de gamle oprindelige beboere dør eller fraflytter kvarteret, bliver husene i meget stort omfang opkøbt af selskaber, der lejer husene ud til mennesker, der for en dels vedkommende ikke har nogen tilknytning til egnen. Det er ofte mennesker der beskrives som ”løse fugle” og ”sociale nomader” på overførselsindkomst, og som her og nu står og mangler en bolig,



og som i situationen må se stort på husenes kvalitet.

I det omfang beboerne har arbejde, er det i overvejende grad folk med tilknytning til fiskeriet, til havnen og færgen ligesom der skulle være en del industriarbejdere. Kvarteret øver tilsyneladende ingen tiltrækning på mere veluddannede grupper.

De der bor til leje, og som så at sige kender situationen på egen krop, giver samstemmende med de øvrige beboere udtryk for, at der groft set findes to typer udlejere i området: De lokale opkøbere, der gør noget for at forbedre og vedligeholde deres huse. Og de udefra kommende spekulanter, der ikke gør det. De beretter samstemmende om lejevilkår der indebærer, at de så godt som ingen muligheder har for at komme i kontakt med udlejerne samt at der kan gå år, fra de har gjort opmærksom på fejl og mangler, til de bliver nødtørftigt udbedret.



Der findes ingen statistikker som kan sige noget om, hvor mange huse i kvarteret, der er på ”fremmede hænder” og som genudlejes. Men et kvalificeret gæt fra en af de beboere, der bor i eget hus, er, at mellem 50% og 75% af husene er opkøbt med henblik på genudlejning. Et tal som en af kommunens ledende embedsmænd, efter at have undersøgt forholdet, ikke anser for at være usandsynligt. For de fastboende beboere har denne udvikling medført, at de, i modsætning til tidligere,



ikke længere kender alle beboerne i kvarteret. Ganske enkelt fordi udskiftningen er så stor, at det ikke længere er muligt at følge med i til- og fraflytningen. Men også fordi de fastboende i et vist omfang er holdt op med at kontakte nytilflytterne, fordi de ofte flytter igen efter en kortere eller længere periode.

### ***Kommunens strategi***

Kvarterets negative udviklingsspiral underbygges af udtalelser fra en af kommunens ledende embedsmænd, der betegner kvarteret med



Klithusene som det kvarter der dels har den laveste status i kommunen, hvor ikke alle ønsker at flytte hen, og dels er det kvarter der har den hyppigste fraflytningsfrekvens. Han giver også udtryk for, at han er bekendt med, at kvarteret i folkemunde stadig betegnes som et rabarberkvarter, men understreger også, at der stadig bor solide folk i området.

Kommunen er ved at udvikle en administrativ praksis, der skal modvirke en yderligere bygningsmæssig og social forslumning af Klithusene. Grundlæggende sker det ved, at kommunen er begyndt at holde øje med boligmarkedet for i størst mulig omfang at holde boligspekulanterne ude af kommunen. Dette sker ved at kommunen forsøger at opkøbe huse som er på tvangsaktion, og som efterfølgende sættes i en ordentlig stand inden de genudlejes. Hvis kvaliteten er for ringe, kan kommunen beslutte at nedrive huset.

I tilfælde hvor husene sælges til anden side, går teknisk forvaltning ind og vurderer, om husene er egnede som boliger, og opstiller krav til ejerne om forbedringer som skal gennemføres, såfremt kommunen i givet fald skal give tilskud, til de kommende lejeres husleje.



# Finnebyen i Århus



Finnehusene er opført af Århus Kommune som nødboliger i 1948 for at modvirke efterkrigstidens store boligmangel. De er præfabrikerede klinkbyggede finske træhuse, som oprindeligt var på 56 m<sup>2</sup> med hel eller halv kælder. Husene blev opført i Århus Vest ”ude på landet” i et nybyggerkvarter, hvor kommunen i forvejen havde opført små træhuse for husvilde. Husene, blev solgt som ejerboliger, og blev udstyret med en kommunal tilbagekøbsklausul med ret til tilbagekøb efter 40 år. Dels fordi man var usikker på, hvor længe husene kunne holde, og dels for at kunne

nedlægge dem igen, såfremt boligområdet udviklede sig til et slumkvarter.

## *Nye veluddannede beboere*

Huskøberne var typisk arbejderfamilier i form af faglærte, ufaglærte og underordnede funktionærer, der flyttede fra dårlige lejligheder i midtbyen ud til Finnebyen. Området betegnedes som et rigtigt arbejderkvarter med mange børnefamilier. En del af familierne var eller blev efterhånden særdeles børnerige med op til 8 børn.

I dag er der ikke mange tilbage af de oprindelige beboere, idet området stille og roligt siden 1970'erne har ændret sig fra at være et typisk arbejderkvarter til at være et udpræget middelklassekvarter med en bredt sammensat gruppe af beboere med en stor spredning i den uddannelsesmæssige baggrund og med en overvægt af lange og mellemlange uddannelser.

## *Beboernes boligpræferencer*

Det, beboerne har til fælles, er, at de har en præference for det lille tætte boligområde,





med de klinkbyggede farverige træhuse. For langt den overvejende del af beboerne er der tale om et valg, som de har været meget bevidste om, og som er udtryk for en klar prioritering mellem flere andre valgmuligheder på boligmarkedet.

En af de ting, som ligger til grund for valget af Finnebyen, er, at de på forhånd vidste eller, i deres søgen efter et relevant boligområde, er blevet opmærksomme på, at der er tale om et boligområde, hvor der er tætte sociale relationer mellem beboerne. En afgørende begrundelse for børnefamiliernes valg er også, at miljøet med de små lukkede veje, husenes tætte beliggenhed og det velfungerende sociale miljø, vurderes som et godt område for børn at vokse op i.

Der lægges også vægt på, at man her kan få åndsbeslægtede naboer med en tilnærmelsesvis uddannelsesbaggrund som en selv, og at de øvrige beboere repræsenterer sociale og kulturelle værdier, som er overensstemmende med deres egne. Her fremhæves bl.a. åbenhed, tolerance, rummelighed og usnobbethed.

### ***Husenes store betydning***

Det har også været afgørende for mange, at der er tale om træhuse, som har ord for at være sunde at bo i, og som det er relativt let at bygge om og bygge til, også for folk som ikke har en håndværksmæssig baggrund. Hertil kommer, at husene spiller en central rolle for det righoldige sociale og kulturelle liv, der udspiller sig i Finnebyen. Husene og deres vedligeholdelse er i mere end en betydning den krumtap, hvormed meget drejer. Husene er så at sige det kit, som på mange måder binder livet i dets mange facetter sammen.

Det, at man stort set bor i ens udseende og indrettede huse, at man ved hvor bad, toilet og køkken er beliggende. Og det, at mange på et eller andet tidspunkt har gjort erfaringer med at falde ned af kældertrappen eller få kælderlemmen i hovedet eller har prøvet at støde



hovedet mod kanten af kælderskakten, er med til at give en intim opfattelse af at dele fælles vilkår. Når man taler om husenes indretning og udvendige vedligeholdelse, og de problemer det giver, kan alle uden undtagelse tale med, og med samme vægt.

Vedligeholdelsen og ombygningen af husene er også på andre måder med til at skabe relationer mellem beboerne. Alle der har bygget om eller har bygget til, kan berette om, at sådanne aktiviteter på det nærmeste virker magnetisk, på de andre beboere, som i tide og



også i utide gør sig ærinder til de pågældende huse.

Det er en integreret del af kulturen, at man uopfordret ”kikker indenfor”, hvor det vil blive betragtet som et brud på en uskreven regel, hvis bygherren og hans familie på nogen måde skulle komme med ophævelser mod ”renderiet”.

Det ligger også i kulturen, at man, hvis man påtænker en ombygning, så henvender sig til beboere, som man ved har foretaget en særlig vellykket om- eller tilbygning, for at høre om de erfaringer, de har gjort og blive inspireret i forhold til egne planer.

Ikke mindst blandt mændene er der opstået et fællesskab omkring husenes vedligeholdelse. Det drejer sig om et fællesskab, der baserer sig på uformelle informationskanaler for viden om, hvilke mænd der er i besiddelse af hvilke værktøjer og elektriske maskiner, samt om hvem der behersker hvilke håndværksmæssige discipliner.

### ***De gamle beboere***

Et forhold der hyppigt nævnes, når talen falder på Finnebyens beboeres sociale sindelag, er den gode behandling, som de gamle oprindelige beboere får af de øvrige beboere. Der udvises generelt stor opmærksomhed og omsorg for de gamle, som på mange måder støttes i det daglige, for at de kan overkomme at blive boende.

Støtten kommer bl.a. til udtryk ved, at man er behjælpelig med, at de gamle får ordnet deres haver, så de lever op til den sædvanlige gode standard. Det sker ved at tilbyde at klippe græsset og hækken og at ordne andre praktiske opgaver. Det forekommer heller ikke usædvanligt at tilbyde sin gamle nabo at fuge skorstenen, hvis den trænger. At rydde fortovet for sne er også en opgave, som naboerne helt naturligt påtager sig.

Man er også meget opmærksomme på, om man har set sin gamle nabo for nylig, eller om der er andre tegn på liv i og omkring de gamle huse, fx om lyset tændes og slukkes på ”de sædvanlige” tidspunkter. For beboerne i Finnebyen er det utænkeligt, at en af de gamle beboere kan ligge syg eller være død, uden at de nærmeste naboer hurtigt bliver opmærksomme på det.

## Den sociale kontrol

Den tætte beliggenhed af husene indebærer, at beboerne ganske enkelt ikke kan undgå at følge med i hinandens liv. Den sociale kontrol kommer bl.a. til udtryk ved, at man ved, hvem der færdes i og omkring husene, og kan følge med i, hvem der er og ikke er hjemme. Man ved også, hvilke biler der plejer at holde på vejen, og hvilke der er fremmede. Det er ikke beboernes opfattelse, at det tætte og medlevende miljø antager en rigid form, som de



ikke kan leve med, selv om nogle giver udtryk for, at de nogle gange lægger lidt bånd på sig selv.

Et andet område, hvor beboerne holder lidt øje med hinanden er i forbindelse med tilbygning af husene. Her kan man være sikker på, at man får det at vide, hvis man efter de andre beboeres opfattelse begår helligbrøde ved at bryde byggestilen med klinkbyggede ydervægge. Der er eksempler på, at beboere efterfølgende har lavet tilbygninger om, og har givet dem klinkbyggede ydervægge i overensstemmelse med områdets byggestil.



## Lejren i Valby



Københavns Kommune købte i 1947 233 svenske træhuse fra flygtningelejren på Kløvermarken i København, der havde været anvendt til tyske flygtninge. Der var to typer af beboelsesbarakker: ”50-mands-huse” som skønnedes egnet til midlertidige børneinstitutioner og 57m<sup>2</sup> ”Skovhuggerhuse”, der skønnedes egnede til midlertidig beboelse. Husene skulle anvendes som husvildebarakker for børnerige familier og blev placeret forskellige steder i kommunen. De fleste, nemlig 118 huse og 11 vaskehuse blev placerede i Lejren på Ellebjergvej i Valby, der også blev forsynet med sin egen daginstitution.

Kommunen var opmærksom på risikoen for at skabe nye slumkvarterer, men mente at have sikret sig mod dette ved at foreslå, at husene blev indrettet som absolut midlertidige beboelser, der kunne afhjælpe efterkrigstidens fortvivlede boligsituation.

### *De rejsende bliver bofaste*

Lejren beboes i stort omfang af en kulturel minoritet, der kalder sig selv for ”de rejsende” og andre danskere for ”de private”.

Ifølge bogen *Tatere og rejsende* (Enevig, 1965) er de rejsende efterkommere af lejesoldater fra de danske hertugdømmer i Slesvig-Holsten, der siden midten af 1800-tallet og frem til midten af 1960'erne rejste rundt på de danske landeveje med deres beboelsesvogne. De ernærede sig ved forefaldende arbejde som tagdækkere, gade- og dørsælgere, gademusikanter eller som løsarbejdere ved de mange små omrejsende tivolier og cirkuser. De rejsende lægger vægt på, at de ikke er sigøjnere.

De første rejsende flyttede i midten af 1960'erne ind i de svensk-røde barakker med de hvide vinduer og gavle. Indflytningen skete mod de rejsendes vilje, efter at deres vognlejr





på Blushøjvej i Valby var blevet tvangslukket af Københavns Kommune. I årene efter udviklede Lejren og tre mindre lignende barakbebyggelser andre steder i København sig til at være boligområder, som i stort omfang blev beboet af de rejsende.

At de rejsende, når det nu ikke kunne være anderledes, er godt tilfredse med at bo i Lejren og de øvrige barakbebyggelser understreges

af, at de siden tvangsflytningen har gjort sig store anstrengelser for at deres nærmeste slægtninge også kunne bosætte sig her. Barakbebyggelserne har på den ene side gjort, at de rejsende er blevet bofaste, og har på den anden side givet dem mulighed for at bevare nogle traditionelle værdier baseret på det familiesammenhold og det kulturmønster, der er så karakteristisk for dem.

### ***Et selvforvaltet boligområde***

Gennem årene har Lejren, der indtil 1998 blev administreret af Københavns Kommune, udviklet sig til et selvforvaltet boligområde, hvor kommunen i usædvanligt stort omfang overlod den daglige administration af området til beboerne selv.

Det indebar, at husene gennem årene er blevet udbygget med en blanding af kønne og mindre kønne selvbyggede tilbygninger og med en uskøn blanding af selvbyggede udhuse, carporte og af høje plankeværker, der afgrænser grundene ud mod det fælles stisystem.

Når et boligområde som bestod af kommunale udlejningsboliger kunne udvikle sig til et selvforvaltet selvbyggerområde, skyldes det to grundlæggende forhold. Dels, som nævnt, at

området af kommunen blev betragtet som et midlertidigt boligområde, som senest skulle nedlægges i 1988, hvorfor kommunen ikke ofrede de store summer på administration og vedligeholdelse. Dels at boligerne blev lejet som beset, og da ingen efterhånden kunne huske, hvordan boligerne oprindeligt havde set ud, og hvem der havde bygget hvad, var der i princippet frit slag for beboerne til at gøre, som det passede dem.



### ***Fra lejebolig til andelsbolig***

I 1998 dannede beboerne i Lejren en andelsboligforening og købte deres boliger af

Ejendomsselskabet Thor for 15 mil. kroner. De 15 mil. var alene betaling for grunden, idet husene generelt var i så dårlig en forfatning, at de blev vurderet til 0 kroner.

En forudsætning, for at beboerne kunne overtage boligerne som andelsboliger, var, at alle ulovligt opførte bygninger skulle lovliggøres eller rives ned. Det blev derfor aftalt med kommunen, at et uafhængigt arkitektfirma skulle udarbejde en samlet plan over området,



der kortlagde alle tilbygninger, overdækkede terrasser, udhuse, carporte samt plankeværker, med en markering af hvilke dele der skulle lovliggøres og brandsikres, samt hvilke dele der skulle nedrives.

På grund af husenes dårlige vedligeholdelsesstandard blev det aftalt, at Københavns Kommune skulle overføre knapt otte mil. kroner til den nye andelsboligforening. Pengene skulle anvendes til standardforbedring af husene og blev anvendt til nye tage og tagrender samt til nye termovinduer. Herudover blev der etableret badeværelser i de huse, hvor beboerne ikke



selv havde gjort det, og de værste rådskader blev udbedret inden husene blev malet.

Som afslutning på renoveringen gennemførte beboerne i fællesskab en oprydning af området, hvor mange af de gamle bilvrag, udrangerede campingvogne, cykler og andet skrammel blev kørt væk.

### ***Fra frihed til regelstyring***

Tidligere havde den daværende bestyrelse for beboerforeningen efter deres egen opfattelse reelt ikke noget at skulle have sagt. De har gennem alle årene talt ”for døve øren”, når de henvendte sig til kommunen med ønsker om vedligeholdelse og forbedringer af husene. Til gengæld gjorde beboerne individuelt som det passede dem.

Sådan er det ikke mere. Nu er det den valgte bestyrelse for andelsboligforeningen, der, under ansvar over for medlemmerne, skal varetage alle administrative og praktiske opgaver, der knytter sig til driften af boligområdet. Dette har givet en ny form for interessekonflikter blandt beboerne.

Hertil kommer, at det er slut med det frie initiativ hvad angår bygning af tilbygninger, udhuse og carporte, idet Bygningsdirektoratet har forlangt, at alle fremtidige byggeprojekter, i overensstemmelse med de gældende regler, skal godkendes af kommunen, inden byggeriet påbegyndes.

Den tidligere formand for beboerforeningen og andelsboligforeningen udtrykker det således: ”Prisen for at gå fra at være lejere, med en stor usikkerhed for fremtiden, og til at være andelshavere, med stor sikkerhed for fremtiden, er blevet en ufrihedens pris i form af bureaukrati og regelstyring, hvor vi samtidig er blevet hinandens vogtere”. Han betragter det dog som en overgangsfase, hvor beboerne skal vænne sig til at ”spille efter systemets regler” og vænne sig til at klare tingene indbyrdes. Han bemærker i den forbindelse, at den tidligere ligegyldighed og passivitet blandt beboerne nu er blevet afløst af initiativ og virkelyst, som bl.a. kommer til udtryk ved en større ansvarlighed over for husene og området som helhed.



## Villabyen i Randers



Husene i Villabyen blev opført af en almen-nyttig boligforening i 1948 for at modvirke efterkrigstidens boligmangel.

Villabyen adskiller sig på en række områder fra andre almene boligområder i Danmark. Den grundlæggende forskel er, at boligområdet består af fritliggende enfamiliehuse opført i røde mursten med fuld kælder og egen stor have.

Herudover adskiller boligområdet sig ved, at beboerne har tradition for at påtage sig praktiske opgaver i forbindelse med husenes og

havernes vedligeholdelse. Opgaver som beboerne i mere traditionelle almene boligområder ikke må udføre eller får udført af lønede funktionærer. Forhold som er med til at sætte et specielt præg på boligområdets udseende og ikke mindst på det liv, som beboerne lever i det daglige.

Det er ifølge boligforeningen hovedsagelig jævne mennesker med jævne indtægter, der bor i Villabyen. De beskrives som værende identiske med den almene boligsektors tidligere kernelejere, som i stort omfang er flyttet fra sektoren de sidste 20 - 30 år. Solide og entreprenante folk, som hverken har lyst til eller behov for at have ejendomsfunktionærer, som sætter en ære i at ordne ting og sager selv, og som heller ikke er indstillet på at skulle spørge om lov.

### *En almen selvbyggerkultur*

Beboerne i Villabyen har, helt tilbage fra boligområdets oprindelse, haft tradition for, at de selv har påtaget sig mange af de praktiske opgaver, der har været forbundet med at vedligeholde og reparere husene. Man har fx tidli-





gere selv skullet male vinduer og vindskeder og skal stadig selv rense tagrender og udføre mindre reparationsopgaver på husene. Hertil kommer, at beboerne altid har haft ansvaret for at holde haverne i en rimelig stand, klippe hækkene og holde fortovene og vejene rene og ryddede for sne.

Den indvendige vedligeholdelse og moderniseringen af husene har også i stort omfang været overdraget til beboerne. Gennem årene har der her udviklet sig en tradition for, at beboerne for egen regning, og meget ofte ved egen hjælp, har ombygget og moderniseret husene, ofte uden at boligforeningen blev spurgt. Bortset fra udskiftning af vinduer og yderdøre, har der således ikke været tradition for, at boligforeningen har foretaget generelle standardforbedringer af husene.

Selv om kældrene ikke har den fornødne lofthøjde og derfor formelt set ikke må benyttes til beboelse, har der udviklet sig en tradition for, at beboerne har isoleret ydervæggene og har installeret varme, så kælderrummene kunne benyttes til fx børneværelse og soveværelse for forældrene. Nogle har også installeret badeværelse og centralvarmeanlæg i kælderen. På denne måde har man kunnet udvide boligarealet med helt op til 100%.



Selvbyggerkulturen er meget iøjnefaldende, når det drejer sig om de mange selvbyggede overdækkede terrasser, vinterstuer, carporte, garager, udhuse og drivhuse, som er med til at give det almene boligområde en helt unik karakter. Selv om husenes udformning og placering på parcellerne er stærkt bestemmende for tilbygningers placeringer, er området alligevel præget af opfindsomhed og forskellighed.

Det forhold, at nogle af tilbygningerne er af ældre dato og afspejler den tids byggestil, er med til at understrege Villabyens særegne



karakter som et boligområde, som beboerne gennem tiden har haft mulighed for at sætte deres individuelle præg på.

### ***Et miks mellem ejer- og lejerkultur***

Villabyens boligkultur kan bedst beskrives som et miks mellem en ejer- og en lejerkultur, hvor ejerkulturen hos hovedparten af beboerne

er den mest fremherskende. Flere beboere fortæller, at de ofte glemmer, at de bor til leje. Ejerkulturen kommer til udtryk i de holdninger, som beboerne har til deres huse og haver og til boligområdet som helhed. Man lægger generelt vægt på, at husene og haverne skal være velholdte, samt at driftsomkostningerne skal holdes nede på et minimum.

Som nævnt klarer beboerne mange af tingene selv, og afdelingsbestyrelsen klarer i stort omfang de opgaver som i andre almene boligområder udføres af ejendomsadministrationen. Selvstændigheden i den daglige administration



af boligområdet beskrives af boligforeningens inspektør som værende sammenlignelig med driften af en grundejerforening. Og der lægges vægt på, at boligforeningen har tilrettelagt sin administration i overensstemmelse med den kultur, der karakteriserer Villabyen.

### ***Grænser for selvforvaltningen***

Tidligere havde beboerne pligt til at male husenes vinduer og døre, hvilket har vist sig



at være en meget omkostningsfuld ordning. Omkostningerne i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre i 2001, som en følge af beboernes misligholdelse, har været betydeligt større, end det løbende ville have kostet boligforeningens administration at påtage sig opgaven. Derfor er det besluttet, at det er boligforeningen, der fremover tager sig af denne del af den udvendige vedligeholdelse.

I de senere år har boligforeningen forsøgt at lægge beboernes byggeaktiviteter ind i nogle mere faste rammer, så boligforeningen i det mindste har en mulighed for at følge med i, hvad der foregår. Man forsøger samtidig at sikre, at beboernes selvbyggeri har en rimelig håndværksmæssig kvalitet, så man kommer tidligere tiders klamp til livs. Der er derfor indført et regelsæt, som involverer boligforeningen i byggeforberedelserne og under bestemte forudsætninger også kommunen i en godkendelse af byggeriet. På trods af de nye regler er afdelingsbestyrelsen godt opmærksom på, at der "i det stille" bygges, uden at den involveres.

### ***Fordele ved at bo til leje***

Beboerne giver udtryk for, at der er store fordele ved at bo til leje. Disse fordele kommer fx til udtryk i forbindelse med skilsmisser, hvor den ene part kan blive boende med børnene, uden at det bliver en økonomisk belastning. Dels fordi huslejen er relativ lav, men også fordi man er berettiget til sociale ydelser og boligsikring, som man er afskåret fra i en ejerbolig.

For gamle beboere er det betryggende at vide, at de i forbindelse med ægtefællens død kan blive boende, så længe de ønsker det, samt at de kan opnå boligsikring, boligydelse og varmemhjælp som kompensation for ægtefællens pension.

En medvirkende årsag til, at der i området bor relativt mange gamle beboere, er, at der er tradition for, at naboerne holder lidt øje med dem og er behjælpelige med at holde haven og fortovet og skovle sne om vinteren.



## Vesterbro-kvarteret i Haderslev



Vesterbro-kvarteret, der stammer fra årene efter 1759 består af en skønsom blanding af relativt små 1, 2 og 3 etagers sammenbyggede huse i forskellige stilarter. Kvarteret fremstår med sine små charmerende huse som relativt uspolet, fordi der ikke har været gennemført ”hårdhændede saneringer”. Det består af en blanding af huse som beboes af ejerne selv, nogle få gode ejerlejligheder, og et stort antal private udlejningsejendomme med hovedsageligt små og utidssvarende lejligheder. Det er et lidt nedslidt og farveglad kvarter, hvor nogle af husene fremstår som moderniserede og meget velholdte i overensstemmelse



med deres oprindelige byggestil, mens mange af husene i større eller mindre grad bærer præg af forfald og en nødtørftig vedligeholdelse. De forfaldne og misligholdte huse ejes ifølge beboerne typisk af ”udenbys” udlejere, der ikke ofrer mange penge på vedligeholdelse af deres ejendomme.

Kvarteret, der traditionelt har været en bydel med en mangfoldig blanding af boliger, små butikker og mindre erhvervsvirksomheder, har udviklet sig til et næsten rent boligområde uden arbejdspladser og dagligvareservice. Det trues af en udtyndning af dagliglivets aktiviteter og af en glidende overgang mod sovebylignende tilstande.

Derfor søges kvarteret nu revitaliseret gennem offentlig støttet helhedsorienteret byfornyelse og såkaldt ”aftalt boligforbedring”. Formålet med den helhedsorienterede byfornyelse er bl.a. at støtte borgerinddragelsen, at forøge beboernes samhørighed og positive identitet med kvarteret, og at skabe grundlag for et mere synligt liv mellem husene. Den ”aftalte boligforbedring” skal understøtte, at ejere og lejere i fællesskab motiveres for forbedring af husene. Hensigten med de to sideløbende indsats er at opnå en synergieffekt ved at kombinere de to indsatsområder.

En konsekvens af denne indsats er bl.a. at nogle af beboerne er begyndt at se på deres gader og kvarteret som sådan med nye øjne, og er begyndt at forholde sig til problemerne i kvarteret på en mere bevidst måde. De er blevet aktive medspillere i byfornyelsesprocessen og er begyndt at formulere fælles krav til kommunen om kvarterets rolle og fremtidige placering i byens rum.

### ***En skæv beboersammensætning***

Kvarteret har en bred beboersammensætning bestående af ejere og mange lejere. De spreder sig aldersmæssigt fra en uforholdsmæssigt stor gruppe af helt unge, over en mindre gruppe yngre og midaldrende og til nogle få gamle



beboere, som har boet i kvarteret i mange år. Hvad angår de unge, drejer det sig i stort omfang om unge under uddannelse og andre unge, som tiltrækkes af de små utidssvarende boliger, der ikke længere er egnede som familieboliger. De unge bor typisk midlertidig i kvarteret, til de er færdige med deres uddannelse, hvilket er med til at give det et præg af at være en gennemgangslejr.

De små udlejningsboliger øver også en vis tiltrækning på enlige midaldrende mænd. Det er en "broget" kreds af mennesker som for en dels vedkommende lever på kanten af samfundet som alkoholiserede, misbrugende og med andre sociale problemer.

Der er sket en forandring i beboersammensætningen blandt de faste beboere, idet de er kommet til at omfatte relativt færre af det oprindelige arbejderkvarters faglærte og ufaglærte arbejdere. Ændringen ses tydeligt hos beboerne i de nyrenoverede huse, i ejerlejlighederne og i de største udlejningsboliger. Disse boliger beboes i stort omfang af familier med en uddannelsesbaggrund, der ikke tidligere har boet i kvarteret. Det drejer sig for en dels vedkommende om mennesker, der har valgt at bo i et bynært hus frem for i et parcelhus- eller villakvarterer.

### ***Et skel mellem ejere og lejere***

Ligesom der går et synligt skel mellem ejerboligerne og udlejningsboligerne, når det drejer sig husenes vedligeholdelsesstandard, går der også et knap så synligt skel mellem beboere der bor som ejere og beboere der bor til leje, når det drejer sig om etablering af naboskab

og sociale relationer. Dette skal ikke forstås sådan, at der ikke er relationer mellem ejerne og lejerne, for det er der. Skellet manifesterer sig ved, at de mere bofaste ejere er tilbageholdende med at knytte kontakt til de flygtige lejere, som er på gennemtræk og bor i kvarteret i kort tid.

### ***Kvarterets rummelighed***

Det er det generelle indtryk, at kvarteret repræsenterer en ret stor tolerance, der også omfatter en accept af kvarterets skæve ekssi-



stenser og af beboere med en atypisk levevis, bare de ikke volder de helt store problemer.

I kvarteret blev der for få år siden indrettet et bofællesskab for stofmisbrugere. Da planerne blev offentliggjort, gav det generelt anledning til nogen "murren i krogene" blandt kvarterets

beboere, og til formelle indsigelser fra de nærmeste naboer. Her nogle år efter er der faldet ro over stedet, og der er blandt de fleste af de øvrige beboere en udbredt forståelse for beboerne fra bofællesskabet, der hver dag går frem og tilbage gennem kvarteret, når de skal ned til bymidten, hvor de holder til.

Rummeligheden kommer til udtryk ved en stor accept over for en gruppe af enlige midaldrende mænd, som for en dels vedkommende hutler sig gennem tilværelsen og er en karakteristisk del af bybilledet.





Rummeligheden kommer også til udtryk ved beboernes accepterende holdning til de unge, som bor i de små udlejningsboliger, hvor nogle af dem bor som led i en udslusning fra en ungdomsinstitution. Her er de øvrige beboeres opfattelse, at det godt kan være anstrengende, for de der bor tættest på, at skulle lægge øre til de unges udskejelser. Derfor reagerer de kraftigt, når de har fået nok, så de unge som det siges: Kan lære at opføre sig ordentlig. En anden karakteristisk ting, der viser kvarterets rummelighed, er, når de unge fra nogle af byens yderkvarterer og unge fra et nært belig-



gende ungdomskollegium torsdag, fredag og lørdag aftener mere eller mindre berusede drager gennem kvarteret, på deres vej ned til byens værtshuse, efter at de har "varmet op" hjemmefra. En scene som med usvigelig sikkerhed gentager sig hen på natten, når de unge skal hjem igen. Holdningen blandt kvarterets øvrige beboere til dette ungdomsfænomen er generelt temmelig afslappet. Men hvis de unge under vejs tager ophold på folks trappestene og forstyrrer nattefreden i længere tid, så bliver der, som det udtrykkes: talt med store bogstaver.



# Sammenfatning af undersøgelsen

## Selvbyggerkulturen

Selvbyggertraditionen i Klondike-områderne er opstået som såkaldt sildekassebyggeri. Det har i sin oprindelse navn efter selvbyggede huse og andre bygninger, der blev klampet sammen af gamle fiskekasser og andre for hånden værende byggematerialer, som man fandt på lossepladsen, eller som man fx kunne tiltuske sig på havnen.

I nødboligerne, er selvbyggerkulturen udsprunget af de børnerige familiers behov for at udvide boligarealet i takt med at behovet for mere plads meldte sig.

I takt med den almindelige velstandsstigning i samfundet har byggestilen og kvaliteten ændret sig. Generelt er kvaliteten i de undersøgte boligområder steget markant, og sildekassebyggeriet er derfor kun repræsenteret i form af nogle tilbageværende gamle huse og tilbygninger, som vidner om den fattigdom og nøjsomhed, der engang var en realitet.

Selvbyggerkulturen kommer til udtryk ved, at beboerne i stort omfang selv gennemfører hele eller dele af bygning, ombygning, tilbygning og vedligeholdelse af husene. Selvbyggerkulturen kommer også til udtryk ved at beboerne gensidigt involveres i hinandens byggeprojekter både på det praktiske og på det inspiratoriske område.

Beboerne får herigennem fælles interesser, erfaringer og problemer, som er med til at danne basis for de sociale netværk i områderne. I nogle af områderne har byggeriet et sådant omfang, at husene næsten konstant er under forandring, hvilket er et væsentligt omdrejningspunkt for dagliglivet.

Selvbyggeriet hviler på vilje til, men ikke nødvendigvis på professionalisme i udførelsen af byggearbejder. Derfor fremstår en del selvbyggeri også som amatørarbejde, med de økonomiske fordele og kvalitetsmæssige ulemper, der er forbundet med det. Nogle gange bliver der kompenseret for den manglende professio-

nalisme gennem opfindsomhed, udformning og farvevalg.

Byggeriet varierer fra enkle og primitive til meget opfindsomme og nærmest kunstnerisk udformede huse. Der næsten er tradition for at bygge / ombygge huse, som er anderledes, og som på mange måder bryder med gængse konventioner, om hvordan helårshuse kan og skal se ud. Husene er nogle gange så anderledes og så karakteristiske, at de ville støde på modstand hvis man ville opføre dem i mere traditionelle boligområder.

Træ, er det materiale, beboerne i overvejende grad anvender ved tilpasning af deres huse. Dette skyldes grundlæggende, at husene og andre beboelser i 6 af boligområderne fortrinsvis er opført i træ. Men forklaringen er også, at beboerne finder, at det er lettere for lægmand at bygge og ombygge i træ frem for fx i mursten. Dette synspunkt underbygges af, at også beboerne i et område med murstenshuse bygger i træ.

## Boligområdernes selvforvaltning

I nogle af de udprægede selvbyggerområder har der gennem årene udviklet sig en høj grad af selvforvaltning, som omfatter mange aspekter i boligområdernes daglige drift. Selvforvaltningens interne regelsystemer er ret forskellige. I et område er der et meget velorganiseret system med mange interne regler og mange udvalg. I et andet område er der et enkelt og klart internt regelsæt uden udvalg. Dette har nogle steder medført en særlig forvaltningsform baseret på interne adfærdsregulerende vedtægter eller regler.

Beboerne i de pågældende områder har nogen gange i højere grad betragtet reglerne som vejledende end egentlig retningsgivende, og har fulgt dem, i det omfang de ikke var for meget i uoverensstemmelse med deres egne ønsker og behov.

Når dette tilsyneladende fungerer uden de helt store konflikter skyldes det, at det er god tone, at man taler sig til rette med de nærmeste

naboer, hvis man fx bygger større huse og nærmere til skellet end det er tilladt.

### **Områderne lovliggøres**

Et af de områder, hvor selvforvaltningen gennem tiden er kommet stærkest til udtryk, er ved gennemførelsen af ganske omfattende nybygnings- og ombygningsprojekter uden forudgående kommunale byggetilladelser. Denne tid er dog forbi for hovedparten af boligområderne, idet de fleste der ikke hidtil har været godkendte til helårsbeboelse nu står overfor at skulle lovliggøres.

Det indebærer at der udarbejdes lokalplaner for områderne, samt at ulovligt opførte tilbygninger, carporte og udhuse enten skal lovliggøres eller nedrives. Hertil kommer, at al fremtidig byggeri underlægges de gældende kommunale godkendelsesprocedurer.

Rent bygningsmæssigt frygtes det, at husenes mangfoldighed kan trues af forenkling eller ensretning, og at selvbyggeriet kan vanskeliggøres. Det frygtes også, at lovliggørelsen kan undergrave områdernes selvforvaltning, ved at deres organisering og interne regler udtyndes eller kompliceres.

### **Huspriserne stiger**

Ejeboligerne er med tiden blevet forholds-mæssigt dyre selv om det stadig er muligt at købe et umoderne hus til en overkommelig pris. Når det drejer sig om de bedste huse i et par af boligområderne, er der i en vis forstand tale om liebhaveri. Der berettes her om priser der på få år er steget med op til 100%.

Dette skyldes, at priserne på ejerboligerne, i lighed med det øvrige samfund er underlagt den frie prisdannelse. I et enkelt boligområde forsøger man at holde priserne nede ved, at et internt udvalg fastsætter husenes salgspriser. Det sker, fordi beboerne her lægger vægt på, at de, der flytter ind i området, kan have et godt økonomisk grundlag at gøre det på, frem for at en evt. prisforhøjelse skal komme fra flytterne til gode.

### **Beboersammensætningen forandres**

De oprindelige beboere var i meget stort omfang økonomisk dårligt stillede faglærte og ufaglærte arbejdere og underordnede funktionærer, der ofte boede i nogle af de pågældende boligområder af nød frem for af lyst. Men ikke mindst i Klondike-områderne var nogle af beboerne originaler og skæve eksistenser på samfundets nederste trin, som havde svært ved at begå sig og tilpasse sig livet i mere ordinære boligområder.

I de fleste af boligområderne giver beboerne udtryk for at der stadig bor jævne mennesker som generelt ikke har længerevarende uddannelser og ikke tilhører økonomisk stærke samfundsgupper.

Der er dog i boligområderne med ejerboliger klare tegn på, at beboersammensætningen i forskellig hastighed ændrer sig, i takt med at et stigende antal huse købes af mere veluddannede og økonomisk stærke mennesker. I to boligområder er denne proces langt fremskredt.

Der gives ikke noget entydigt svar på, hvorfor de oprindelige beboergrupper "forlader", eller ikke i så stort omfang tiltrækkes af de usædvanlige boligområder, der helt eller delvist består af ejerboliger. Det er formentlig et spørgsmål om stigende huspriser, ændrede boligpræferencer og kulturelle og sociale forhold. Denne udvikling svarer til udviklingen i andre dele af boligmarkedet, hvor tidligere tiders arbejderkvarterer, efter at have gennemgået forbedringer, sælges som ejerboliger og andelsboliger, og bliver overtaget af stærke beboere, der "skubber" de oprindelige beboere ud.

### **De jævne beboere fastholdes**

Beboere med jævne indkomster og uden høje uddannelser fastholdes tilsyneladende bedst i udlejningsboligerne. Dette skyldes formentlig, at et af boligområderne er almene udlejningsboliger, der udlejes efter sociale kriterier og venteliste. I et andet, og i et vist omfang også i



et tredje boligområde, der begge to består af en kombination af ejerboliger og et stort antal private udlejningsboliger, ser man i udlejningsboligerne mange beboere med jævne indkomster. I specielt det ene af disse to områder kan man iagttage en tiltagende tilflytning af udefra kommende beboere ofte på overførselsindkomst, der her og nu står og mangler en bolig og som i situationen må se stort på kvaliteten.

### ***Rummelighed for særlige grupper***

Langt de fleste af boligområderne er så rummelige, at man i forskelligt omfang har særlige beboere, fx med sociale problemer, originaler og afvigende beboere boende. I et af boligområderne har det offentlige indrettet et hus som bofællesskab for misbrugere, og disponerer over lejligheder, der fungerer som udslusningsboliger til unge fra en social institution. I et andet boligområde, har en privat hjælpeorganisation opstillet en skurvogn, der skal tjene som bolig for en hjemløs, som ikke kan bo i en ordinær bolig. Meget tyder dog på, at antallet af ”skæve eksistenser” i nogle af boligområderne med ejerboliger er faldende.

### ***Den sociale dimension***

Blandt beboerne lægges der meget vægt på, at områdernes overskuelige størrelse gør, at man ved, hvem der bor i områderne, og at man kender mange personligt eller i det mindste ved hvem hinanden er.

Man lægger vægt på, at der er velfungerende sociale netværk og mange formelle og uformelle kontakter mellem beboerne og altid nogen at snakke med. Der lægges også vægt på, at børnene har gode og trygge opvækstvilkår, hvorfor mange bekendtskaber og venskaber etableres i bestræbelserne på at skabe gode vilkår for børnene.

En anden fremherskende ting er, at det er godt at blive gammel i de undersøgte boligområder. Dette skyldes, at der er en udbredt tradition for, at man hjælper de gamle og ”i det stille” holder øje med, om de i det daglige, giver de sædvanlige livstegn fra sig.

### ***Beboernes boligpræferencer***

Der er flere forskellige årsager til, at de nuværende beboere har valgt at bosætte sig netop i deres respektive boligområde. Nogle giver udtryk for, at de i en vis forstand er ”på flugt” fra det mondæne og det konforme, og ønsker at sætte sig ud over gængse konventioner om ”hvordan man bor”. De føler sig fx tiltrukket af de farverige og pittoreske miljøer. Eller de føler sig tiltrukket af selvbyggerkulturen, fordi de gerne vil lave nogle ting selv.

Nogle lægger vægt på friheden til at kunne øve direkte indflydelse på deres nære miljø. Andre lægger vægt på det nære og det sociale i tilværelsen og på gode opvækstvilkår for deres børn, og føler sig tiltrukket af små overskuelige boligområder. Andre igen trives i områder, der er præget af beboeraktiviteter, og miljøer som er under mere eller mindre forandring.

En væsentlig begrundelse for at vælge at bo i områderne er også, at det på trods af stigende priser stadig er muligt at erhverve sig en bolig til en relativt lav pris. Der lægges i den forbindelse vægt på, at man også kan få råd til at udvide og bygge om.

# Perspektivering

## **Selvbyggerkulturen lever**

De tider, hvor en familie så at sige kunne bygge sig et hus ”på bar mark”, ser af mange årsager ud til at være forbi. Det er på grund af de tekniske krav, hvor det er blevet vanskeligere og stiller større krav til den håndværksmæssige kunnen at bygge et moderne hus i overensstemmelse med myndighedernes byggetekniske krav. Det skyldes også, at mange lokalplaner stiller sig i vejen for selvbyggeri af den mere ”primitive” eller eksperimenterende slags.

Selv om der formentlig bygges færre ordinære huse som selvbyggeri, indebærer det ikke at selvbyggertraditionen er død i Danmark.

Når man færdes i kolonihaveområder, ser det ud til, at selvbyggerkulturen udvikler sig og har gode vilkår. Husene bliver større og får en tidsvarende kvalitet og standard, som gør, at man uden problemer kan bo der i sommerhalvåret, og for nogles vedkommende også mere eller mindre illegalt hele året. Det samme gør sig også gældende for sommerhusområdernes vedkommende. Også der kan man konstatere, at husene bliver større og får en kvalitet og standard som gør, at ejerne uden problemer kan bo der i sommerhalvåret, og for nogles vedkommende hele året.

Denne udvikling er sammenfaldende med, at gør-det-selv aktiviteterne, hvad angår mindre ombygninger og indretning af helårsboliger, gennem mange år har været i fremgang, hvilket antallet af byggemarkeder vidner om.

## **Nye usædvanlige boligområder**

Samfundet har behov for et bredt udbud af boliger, som kan imødekomme forskellighederne i alle samfundsgruppers livsformer og kulturelle og sociale tilhørsforhold – også når det drejer sig om mennesker med en ”anderledes” boligopfattelse end den ”sædvanlige”.

Meget tyder på, at beslutningstagerne ønsker at holde denne form for boliger i periferien af de mere ordinære boligområder og helst begrænse dem til de allerede eksisterende områder. Det har vist sig svært at få sådanne boligområder bestående af mindre helt eller delvist selvbyggede træhuse, til at indgå i den overordnede

planlægning af boligområder i Danmark. I praksis betyder det, at mennesker, der ønsker denne boligform, herunder også de mindre bemidlede og såkaldte skæve eksistenser, har meget få muligheder for at komme til at bo i eget hus.

Der er formentlig ingen, der ønsker at skruetiden tilbage til dengang, hvor fattigdommen var så stor og omfattende, at usle sildekassebyggerier, små uisolerede havehuse og primitive nødboliger var det middel, mange fattige mere eller mindre nødtvunget måtte ty til for at få tag over hovedet. Men når man ser den interesse, der er for at komme til at bo i de nuværende usædvanlige boligområder, hvor der er lange ventelister, og ser den interesse der er for at bo mere eller mindre illegalt hele året i vor tids ”primitive” boliger i sommerhusområder og kolonihaveområder, er der meget der peger på, at der i brede kredse i befolkningen er et ønske om at bo i mere ”primitive” boligområder.

Hvis det skal undgås, at stærke beboere ”skubber” de uddannelsesmæssigt og økonomisk svage beboere ud, kan en løsning være, at sådanne boligområder bliver oprettet og drevet som almene eller private udlejningsboliger der ved hjælp af ”tilgodeseende” udlejningskriterier kan fastholde sociale hensyn i udlejningen for at opretholde en bred beboersammensætning.

## **Anden klasses boliger?**

En indvending mod at man, i større udstrækning giver mulighed for at opbygge nye usædvanlige boligområder bestående af helt eller delvist selvbyggede træhuse, kan være frygt for, at det vil åbne op for at bygge en form for anden klasses boliger. Det kan blive betragtet som et tilbageskridt og som et udtryk for, at man undergraver hævdundne social- og boligpolitiske principper. Over for det står hensynet til de mennesker som har behov for en større bredde og differentiering i boligtilbudene, end samfundet p.t. kan tilbyde og som netop ønsker at bo i sådanne ”anderledes” boligområder.

# Litteratur

Andersen, Carsten. (2001). Storbylandsbyen. København, Socialt Udviklingscenter.

Anthonisen, Peter Nyholm. (2002). Thyborøn-Fæstningen og Skildpaddespionen. Bollerup Boghandels Forlag.

Bech-Jørgensen, Birthe. (2000). Hjemløses boliger. Antologien Sociale perspektiver. Aalborg, Aluf.

Boligministeriet. (1997). Aftalt boligforbedring, vejledning til udlejere og lejere.

Christie, Niels. (1990). Til forsvar for ghettoen. København, Socialpæd. Bibliotek. Munksgård.

Damgaard, Ellen & Moustgaard, P.H. (1979). Thyborøn mellem hav og politik. Thyborøn Havns Fiskeriforening.

Deleuran, Peter (red.). (1998). Finnebrædder og Fællesskab. Forlaget Djurs, Århus.

Enevig, Anders. (1965). Tater og rejsende. København, Fremad.

Fangel, Henrik & Søndergaard, S.M. (1987). Huse i Haderslev, bind 2. Haderslev Kommune, Miljøministeriet, Planstyrelsen.

Fallesen, Hans. Artiklen Vinterbeboerne. Hjemløseavisen Hus Forbi nr. 25, marts 2003

Flygtningeadministrationen. (1950). Flygtninge i Danmark 1945-1949. Flygtningeadministrationen, Forlaget Fremad.

Haderslev Kommune & SBS Byfornyelse. (2002). Helhedsorienteret. Byfornyelse, Gl. Haderslev området. Haderslev Kommune. Upubliceret - husstandsomdelt.

Hansen, Knud Erik m.fl. (2002) Jeg kalder det mit hjem. Erhvervs- og Boligstyrelsen.

Husbåde til Københavns Havn. (2002). Arkitekten, 02, 10-17.

Husbådeklonien København. (1996). Vedtægter for Husbådekolonien København. Upubliceret.

Københavns Borgerrepræsentation. (1947). Referater. Juni 1947, s 341 ff.

Københavns Havn. (1996). Midlertidig lejekontrakt mellem Husbådeforeningen København og Københavns Havn, 30.09.1996. Upubliceret.

Larsen, Hanne & Wiene, Inger: De rejsende og svenskehusene. Et musealt bidrag til integrationsdebatten, i: Danske museer 2000. Særnummer, maj, s. 20-22.

Larsen, Hanne. (1999) Svenskehusene og de rejsende. En etnologisk undersøgelse af livsform og kontinuitet i 4 københavnske områder med husvildebaracker. Københavns Bymuseum.

Mehl, Hanne. (1989). Dagligliv og lærerkår. A.P.A. Kolstrups optegnelser fra Thyborøn 1895-1904. Forlaget Limfjordstangen.

Miljøministeriet, Planstyrelsen. (1991). Kommuneatlas Haderslev, Bevaringsværdier i byer og bygninger 1991. Miljøministeriet, Planstyrelsen.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen. (1994). Bydelsatlas for Valby. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen.

Møgelmoose, Karin. (red.) (1999). Omvendt integration. Ringsted, Formidlingscenter Øst.

- Nielsen, Grete A.. (1999). Hvordan gik det. Aalborg, Brobyggersekskabet.
- Nielsen, Per Fischer. (1989). Fra nødhavn til storhavn. Thyborøn-Harboøre Kommune.
- Olesen, Peter. (1988). Valby, bevar mig vel. Borgen.
- Rasmussen, Tina J. Artiklen I haven hele året. Hjemløseavisen Hus Forbi nr. 25, marts 2003.
- Rigsarkivets Samlinger. Arkivalier efter 1848. Barakrealisationsudvalget 1946-54. Arkiv-nummer 1847.
- Statistikbanken / tabel BOL 6. Danmarks Statistik 2002.
- Sørensen, Per Lorang & Kirkegaard, Ole. (2003). Usædvanlige boligområder i Danmark - otte fortællinger. Hørsholm, Statens Byggeforskningsinstitut.
- Sørensen, Per Lorang. (2001). Skæve huse til skæve eksistenser. København, Formidlingscentret Storkøbenhavn.
- Sørensen, Per Lorang m.fl.. (1998). Landsbymodellen i Storbyen. København, Socialt Udviklingscenter.
- Sørensen, Per Lorang. (1993). Drømmenes Port. København, Socialt Udviklingscenter.
- Topholm, Jens. (2001). Vestbyen i Aalborg. Aalborg bogen 2001. Aalborg.
- Tune, Stine Svendsen. (2002). Det skæve hverdagsliv. Aalborg Universitetsforlag.
- Ufer, Niels. (1991). Det Skjulte Folk. Gyldendal. Haslev.
- Vejdirektoratet, Aalborg Kommune, Nordjyllands Amt. (2003). [www.3.limfjordsforbindelse.dk](http://www.3.limfjordsforbindelse.dk). Hjemmeside om Den Tredje Limfjordsforbindelse.
- Ærø, Thorkild. (2002) Boligpræferencer, boligvalg og livsstil. Hørsholm, Statens Byggeforskningsinstitut.
- Aalborg Kommune. (1980). Lejekontrakt for Foreningen Fjordbyen - med tillæg. Borgmesterens Forvaltning. Upubliceret.