



**AALBORG UNIVERSITY**  
DENMARK

**Aalborg Universitet**

## **Boligpræferencer, boligvalg og livsstil**

*Ph.d.-afhandling*

Ærø, Thorkild

*Publication date:*  
2002

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*  
Ærø, T. (2002). *Boligpræferencer, boligvalg og livsstil: Ph.d.-afhandling*. SBI forlag.

### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

### **Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

# Boligpræferencer, boligvalg og livsstil



Statens Byggeforskningsinstitut  
Danish Building and Urban Research



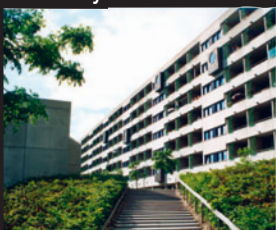
*Åben-lav*



*Tæt-lav*



*Åben-høj*



*Tæt-høj*



# Boligpræferencer, boligvalg og livsstil

Ph.d.-afhandling

Thorkild Ærø

Titel	Boligpræferencer, boligvalg og livsstil
Undertitel	Ph.d-afhandling
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2002
Forfatter	Thorkild Ærø
Sprog	Dansk
Sidetæl	181
Litteratur- henvisninger	Side 172-181
English summary	Side 163-171
Emneord	Boligsociologi, boligområder, boligtyper, boligvalg, livsstil
ISBN	87-563-1142-7
Pris	Kr. 300,00 inkl. 25 pct. moms
Fotos	Thorkild Ærø
Tryk	BookPartner, Nørhaven digital

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: *Boligpræferencer, boligvalg og livsstil. Ph.d-afhandling, By og Byg 2002.*

# Forord

Denne rapport er et resultat af ph.d.-projektet "Livsstil og boligvalg". Projektet har forankring i Center for Bypolitik, Byudvikling og Velfærd, der ledes af Statens Byggeforskningsinstitut (By og Byg). Centeret blev oprettet i 1997 på grundlag af en bevilling fra Forskningsministeriets Velfærdsforskningsprogram. Projektet indgår her i en gruppe af projekter under overskriften "Segregation og velfærd". Projektet knytter ligeledes forbindelse til forskningsnetværket "Byøkologisk velfærdsudvikling" der gennemføres i samarbejde mellem Aalborg Universitet, By og Byg og Dansk Byplanlaboratorium.

Projektet er udført på By og Byg, med indskrivning på Forskerskolen, Aalborg Universitet.

Forfatteren, landinspektør Thorkild Ærø, begyndte sit ph.d.-studium i januar 1998 og afsluttede det i oktober 2002. Afhandlingen blev på dette tidspunkt afleveret til bedømmelse ved Institut for Arkitektur og Design på Aalborg Universitet. Et nedsat bedømmelsesudvalg antog i januar 2002 afhandlingen til mundtligt forsvar, som blev gennemført den 8. marts 2002. Bedømmelsesudvalget bestod af Lektor Gitte Marling (formand), Institut for Arkitektur og Design, Aalborg Universitet, Professor Lars-Erik Borgegaard, Institutet for bostads- og urbanforskning, Uppsala universitet, Sverige, samt Docent, Universitetslektor Göran Lindberg, Sociologiska institutionen, Lunds Universitet, Sverige. Ph.d. graden blev tildelt den 22. maj 2002 af Det Teknisk Naturvidenskabelige Fakultetsråd, Aalborg Universitet.

By og Byg vil gerne takke de mange, der har ydet støtte i arbejdet med afhandlingen, herunder samarbejdspartnere i velfærdsforskningsprogrammet, for det gode samarbejde undervejs.

I afhandlingen henvises der til to bilag, hvori der findes en gennemgang af projektets empiriske resultater og en gengivelse af det anvendte spørgeskema. Bilagene er tilgængelige på instituttets hjemmeside: <http://www.by-og-byg.dk>

By og Byg, Statens Byggeforskningsinstitut  
Afdelingen for Byer og Boliger  
August 2002

*Hans Kristensen*  
Forskningschef

# Forfatterens forord

Udøvelse af byplanforskning sker, som i landinspektørfaget, i et samspil mellem teori og praksis. Begge discipliner stiller krav om tværfaglighed og rumlig orientering. Kravet om tværfaglighed bliver i dette projekt opfyldt ved, at problemstillingen "livsstil og boligvalg" bliver undersøgt fra flere synsvinkler og ved brug af forskellige optikker. Kravet om rumlig orientering betyder, at undersøgelsen tager udgangspunkt i bebyggelser og ejerformer, der kan genfindes i ethvert dansk bysamfund.

En overordnet ambition med projektet er udvikling af perspektiver og værktøjer, der kan bidrage til konsekvensvurdering af national og kommunal by- og boligpolitik. Projektet er undervejs diskuteret med både byplanlæggere og byplanforskere i en række sammenhænge - både nationalt og internationalt, ligesom dele af projektet er præsenteret i faglitterære tidsskrifter.

En stor tak til mine tre vejledere lektor Mary-Ann Knudstrup, fra Aalborg Universitet, seniorforsker dr.phil Ole Michael Jensen og seniorforsker Hans Skifter Andersen begge fra By og Byg, for diskussioner, råd og bistand undervejs. Tak til dem der tog imod på University of Newcastle, professor i byplanlægning Patsy Healey og professor i geografi Tony Champion blandt mange.

Vi udspurgte 820 husstande i Århus om deres flytning - også en stor tak til dem. Tak til Mogens Kjær Jensen, Socialforskningsinstituttets Surveyafdeling og til Isak Isaksen, Danmarks Statistik, for samarbejde om spørgeskemaundersøgelse og dataudtræk. Der skal også lyde en tak til det gode miljø på By og Byg: til projektgruppen, biblioteket, alle kolleger, og til de andre ph.d.- studerende, herunder især til min lidelsesfælde undervejs, Jesper Ole Jensen.

Tak til Helle for dit engagement, for diskussioner og faglige indput undervejs.

Thorkild Ærø  
Hørsholm, August 2002.

# Indhold

Indledning .....	7
Problemfelt .....	7
Velfærdssamfundets boligpolitiske idealer .....	7
Individets boligvalg og -præferencer .....	11
Hidtidige undersøgelser .....	12
Problemstilling, hypotese og formål .....	15
Introduktion til afhandlingen .....	15
1. Teori om mobilitet, brug af bolig og livsstil .....	17
Mobilitet .....	18
Boligens brug og betydning .....	26
At bo .....	27
Livet i boligen ifølge Hanna Arendt .....	27
Arendt i praksis .....	29
Livsstil .....	30
Anvendt teori .....	34
Livsformer ifølge Thomas Højrup .....	36
Livsstil ifølge Mary Douglas .....	38
Douglas fire livsstile - og deres boligvalg .....	42
Livsstil ifølge Pierre Bourdieu .....	45
Teorimodel for boligvalg .....	51
2. Empirisk undersøgelse .....	58
Analytisk grundtanke .....	58
Undersøgelsens design .....	60
Udvalgte boligbebyggelser i henhold til type og ejerform .....	61
Argumentation for kombinationen bebyggelsestype og ejerform .....	68
Den udvalgte og interviewede population af tilflyttere .....	72
Opgørelsestidspunkt, definitioner og validitet .....	74
Undersøgelsens praktiske udførelse .....	78
Spørgeskemaet .....	82
Analysemodel .....	86
3. Resultater af empirisk undersøgelse .....	88
Familiesituation og livsstil .....	88
Værd sætning af forskellige livsstilmæssige forhold .....	92
Brug af bolig .....	93
Brug af boligområdet .....	95
Livsstil forstået som indstilling til arbejde .....	96
Præferencer for bolig, boligområde og beboersammensætning .....	97
Flyttesituationen .....	101
Skift til ny bolig .....	103
Tilflytternes karaktertræk og opfattelse af boligområdets omdømme .....	104
Situationen efter flytningen .....	106
Generel tilfredshed .....	114
4. Sammenfattende analyse .....	118
Tilflyttere til boliger i de fire bebyggelsestyper .....	118
Åben-lav bebyggelser .....	118
Tæt-lav bebyggelser .....	127
Åben-høj bebyggelser .....	133
Tæt-høj bebyggelser .....	140
Fællestræk ved præferencer og valg .....	147
Projektets teorimodel for boligvalg .....	152
Refleksioner .....	153
5. Konklusion .....	159
Summary .....	163
Litteratur .....	172





# Indledning

*Hvilke kvaliteter har dit boligområde? Hvorfor bor du her og ikke i naboområdet? Ligner I hinanden i dette boligområde? Er I enige om hvordan forhaverne skal se ud og hvordan fællesarealerne må bruges? Hvordan tror du andre opfatter dit boligområde? Føler du dig hjemme her, eller som en fremmed? Hvor ville du allerhelst bo? Hvor længe skal du bo her?*

Spørgsmål som disse er i forbindelse med dette projekt stillet til cirka 800 husstande, der inden for de sidste to år er flyttet til en bolig i Århus. Det sker i erkendelse af at vi ved for lidt om hvordan man vælger bolig, om præferencer for forskellige bolig- og bebyggelsestyper og om de kvaliteter der knytter sig til livet her. Vi ved for lidt om hvordan folk vil bo og hvorfor man føler sig hjemme hvor man bor. Hvis man i det hele taget føler sig hjemme.

Der etableres omtrent 15.000 -17.000 nye boliger i Danmark hvert år (Danmarks Statistik, 2001). Nogle opføres i nye boligområder, andre opstår ved ombygning af tidligere erhvervsjendomme. Der bygges ældreboliger, ungdomsboliger og enfamiliehuse. Samtidig igangsættes initiativer der skal sikre og højne levevilkårene i de eksisterende boligområder. Store statsprogrammer som byfornyelse og kvarterløft er eksempler herpå.

I den boligpolitiske debat er der ofte fremkommet bud på hvordan folk vil bo, og hvad der betyder mest når man skal vælge bolig. At man helst vil bo midt i byen, nyde cafelivet og de mange kulturtilbud. Samtidig karakteriseres forstædernes parcelhuskvarterer som kedelige og identitetsløse. I andre perioder har det heddet sig, at man vil bo på landet, i pagt med naturen og fjernt fra byens stressede liv. Helt tredje udsagn påstår at mange ønsker at bo i en eller anden form for bofællesskab. Udsagnene har ofte haft en tendentiøs karakter, synes at tjene specifikke interesser og fremme en bestemt boligform.

Spørgsmålet er om boligtilbudene, og de kvaliteter de rummer, svarer til befolkningens boligpræferencer. Forskningsbaseret viden om denne problemstilling har hidtil overvejende været begrænset til præferencer for enkelte sektorer på boligmarkedet eller særlige befolkningsgruppers præferencer. En overordnet ambition med projektet er at søge svar på dette spørgsmål: At tilvejebringe viden om boligpræferencer, og om de mekanismer der ligger til grund for valg af bolig og boligområder, og dermed styrke beslutningsgrundlaget for den fremtidige velfærdspolitik på by- og boligområdet.

## Problemfelt

Velfærdssamfundets by- og boligpolitik har resulteret i boliger og boligområder med forskellige kvaliteter. Med en række særlige indsatser har man løbende søgt at forbedre boligkvaliteten, ligesom man har søgt at opnå boligområder med en varieret beboersammensætning. Velfærdssamfundet har sat standarder for hvordan vi skal bo, og hvem vi skal bo iblandt.

### **Velfærdssamfundets boligpolitiske idealer**

Vores boligområder kan opfattes som velfærdssamfundets materielle realisering af skiftende boligideal om "den gode bolig". Til idealer på det boligpolitiske område hører også målet om blandede boligområder, forstået som

boligområder med en beboersammensætning svarende samfundet som helhed. Demografisk, socioøkonomisk og etnisk.

### Idealet om "den gode bolig"

Starter vi med det materielle udtryk findes velfærdssamfundets "gode bolig" overalt:

- Som det fritliggende enfamiliehus med egen have. Den store vækst i denne boligtype sker i 1960'erne og 1970'erne hvor opførelse af disse boliger sker i bebyggelser med differentieret trafiksystem med sikre børnevenlige bagstier med forbindelse til kvarterets institutioner, skoler og butikker. Boligmæssigt er der her mulighed for frihed til egne dispositioner. Huset kan bygges om og bygges til, kan indrettes og præges. Det er en individuel boligform, som bærer potentialet for at udtrykke smag, men som også fordrer at beboeren er sin egen ejendomsfunktionær. Udgangspunktet er borgerskabets bolig - villaen, men 1960'ernes typehuse og den almindelige velfærdsstigning muliggør de brede klassers adgang til denne boligtype.
- Som klynge-, kæde- eller rækkehuse i tæt-lav bebyggelser, hvor det individuelle og det kollektive i kombineres. Det kan være et eller flere planer og funktionelt indrettet. Adgang sker via fælles gårdrum, der rummer opholdsarealer og legeplads. I boligens modsatte ende er der udgang til et privat gårdrum. Boligerne er typisk mindre end enfamiliehuset, men fællesfaciliteter som fx vaskeri og andre fælleslokaler kompenserer i nogen grad for dette. Antallet af boliger i bebyggelsen er afpasset i enheder, der danner grundlag for sociale netværk. Tæt-lav boligen bliver 1970'ernes reaktion på 1960'ernes store planer med etageboliger, og på de store parcelhusudstyknings individualitet og borgerlighed. Idealer om fællesskab og autonomi er i højsæde.
- Som den moderne blokbebyggelse opført som elementbyggeri. Her findes veldisponerede etageboliger, med store lyse rum, et funktionelt køkken og altan i bebyggelser med store udlæg af nære friarealer. Her er kort afstand til boligområdet dagligvarebutikker og offentlige institutioner, fordi begge dele er integreret i bebyggelsen. Et højt serviceniveau holdes oppe af ejendomsfunktionærer og andet servicepersonel. Den moderne etagebolig introduceres i en periode med et voldsomt underskud af boliger, og tilbyder værdige boligforhold til erstatning for den tætte bys lejekaserner der betragtes som uværdige.
- Som boligen i den tætte bys karréstruktur. Her finder vi nutidens version af høj tidssvarende standard, takket være byfornyelsesprogrammet, eller som nyopførte boliger på fx tidligere erhvervsgrunde. Boligtypen er oprindeligt opført til arbejderklassen i forlængelse af industrialiseringen. Der er typisk tale om små boliger, men funktionelt passer det til nutidens mest almindelige familietype: de enlige. I 1980'erne og 1990'erne får bylivet en form for renæssance, og blandt bygherrer og byplanlæggere stiger interessen for bebyggelser bestående af etageboliger. Hensynet til bæredygtighed støtter endvidere idealet om den kompakte by.

Velfærdssamfundets idealer om "den gode bolig" har sat sig markante spor overalt i byen. Et alsidigt udbud af boliger har været i højsædet, og boligpolitikken har været præget af et mål om alles adgang til gode boliger. Ved anlæg af nye boligområder har et vigtigt middel til indfrielse af disse mål været byplanlægningens garanti for omtanke før handling. Sikring af samspillet mellem boliger og de øvrige funktioner i boligområdet og alles nærhed til offentlige og private servicetilbud, institutioner og rekreative anlæg har været vigtige mål for byplanlægningen.

På den økonomiske side har subsidier i form af tilskud til boligudgiften - boligsikring eller rentefradrag for udgifter til lån i fast ejendom - reduceret boligudgifterne. Rentefradraget har virket som incitament til at erhverve sin egen bolig. Statsstøtte til finansiering af almene boliger har sikret lejeboliger til en rimelig husleje og givet velfærdsstaten en anvisningsret til boliger for samfundets mindre bemidlede. Tilskud til opførelse af andelsboliger har sikret ejerboliger til en reguleret lav markedsværdi. Endelig er der givet støtte til moderniseringer i forbindelse med byfornyelse (Gaardmand, 1993, Hall & Ward, 2000; Kortegård, 1987; Lind & Møller 1994; 1996; Nygaard, 1984; Ovesen, 1997).



I 1980'erne og 1990'erne tildeles midtbyen øget opmærksomhed. Bevaring og forskønnelse er samfundets bidrag til bylivets renæssance. Bygherre og byplanlæggere udviser interesse etageboligen. Hensynet til bæredygtighed betyder øget bypolitisk fokusering på idealet om den kompakte by.

### **Velfærdssamfundets ideal om blandede boligområder**

Velfærdssamfundets boligpolitik har ikke kun handlet om at sikre gode boligforhold til alle. Det har også handlet om at modvirke segregation, forstået som relativ social ulighed eller markante kulturelle forskelle mellem forskellige områder i byen. Idealet har været at skabe blandede boligområder med en beboersammensætning svarende til samfundet som helhed. Det er blandt andet sket ud fra devisen om, at isolerede befolkningsgrupper medfører risiko for mindsket tolerance. Holdningen har været at det er positivt at dele oplevelse og kontakt (Simonsen, 1976).

Segregation kommer af latin (segregare) og betyder oprindeligt at adskille. Begrebet dækker normalt både den situation at en bestemt population - givet ved etnisk baggrund eller opgjort socioøkonomisk - bor koncentreret i bestemte områder - frivilligt eller ufrivilligt, og den proces der fører til denne situation (Se oversigt i Børresen, 2000).

Værktøjer til indfrielse af målet om blandede boligområder har været specifikke velfærdsprogrammer som byfornyelse, en række boligsociale tiltag og generelle opfordringer til etablering af områder med blandede ejerformer ved nybyggeri.

Boligsociale tiltag rettet mod segregation er blandt andet gennemført i de såkaldte "problemramte" boligområder. Tilnavnet skyldes relativt høje andele af husstande med begrænsede ressourcer, typisk opgjort ved indkomst og beskæftigelsessituation. Områderne kan være ældre arbejderkvarterer, men

situationen er også kendt fra boliger opført i 1960'erne og 1970'erne (Skifter Andersen & Ærø, 1997). Et kendetegn ved disse boligområder, som ofte består af større boligkomplekser, er en beboerudskiftning hvor husstande med ressourcer og overskud flytter når de får mulighed for det. Denne udvikling har i nogle tilfælde forværret situationen i en sådan grad at man taler om samspilsramte boligområder (Skifter Andersen, 1999b).

En særlig indsats i perioden fra 1993 til 1998 forbedrede på nogle punkter udviklingen i nogle af disse områder i en positiv retning (Skifter Andersen, 1999a). Med henblik på at dæmme op for segregationen og forbedre levevilkårene i en række almene boligområder er forskellige indsatstyper udviklet og afprøvet. Det gælder mulighed for omprioritering med henblik på en reduktion af huslejen, støtte til fysiske boligrenoveringer, hjælp til organisering og etablering af fællesaktiviteter med videre. Som noget nyt har By- og Boligministeren i 2001 stillet forslag om at man åbner for etablering af nye ejerformer i den almene sektor, de såkaldte almene medejerboliger. Et vigtigt formål med disse indsatser har været at fastholde de mere ressourcestærke husstande, og det har især nedsættelse af huslejen bidraget til. Evalueringer af disse indsatstyper vidner om forsøg på en rehabilitering, der i mange tilfælde er faldet godt ud, men som i andre tilfælde har haft en mindre effekt (Skifter Andersen, 1999a).



"Low demand". Newcastle upon Tyne, UK, marts 2000. Ingen ønsker at bo i disse forholdsvis nye sociale boliger i den vestlige del af Newcastle. Årsagerne er flere: områdets dårlige omdømme, hærværk og anden kriminalitet med deraf følgende utryghed. De der har mulighed for det forlader bydelen. Nedrivning skyldes fraværet af efterspørgsel, men boligerne nedrives også fordi de, som et meget synligt tegn på deprivering, skader området yderligere. I Danmark er denne løsning kun valgt i yderst få, helt enestående tilfælde.

Hvorvidt segregation er et problem er i sidste ende et politisk spørgsmål, og selv om begrebet ofte er negativt ladet, kan der også anføres positive sider ved segregation. Det er fx anført at segregation minimerer risikoen for konflikter gennem større social kontrol, og at segregation styrker befolkningsgrupperes identitet og livsstil (Knox, 1995). På et mere personligt plan mindskes frygten for at blive sat i bås med nogle man ikke ønsker at blive sat i bås med.

Blandt tidlige fortalere for homogene boligområder hører fx H. Gans, som i de store udbygningsår i tresserne foretog studier af amerikanske forstads-samfund (Gans, 1961; 1967). I en reaktion på kritikken af efterkrigstidens forstæder og det liv der udspandt sig her, påviste Gans, hvordan sociale relationer afhænger af byplanen og at fysisk nærhed har effekt på besøgs-



mønstre. Han mente at positive relationer mellem naboer og intensive former for social interaktion - så som venskab - kræver en homogen baggrund blandt beboerne, herunder ens interesser og værdier. Og det var noget de nye forstæder kunne byde på, i modsætning til den gamle midtby. Gans' konklusion var, at man gennem byplanlægning burde maksimere mulighederne for frie valg af venner, fordi et positivt naboskab var ønskeligt og befordrende for "det gode liv".

I en nylig debat har By- og Boligministerens bypolitiske tænketank, Byforum diskuteret etableringen af ghettoer til etniske minoriteter. Byforum har plæderet for "den positive ghetto", som man blandt andet mener kan styrke indvandrernes position og lette deres integration i samfundet (Byforum, 2001).

By- og Boligministeren er imidlertid ikke enig med tænketankens anbefalinger om at det vil fremme integrationen at oprette særlige ghettoer til indvandrerne. Ministeren ønsker derimod blandede boligområder med plads til alle typer mennesker (Bundsgaard, 2001).

Visionen om den positive ghetto efterlader da også problemet med dem der ikke har noget valg, og som er henvist til at bo i de mindst attraktive boliger. Boliger andre vælger fra.

Velfærdssamfundets ideal om blandede boligområder og dets indsatser imod segregation aktualiserer et individuelt mobilitetsperspektiv, fordi successive ind- og udflytninger er basis for et områdes beboersammensætning. Geografen Poul Knox påpeger her det manglende kendskab til disse mekanismer:

*"Although it is widely accepted that the shaping and reshaping of urban social areas is a product of the movement of households from one residence to another, the relationships between residential structure and patterns of residential mobility are only imperfectly understood" (Knox, 1995).*

### Individets boligvalg og -præferencer

Et er samfundets forestilling om "den gode bolig" noget andet er borgernes. Som individer i et samfund har man hver især sine præferencer og ideer om den gode bolig. De aktualiseres når den enkelte søger ny bolig, og derved navigerer rundt mellem samfundets mange boligtilbud.



Mylder på strøget - individer i samfundet. København.

Det primære ved en bolig kunne man kalde den vigtige del af boligens brug der handler om at skaffe sig ly for vejr og vind, sikkerhed for livets opretholdelse og lignende basale funktioner. Men ud over de fysiske funktionelle aspekter har boligen et væld af andre betydninger der influerer på boligpræferencer og boligvalg.

Til de kontante forhold ved boligvalg hører den økonomiske side af sagen. Boligen er en økonomisk faktor og udgør typisk så stor en post på budgettet, at boligvalget får afgørende betydning for ens øvrige dispositionsfrihed. En dyr bolig indskrænker andet forbrug. Frihedsgraderne vokser med ressourcerne, og har man råd, er det ikke længere alene økonomien der determinerer valget. Det sidste indebærer en situation, hvor boligvalgets repræsentative betydning bliver formålet (Newby & Turner, 1999, p. 34).

På et personligt plan kan boligvalget i et dynamisk perspektiv betragtes som en del af et forløb, hvor en ny bolig repræsenterer noget skelsættende. Boligskiftet bliver en overgang til nye faser i livet og beslutningen om at flytte til en given bolig bliver en del af en eksistentiel disposition (Mörck, 1997). At flytte hjemmefra, at flytte sammen, at flytte til en familiebolig når man får børn eller det at flytte til en mindre bolig, tæt på servicefaciliteter når man bliver ældre er eksempler herpå. Det samme gælder boligskift ved skilsmisse, dødsfald i familien eller sygdom. Boligbehovet i disse faser kan være indskrevet i de enkelte boligtyper, og deres betegnelser. Eksempler herpå er studenterboligen, enfamiliehuset og aftægtsboligen. Set i det perspektiv rummer "ungdomsboligen", "familieboligen" og "ældreboligen" normer for en bestemt etik, som naturligvis også bliver et element i boligvalget.

Boligen har også en æstetisk funktion. Boligen kommunikerer, og det indikerer en afsender- og en modtagerside. Dens indretning, udsmykning og hele arrangement er udtryk for smag. Bygninger og boligområder er æstetiske udtryk, og det kan i integrationen med de funktionelle forhold betegnes som design og præferencer herfor smag. Newby & Turner påpeger i citatet herunder denne kobling:

*"Notionally, design attractiveness is the product of integrating the functional and the aesthetic. The latter is not, however absolute. Our selection of design may well be influenced by what others may think of it - and, by implication, what they will think of us for choosing it. Because of this, the consumption of design is inherently symbolic. In some situations it reflects socio-economic status - for example, the ability, consistently, to buy in the art and antiques market of established taste or to support innovative new designers and, through their work, to reflect the avant-garde. In other circumstances, wealth can lead to ostentatiousness that offends 'good taste'" (Newby & Turner, 1999, p. 35).*

Boligen og boligområdet formidler altså også status og tilhørsforhold, i tillæg til bestemte etiske normer for omgangs- og praksisformer der kan være indskrevet i boligen og boligområdet. Alt sammen forhold man på godt og ondt bliver en del af når man flytter til en ny bolig.

### **Hidtidige undersøgelser**

Forholdet mellem samfundets boligtilbud og individets boligpræferencer og boligvalg, er hidtil kun undersøgt i et ganske begrænset omfang. Det er i sig selv en væsentlig baggrund for dette projekt.

De undersøgelser der hidtil er foretaget angår typisk bestemte sektorer på boligmarkedet, fx andelsboligen, den almene bolig, ungdomsboliger, og forskellige typer ældreboliger. Eller de angår særlige aftagergrupper som fx de ældre eller de unge. Sådanne undersøgelser har været til inspiration for dette projekt, selv om af dem vedrører en flæthed af bebyggelsestyper og ejerformer.

### *Fire undersøgelser skal fremhæves.*

Socialforskningsinstituttet har i 1972 gennemført en undersøgelse af nyere forstads miljøer - bebyggelser opført først i 1960'erne. Formålet var at kortlægge beboernes adfærd og velbefindende i bebyggelser i nyere forstads miljøer. Man sigter her mod at afdække den indflydelse forskellige faktorer knyttet til bebyggelsernes fysiske udformning har på beboernes sociale adfærd. I undersøgelsen indgår der interview med 2600 beboere, alle kvinder, i seks udvalgte boligområder bestående af almene bebyggelser. Der bliver i undersøgelsen spurgt til eventuelle flytteplaner, men derudover indgår mobilitetsaspektet ikke. Resultaterne af denne undersøgelse viser, at tilflytterne til disse bebyggelser typisk er unge ægtepar med børn. Boligerne består da også overvejende af familieboliger på 3-4 rum. Der er en del social kontakt i disse områder - mod forventet - og relativt mange føler sig hjemme i de nye boligområder. Endelig viser det sig, at hovedparten ville foretrække det fritliggende enfamiliehus, hvis de frit kunne vælge (Martini, 1974).

I en undersøgelse fra 1998 fokuserer Socialforskningsinstituttet (SFI) på udviklingen i de kommende generationer af ældres flytteønsker. Disse generationer er her defineret som de store årgange født i 1940'erne. Undersøgelsen viser at disse generationer er overrepræsenteret i parcelhuse. I undersøgelsen antages det at overrepræsentationen skyldes at parcelhusene blev bygget netop da denne generation skulle etablere sig på boligmarkedet. Undersøgelsen viser også at generationer født i 1930'erne er overrepræsenteret i alment udlejningsbyggeri. Undersøgelserne bygger på interview med personer fra en stikprøve på 1200 personer. Der spørges til flytteønsker og motiver for flytning, men de interviewede er tilfældigt udvalgt og ikke nødvendigvis flyttet for nyligt (Nygaard Christoffersen, 1998).

Statens Byggeforskningsinstitut har i samarbejde med Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut (AKF) i 2001 foretaget en undersøgelse af befolkningens boligønsker baseret på telefoninterview med cirka 1500 personer over 16 år. Med udgangspunkt i nuværende boligsituation, er der i denne undersøgelse spurgt til hvordan man ønsker at bo om fem år. Undersøgelsen er tilrettelagt så der sammenlignes med resultaterne fra en lignende undersøgelse gennemført i 1986. Dette gør det blandt andet muligt at analysere de ændringer i præferencer der er sket i de forløbne 15 år. Foreløbige resultater fra undersøgelsen viser en stigende interesse for ejerboliger i parcelhuse, ældre villaer, muremsterhuse og landejendomme. De viser at dem der foretrækker at bo i etageejendomme lægger vægt på gode offentlige transportforbindelser samt det at bo tæt på byen. Dem der foretrækker rækkehuset, lægger vægt på høj grad af tryghed og fællesskab, og dem der foretrækker enfamiliehuset prioriterer gode skoler og daginstitutioner.<sup>1</sup> Som for den omtalte undersøgelse fra SFI (Nygaard Christoffersen, 1998) gælder det at der ikke er tale om interview med husstande der nødvendigvis er flyttet for nyligt eller har aktuelle flytteplaner. Der sondres ikke mellem ideelle og reelle boligpræferencer.

En undersøgelse udført af Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut (AKF) fra 1980'erne handler om boligkultur. Formålet med denne undersøgelse var at klarlægge kulturfællesskaber i boligområder forstået som grupper med fælles værdier og normer, og præferencer herfor. Undersøgelsen er gennemført som et komparativt studie af to almene bebyggelser: Farum Midtpunkt i Farum og Boulevardparken i Vejle. På baggrund af undersøgelsen konkluderes det at de to bebyggelser kan karakteriseres ved en vidt forskellig boligkultur. Hvor Farum Midtpunkt er domineret af en høj grad af be-

<sup>1</sup> Undersøgelsens resultater ikke endelig udgivet, men foreligger i arbejdsnotatet: Det danske boligmarked - udvikling i boligforsyning og boligønsker. Statens Byggeforskningsinstitut og Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut. Maj 2001.

boerudskiftning og lav grad af fællesskab, er undersøgelsens anden bebyggelse, Boulevardparken i Vejle, præget af fælles identitet og en homogen beboersammensætning. Undersøgelsen er baseret på registeroplysninger, en spørgeskemaundersøgelse og kvalitative interview (Mehlbye, 1988).

De nævnte eksempler på hidtidige undersøgelser tegner et billede af en forskning i præferencer og boligvalg der typisk omhandler enkelte eller særlige bebyggelsestyper: de nyere forstæder, og/eller særlige dele af befolkningen: de kommende ældre. Der sondres ikke nødvendigvis mellem reelle og ideelle præferencer. I den sidstnævnte undersøgelse inddrages kulturaspektet eksplicit og det konstateres at der hersker to vidt forskellige boligkulturer i de to undersøgte områder.

Andre undersøgelser inddrager på lignende vis kulturelle mekanismer, som også kan bidrage til forklaring af boligpræferencer. Det gælder i særlig grad livsforms- og livsstilsundersøgelser.



Myriader af individer med forskellig social identitet i det centrale Århus.

I et af disse studier opfattes byen som områder der bruges, domineres og beherskes af mennesker der deler livsform. Her gøres der brug af begreberne *domæne* og *domicil* og der refereres til begrebet byens sociale geografi (Møllgaard, 1984a; 1984b). Domæne kommer af det latinske *dominium*, der betyder herredømme. Inden for et domæne gælder særlige regler for adfærd, ligesom man deler både etiske og æstetiske værdisæt. Der hersker et fælles sæt af uskrevne regler for hvordan man omgås hinanden. For den enkelte udgør domænet de områder i byen hvor man føler sig hjemme, i modsætning til de områder hvor man føler sig fremmed og usikker. I ens eget domæne ved man hvordan man skal gebærde sig. Man magter "sprog" og stedets kultur. Inden for domænet findes et område, hvor de der deler livsform i særlig grad føler sig hjemme. Det kan være boligen, boligområdet eller gaden. Denne del af domænet kaldes *domicil* (Møllgaard, 1984a). *Domicil* kommer af *domus*, som betyder hus. Man føler sig hjemme blandt dem, man deler livsform med. I andre livsformers domæner føler man sig fremmed, kender ikke omgangsformerne, og denne negation bidrager væsentligt til livsformens konstituering.

I det refererede livsstils- og livsformsstudie konstateres det at *domicil*- og domænedannelser dækker over generationers bosætningsmønstre. Ikke mindst domænedannelsen er en relativ statisk størrelse, som bidrager til konservering af byens sociale geografi (Møllgaard, 1984a).



Selvom op mod hele 20 pct. af de større byers befolkning årligt skifter bopæl (Skifter Andersen og Ærø, 1997), tyder livsformsstudierne på at de mange flytninger successivt bidrager til opretholdelse af bosætningsmønstret og dermed en vis statik i byens sociale geografi.

## Problemstilling, hypotese og formål

Afsnittene herover redegør for det problemfelt der ligger til grund for projektet. Det handler om boligbebyggelser og det felt der udspænder sig i forholdet mellem samfund og individ. På den ene side velfærdssamfundets boligitalealer og deres materialisering, og på den anden side borgernes - individets - boligpræferencer og boligvalg.

Dette leder frem til projektets centrale problemstilling:

- Stemmer borgernes boligpræferencer overens med velfærdssamfundets boligitalealer og boligtilbud?
- Og afledt deraf:
- Hvilke boligpræferencer har borgerne?
  - Hvilke forhold er styrende for boligpræferencer og boligvalg?

Problemstillingen er afledt af en hypotese om at visse drivkræfter bestemmer vores præferencer og boligvalg, og at livsstil, forstået som individets sociale identitet og position, i de overordnede strukturer kan bidrage væsentligt til en forståelse af disse drivkræfter.

I forlængelse af problemstillingen skal det overordnede formål med projektet være at beskrive, analysere og forstå drivkræfter bag individets boligpræferencer og boligvalg. Det sker med udgangspunkt i en sondring mellem forskellige bebyggelsestyper og ejerformer. Boligvalg, boligpræferencer og tilfredshed analyseres med anvendelse af en teoretisk forståelses- og fortolkningsramme der tager udgangspunkt i teorier om livsstil.

## Introduktion til afhandlingen

Afhandlingen er bygget op over tre hovedkapitler, hvorefter der følger et kapitel med afhandlingens konklusioner.

Kapitel 1. "Teori om mobilitet, brug af bolig og livsstil" finder man en gennemgang af teorier på området og hidtidige tilgange til analyser af det aktuelle emne. Enkelte af disse analyser inddrager livsstilsaspektet. Endvidere afdækkes forskellige måder at bruge boligen på, ligesom forskellig levevis sammenholdes med krav til boligen og boligområdet. Kapitlet handler derefter om livsstil, om begrebets oprindelse, de fagtraditioner det indgår i og måden det anvendes på i denne sammenhæng. Introduktionen til livsstilsbegrebet ledsages af en præsentation af de tre sæt af forståelsesrammer, der især har inspireret projektet: etnografen Thomas Højrup, antropologen Mary Douglas' og sociologen Pierre Bourdieus.

Disse forholdsvis abstrakte diskussioner samles til sidst i en teoretisk baseret *model* for boligvalg.

Det efterfølgende Kapitel 2. "Empirisk undersøgelse" redegør for projektets metodiske aspekter og det empiriske undersøgelsesdesign. Der fokuseres på kardinalpunkter i den valgte fremgangsmåde som accentueres med henvisning til mulige alternativer. Det gælder blandt andet den anvendte typologi for boligbebyggelser. I forbindelse med projektets praktiske gennemførelse

er der truffet en lang række valg, og i afsnittet redegøres der for de overvejelser der er gjort i den forbindelse.

De mest centrale resultater fra projektets empiriske undersøgelse gennemgås i Kapitel 3. "Resultater af empirisk undersøgelse". Gennemgangen er struktureret i overensstemmelse med den anvendte analysemodel, ligesom resultaterne bliver præsenteret ud fra bebyggelsestyper. For en fuldstændig gennemgang henvises til Bilag A, i afhandlingens bilagsdel, der er tilgængelig på By og Bygs hjemmeside: <http://www.by-og-byg.dk>.

I afhandlingens Kapitel 4. "Sammenfattende analyse" præsenteres projektets sammenfattende analyse. Her sammenholdes og tolkes de empiriske resultater i lyset af projektets teoretiske overvejelser. Først tegnes et signalment af tilflytterne til boliger inden for velfærdssamfundets forskellige bebyggelsestyper, ud fra deres præferencer og valg. Præferencer sættes i relation til de idealer for "den gode bolig" som bebyggelsesstypen repræsenterer. Bosætning diskuteres ud fra teorierne om livsstilenes gestaltning, og resultaterne sammenholdes med projektets teoretisk funderede model for boligvalg.

I den afsluttende diskussion reflekteres der over livsstilsbegrebets analytiske anvendelighed, og de metodologiske udfordringer det giver, når teorier inden for feltet skal omsættes og anvendes i praksis.

I Kapitel 5. "Konklusion" præsenteres konklusionen på projektets undersøgelse og analyse. Der svares på projektets problemstilling i henhold til de opstillede hypoteser og mål.

I afhandlingens vedlagte "Bilagsdel" findes en gennemgang af projektets empiriske resultater. Her finder man tillige en gengivelse af det anvendte spørgeskema med tilhørende kort. (Afhandlingens bilagsdel er tilgængelig på By og Bygs hjemmeside: <http://www.by-og-byg.dk>.)

I moderne computere findes der en papirkurv, og den repræsenterer alt det der ikke kom med i afhandlingen: overvejelser, analyser, billeder og tekstafsnit der blev udeladt eller forkastet. Papirkurven er godt proppet, for afhandlingen er i høj grad udtryk for begrænsningens kunst.

# 1. Teori om mobilitet, brug af bolig og livsstil

Dette kapitel behandler de teorier om mobilitet, om boligens betydning og om livsstil der er gjort brug af i projektet. Kapitlet indledes med en summarisk gennemgang af teorier om mobilitet og boligvalg som søger at forklare årsager til flytninger. Det handler om hidtidige tilgange til analyser af boligvalg hvoraf enkelte inddrager livsstilsaspektet.

Et efterfølgende afsnit handler om det at bo og om forskellige måder at bruge boligen på. Her drages der nytte af Heideggers teorier og Hanna Arendt's opstilling af fire forskellige aktivitetsformer. Teorien om *Vita Activa* muliggør en nuanceret udlægning af boligens forskellige anvendelser, og det er differentieringer der er fundet særdeles nyttige i dette projekt.

Begrebet livsstil bruges i mange sammenhænge og er langt fra noget entydigt begreb. Det fremgår af en efterfølgende afklaring af begrebets oprindelse og de fagtraditioner det indgår i. Begrebet knytter sig til den moderne by og de nye former for byliv den fører med sig i slutningen af 1800-tallet. Den nutidige brug af begrebet livsstil knytter sig til begrebsliggørelse af nye måder at leve livet i byen på og nye variationer i brugen af bolig og boligområde.

Efter introduktionen til livsstilsbegrebet følger en præsentation af centrale elementer fra tre teoretikere der alle har behandlet begrebet: etnografen Thomas Højrup, antropologen Mary Douglas og sociologen Pierre Bourdieu. Deres teorier spænder bredt og dækker feltet mellem dem der betragter det moderne menneskes valg som et individuelt og rationelt anliggende, og dem der mener at valg er determineret af objektive strukturer. De anlægger hver deres perspektiv på livsstil som fører til udledning af forskellige idealtyper af livsstilsgrupperinger.

Thomas Højrup er folkelivsforsker og hans livsformsanalyse bygger på en grundlæggende antagelse om at relationen til arbejdet strukturer livet. Erhvervet konstituerer livsformen og bestemmer vores bosætning.

Livsformsanalysens store kvalitet er at den kompromisløst fremhæver betydningen af indlejrede praksisformer og det i en tid hvor kulturens bånd fornægtes, og det individuelle betydning fremhæves. Denne styrke er samtidig analysens svaghed fordi det strukturdeterministiske udgangspunkt negerer individets handlemulighed.

Mary Douglas er kulturanalytiker, og når hendes arbejde er særligt nyttigt i denne sammenhæng, skyldes det hendes analyse af indstiftede relationer mellem individ og gruppe. Douglas begrebsliggør typer af fællesskaber, og de kan genfindes som mere eller mindre reflekterede præferencer i de situationer hvor man skifter bolig. Fra den egalitære enklave i bofællesskabet til de isolerede og udstødtes boligområde.

Endelig kan Pierre Bourdieu i denne sammenhæng opfattes som en brobygger mellem den subjektivistiske forestilling om individets bevidste og rationelle valg og den objektivistiske forestilling om at individets valg er determineret af objektive strukturer. Med *habitus* begrebsliggør Bourdieu det dialektiske element i forholdet mellem reflekteret adfærd og indlejrede prædispositioner. Det er hans bud at det enkelte menneske inkorporerer de objektive sociale strukturer som mentale eller kognitive strukturer i en form for socialisering.

Som afslutning på disse forholdsvis abstrakte diskussioner samles trådene i en model for boligvalg baseret på de gennemgåede teoretiske perspektiver og de refleksioner om boligvalget der er foretaget i forlængelse deraf.

## Mobilitet

Mobilitet kan ses som et middel for den enkelte husstand til at forbedre sin boligsituation. Det antages således i fx økonomisk litteratur at den enkelte husstand løbende vurderer sin bolig i forhold til indkomst og boligbehov, og at husstanden vil tage initiativ til flytning eller boligforbedring hvis enten behov eller indkomst ændrer sig. Økonomerne antager her at der løbende sker en tilpasning mellem husstandenes bolig efterspørgsel og boligforbrug.

Den omfattende forskning om boligforbrug og mobilitet i forskellige lande har imidlertid vist at det ikke er hele sandheden. Ofte sker der ikke en ændring af boligforbruget selv om husstandenes behov og indkomster ændres. Årsagen er at en række økonomiske og sociale faktorer virker hæmmende på mobiliteten og dermed på den forventede tilpasning mellem boligforbrug og behov. Nogle af årsagerne er at det tager tid og koster ressourcer at finde en ny bolig, samt at der er faktiske omkostninger forbundet med en flytning især i ejerboligerne. Men den væsentligste årsag er at mennesker med tiden etablerer følelsesmæssige og sociale bånd til deres bolig og boligområde (Hurtig, 1995; Lilja, 1999; Mörck, 1997; Speare, Goldstein & Frey, 1974; Wikström, 1994).

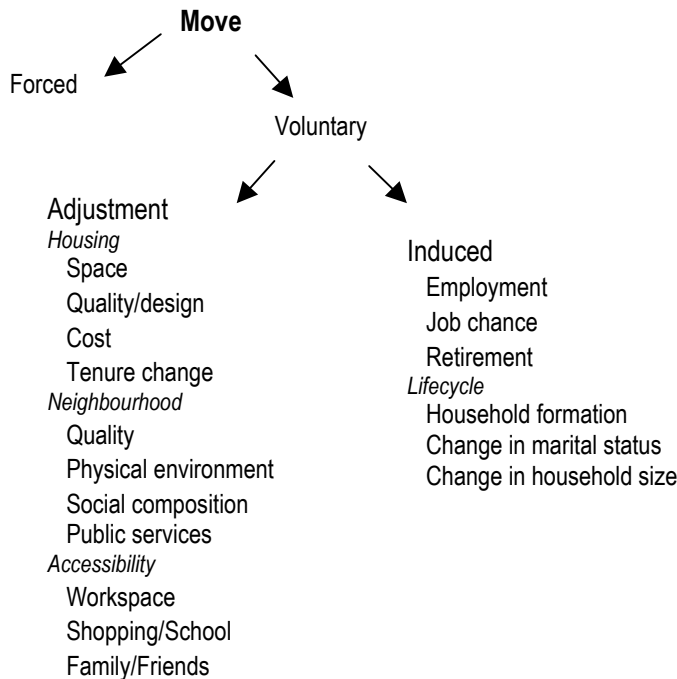
Det tilhørsforhold som med tiden opbygges til boligen og boligområdet, medvirker til at hæmme mobiliteten, og jo længere man har boet i en bolig, desto mindre sandsynligt er det man flytter. Denne effekt er også kaldet "commulative inertia" (Knox, 1995; Speare, Goldstein & Frey, 1974).

Både sociale og økonomiske omkostninger ved en flytning betyder at der skal være store fordele at opnå før man vælger at flytte. Amerikanske studier har forsøgt at opgøre den økonomiske værdi af disse omkostninger ved at estimere det velfærdstab som husstandene lider ved ikke at bo i den bolig der er optimal for deres indkomst og boligbehov. Disse studier peger i retning af at husstandene i gennemsnit ville acceptere en huslejestigning på 50 pct. frem for at flytte (Venti & Wise, 1984; Weinberg et al., 1981).

De økonomiske og sociale bindinger mellem mennesker og boliger afhænger som nævnt af hvilke husstande og hvilken boligsituation der er tale om. Dette afspejler sig meget tydeligt i mobilitetsstudierne som især viser at mange ældre ikke flytter selv om der sker væsentlige ændringer i deres boligbehov hvorimod de unge er langt mere mobile.

Mere detaljerede studier af flytteprocessen (Rossi, 1955) har vist at husstande først tager initiativ til at finde en ny bolig når utilfredsheden med den eksisterende bolig er stor nok til at opveje de økonomiske og sociale omkostninger ved at flytte. Dette er kaldt for "stress-threshold teorien" (Wolpert, 1965) der siger at den enkelte husstands utilfredshed (stress) skal være større end en bestemt tærskel (threshold) før man påtænker en flytning. Det er således både egenskaber ved boligen og ved husstanden der har betydning for om man ønsker at flytte. Rossis studie viste imidlertid også at det ikke var alle husstande med flytteønsker som også senere realiserede flytningen oftest fordi de ikke var i stand til at finde en tilfredsstillende alternativ bolig. Dette indebærer at også boligudbuddet har en betydning for om flytninger realiseres.

Flytningers årsag kan analyseres med en sondring mellem ufrivillige og frivillige flytninger, og de frivillige mellem justeringsflytninger og provokerede flytninger. Figuren herunder er lånt fra Clark og Onaka (1993).



Figur 1. Årsager til flytninger. Efter Clark & Onaka, 1983; A classification of reasons for household location.

Sondringen mellem frivillige og ufrivillige flytninger er også anvendt i en dansk flytteundersøgelse (Spøhr, 1981). I denne undersøgelse er opdelingen mere nuanceret end Clark og Onakas idet flytningerne er delt op i tre situationer alt efter hvor akut behovet for at finde en ny bolig er.

I den første situation er flytningen betinget af nødvendighed (forced). Det gælder fx hvis boligen nedlægges i forbindelse med byfornyelse eller til offentlige formål som nye vejudlæg. Man kan også være tvunget til at flytte hvis ens lejemaal opsiges, hvis man bliver skilt eller ved pludseligt indkomstbortfald eller huslejestigninger. Endelig hører flytningens bosætning til i denne gruppe.

Den anden type flytninger opstår som følge af ændringer i husstandens forhold (Induced). Hertil regnes typisk situationer som:

- Pardannelse/skilsmissе, børn der flytter hjemmefra, sygdom, dødsfald, graviditet eller at husstanden får børn, en ægtefælles død, sygdom eller dårligt helbred, ønske om at flytte fra forældre
- Arbejdsskift: ændret arbejdssted eller uddannelse
- Indkomstændringer: indkomstbortfald som følge af arbejdsløshed, sygdom, pensionering m.v. eller indkomst/formuestigning.

I en tredje situation er flytningens årsag utilfredshed med nuværende boligforhold (Adjustment). Flytningen sker ikke direkte som følge af ændringer i husstandens situation, men som følge af et ønske om ændrede boligforhold. Denne type flytninger kan fx skyldes utilfredshed med:

- Boligens størrelse, indretning, stand og type (fugt og kulde i boligen eller dårlig vedligeholdelse).
- Boligens installationsstandard (toilet og bad, køkken, opvarmning etc.).
- Boligområdet (bebyggelsestype, gener i form af støj og anden forurening, nærhed til grønne områder, butikker, institutioner, trafikbelastningen m.v.).
- Boligområdets beboersammensætning.

Nogle af de nævnte forhold medfører en flytning, men mobilitetsstudierne viser at det for en stor del af husstandene kun er i forbindelse med særlige

ændringer i deres økonomi eller sociale situation, at deres utilfredshed med boligen bliver tilstrækkelig stor til at overstige mobilitetstærskelen.

Andre begivenheder kan give ændringer i boligbehovene som medfører at husstandens utilfredshed med boligsituationen øges væsentligt. Dette gælder børnefødsler der medfører pladsbehov og nye krav til boligen, men det gælder også begivenheder som jobskifte, skilsmisse m.v. Disse husstande vil flytte afhængig af mulighederne på boligmarkedet og af hvor mobile de pågældende husstande er, og flytningen finder ikke nødvendigvis sted umiddelbart efter at begivenheden er indtruffet. For eksempel er de ældre langt mindre tilbøjelige til at flytte selv om deres boligbehov ændres væsentligt når børn flytter hjemmefra, eller de pensioneres.

Forskellige undersøgelser af årsager til flytning (Skifter Andersen og Bonke, 1980) tyder på at op imod halvdelen af flytningerne er en direkte følge af en indtruffet begivenhed (induced), men også en del af de øvrige flytninger har sammenhæng med ændringer i husstandenes situation.

### Årsagsforklaringer

Demografiske ændringer som hidrører under nødvendigheds- eller ændringssituationen, er gentagne gange påvist som årsag til flytninger. Hvis man fx danner par, bliver skilt, får børn, børnene flytter hjemmefra, eller en ægtefælle dør, ændres boligbehovet i en ny retning: Man søger en større eller mindre bolig, en bolig i nærheden af offentlig service, eller tættere på familie og slægtninge. Dette forhold blev første gang påpeget i Rossis klassiske studie af migration i Philadelphia i "Why Families Move" af Rossi fra 1955. Rossi sammenfatter det således:

*"...the major function of mobility to be the process by which families adjust their housing to the housing needs that are generated by the shifts in family composition that accompany life cycle changes" (Rossi, 1955, p. 9).*

I tillæg til de demografiske forhold er ændringer i socioøkonomien gentagne gange påvist som anledning til flytninger. Det gælder jobskifte, indkomst- og gang eller -nedgang eller skifte i socialposition gennem opnåelse af en uddannelse (Murie, 1974). Af disse ændringer er det navnlig det statusmæssige forhold der vejer tungt. Man søger sammenhæng imellem ens sociale position og ens position på boligmarkedet. I en ældre undersøgelse påpeges det at flere vælger at skifte bolig på grund af den status der følger af en given uddannelse end på grund af ændringer i økonomiske forhold (Michelson, 1977).

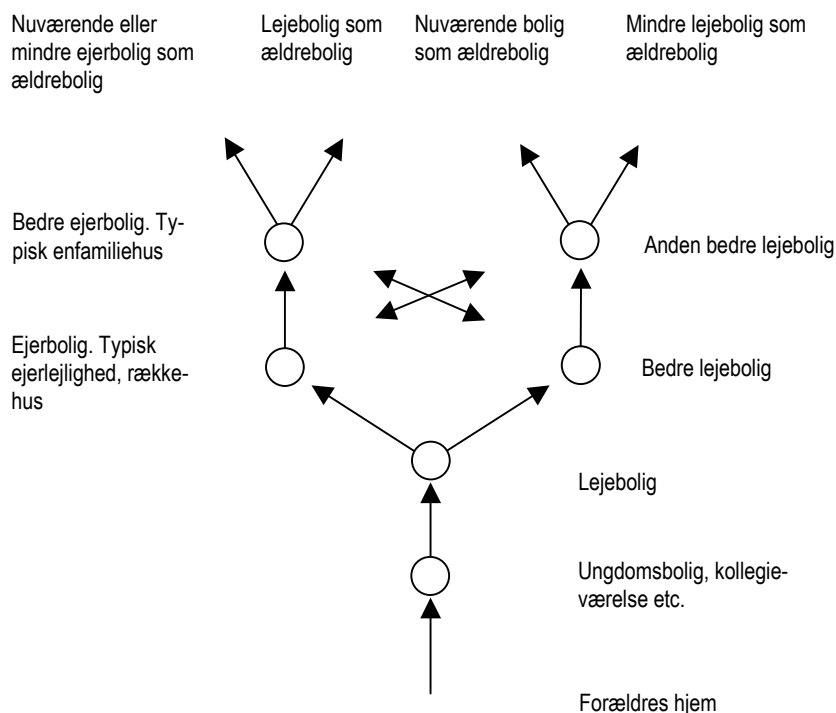
I forbindelse med en dansk omnibusundersøgelse i 1986 blev der spurgt om hovedmotivet bag flytningen til nuværende bolig. Forskere fra Amtskommunernes og Kommunernes Forskningsinstitut (AKF) konstaterede ud fra denne undersøgelse at de væsentligste motiver til flytninger er familiedannelse, forbedring af familiens økonomi, ønsker om bedre boligkvalitet og råderet over boligen, mens udviklingen i den samlede samfundsøkonomi og i de økonomiske forhold på boligmarkedet (skatteregler, boligstøtte o.lign.) tilsyneladende ikke spiller nogen direkte rolle for flyttemotiverne (Clemmensen, Boll Hansen & Jacobsen, 1989, p. 13).

Med hensyn til de familiære forhold vil der ofte være tale om en korrelation idet fx indkomsten stiger med uddannelsesgraden, og hvorvidt en flytning skyldes demografiske eller socioøkonomiske ændringer, vil derfor være svært at fastslå. Husstanden undergår ændringer i livscyklusstade samtidig med ændringer i indkomst og social position, og derfor kan det være svært at fastslå hvad det er der udløser flytningen (Knox, 1995). Dette forhold er også konstateret i skandinavisk forskning hvor det påpeges at beslutningen om at flytte smelter sammen med beslutningen om at danne familie, og at boligkarrieren så at sige ordner livet ((Henvi sning til Karla Werner) Mörck, 1997, p. 17; Werner, 1991). Dette forhold påpeges i et etnologisk perspektiv hvor der ikke er tradition for at acceptere "valget" - og herunder boligvalget -

som isolerede handlinger. Præferencer skal ifølge denne fagtradition ses i en livshistorisk sammenhæng hvor opvækstens bolig bliver det referencepunkt hvorfra alle senere boliger vil blive vurderet (Ibid, p. 15).

### Et karriereperspektiv

Den omtalte omnibusundersøgelse gennemført af AKF i 1986 er brugt til at bekræfte en model for befolkningens ageren på boligmarkedet: den såkaldte oprykningsmodel. Ifølge modellen - vist i figuren herunder - findes der et overordnet flyttemønster som gentages generation efter generation (Clemmensen, Boll Hansen & Jacobsen, 1989).



Figur 2. Oprykning på boligmarkedet over livsforløbet (Efter Clemmensen, Boll Hansen & Jacobsen, 1989).

Ifølge denne teori er vores adfærd på boligmarkedet bestemt af udviklingen i indkomst og af husstandsforhold gennem livsforløbet. Karrieren eller oprykningen starter på nederste niveau i figuren med flytningen fra hjem og forældre til en ungdomsbolig, et kollegium eller måske direkte til en lejebolig. Når uddannelse er afsluttet og fast arbejde er opnået, stifter man typisk familie og kommer derved i en valgsituation. Ifølge oprykningsmodellen vil man her stå med valget imellem at sigte imod en bolig i udlejningsbyggeriet, en andelsbolig eller en ejerbolig. Disse 'grene' indebærer forskellige muligheder for advancement til en bedre bolig. I lejeboligsektoren har man fx som lejer typisk fortrin til ledige lejligheder. Køber man en ejerbolig vil en løbende opsparing øge muligheden for at købe bedre ejerbolig (Clemmensen, Boll Hansen & Jacobsen, 1989). Det er to vidt forskellige måder at oppebære en anciennitet der vel at mærke kun kan udnyttes inden for egen sektor.

Andre ser boligkarrieren som én af flere parallelle karrierer hvor mobilitet betragtes som en justeringsmulighed i forhold til de behov der opstår fra disse parallelle karrierer inden for henholdsvis uddannelse, arbejde, og ejerform og bolig (Mulder, 1993, 1996).

Oprykningsmodellen kan siges at være baseret på den omtalte forudsætning om at den enkelte husstand løbende vurderer sin bolig i forhold til dens behov og dens ressourcer, og at husstanden ved en flytning eller en forbedring af boligen vil søge at tilpasse forbruget hvis indkomst eller behov ændres. Den omfattende hidtidige forskning på området viser imidlertid at en

sådan sammenhæng sjældent er tilstede. Ofte sker der ikke ændringer i boligforbruget selv om indkomst, behov og boligforbrug ændres (Clark & Onaca, 1983).

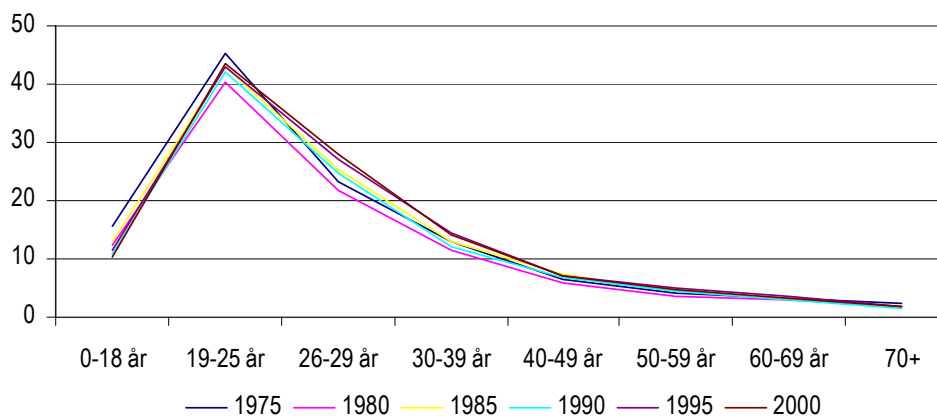
De væsentligste årsager til at denne tilpasning *ikke* finder sted, er at mobilitet hæmmes af en række økonomiske og af en række sociale faktorer og herunder de nævnte emotionelle og sociale bånd. En flytning er forbundet med faktiske omkostninger, og til de sociale hører at man med tiden udvikler et følelsesmæssigt og socialt bånd til boligen og boligområdet (Buttimer, 1978; Dépres, 1991; Hurtig, 1995; Lilja, 1999; Mörck, 1997; Wikström, 1994). At flytte er dermed både forbundet med økonomiske, personlige og sociale omkostninger eller ulemper som fordelen ved den nye bolig skal opveje før man flytter. Forholdet imellem ulemper og fordele er blevet kaldt for "stress-threshold"-teorien, og den angår tærskler for flytninger idet stress betegner at husstanden er utilfreds med visse dysfunktioner ved boligen, men at denne utilfredshed over tid tolereres fordi andre positive forhold overskygger de negative (Michelson, 1977; 1980).

Et eksempel på mekanismen er afvejningen imellem pendlingstid og boligskifte. I denne afvejning vil nogle fx være villige til at acceptere lange transporttider mod boligens særlig beliggenhed eller huslejen. Andre vil ikke acceptere et sådant kompromis uanset fordele.

Husstandens mobilitet er bestemt af to hovedfaktorer. For det første er der en række mobilitetshæmmende forhold som varierer mellem husstandene og som medfører at nogle husstande er mindre villige til at flytte end andre. Det gælder især de ældre som er mere bundne til deres bolig end de unge, men også en del af børnefamilierne, og det gælder formentlig især familier med børn i skolealderen. Omvendt er enlige mere mobile end par. For det andet er der forskellige begivenheder for husstandene som kan udløse mobilitet på kort eller lang sigt. Disse begivenheder indtræffer også i forskelligt omfang hos forskellige husstande.

### Mobilitet hos forskellige typer af husstande

Som nævnt viser internationale studier at mobiliteten falder med alderen. Denne tendens kan også ses i Danmark på grundlag af den generelle flyttestatistik. I gennemsnit flytter 17 pct. af befolkningen om året. Som det fremgår af figuren, er mobiliteten høj blandt de unge hvor der i aldersgruppen 19-25 år i gennemsnit er 43 pct. der flytter per år. Denne høje mobilitet falder med alderen. Kun 7 pct. i aldersgruppen 40-49 år flytter årligt og kun 3 pct. af personer over 50 år.



Figur 3. Mobilitet i forskellige aldersgrupper i Danmark (Danmarks Statistik, 2001 og egne beregninger).

Denne sammenhæng mellem alder og mobilitet findes ikke kun i Danmark, men i alle lande vi kan sammenligne os med. En sammenligning mellem Danmark og USA med tal fra slutningen af 1970'erne viste således en næ-



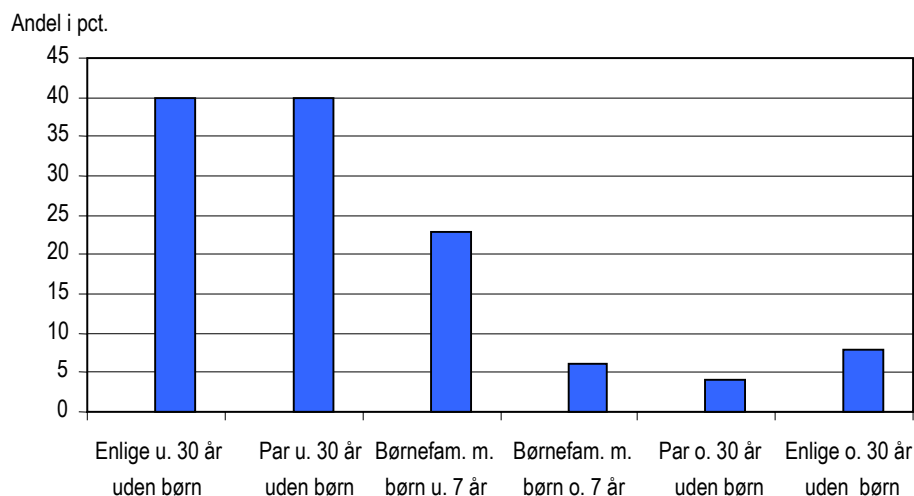
sten identisk sammenhæng med en lidt højere mobilitet i alle aldersgrupper i USA (Skifter Andersen & Bonke, 1980).

Alder er således et forhold der karakteriserer mobiliteten, men i litteratur om mobilitet (Speare, Goldstein & Frey, 1974; Clark & Onaka, 1983; Pickvance, 1973; Skifter Andersen & Bonke, 1980) er det imidlertid fremført at den bedste måde at klassificere og karakterisere husstandene til forklaring af deres mobilitet er den såkaldte livscyklusfase. Herved fås en husstandsvariabel som både omfatter forskelle mellem mobilitetshæmmende faktorer og mobilitetsudløsende begivenheder.

Traditionelt opdeles husstandene i følgende livscyklusfaser/grupper:

- Unge enlige som endnu ikke har indgået parforhold. Dette er en meget mobil gruppe hvor der også samtidig sker mange begivenheder som arbejds/studieskift, pardannelse, indkomstændringer m.v.
- Unge par som endnu ikke har fået børn. Også dette er en meget mobil gruppe, men lidt mere etableret end den første. Også i denne gruppe sker mange ændringer som kan udløse mobilitet.
- Familier med små børn under 7 år. Disse familier er lidt mere etablerede end de forrige, men især børnefødsler og ændrede krav fra børnene til boligen og dens omgivelser vil kunne udløse flytninger. Indkomsten er desuden ofte stigende.
- Familier med større børn over 8 år. Dette er normalt familier som har opnået en tilfredsstillende boligsituation, og der sker relativt få ændringer i deres situation som kan udløse flytninger. Når børnene flytter hjemmefra, medfører dette sjældent flytning pga. mobilitetshæmmende forhold.
- Ældre par som har haft børn. Dette er den mindst mobile gruppe på boligmarkedet hvor kun pensionering med stort indkomstbortfald eller alvorlig sygdom kan føre til flytninger.
- Ældre enlige. Er lidt mere mobile end den forrige gruppe, men flytter også ret sjældent. Når de flytter, er det til deciderede ældreboliger.

Disse livscyklusgrupper afspejler den traditionelle "normal families" udvikling. Modellen tager ikke hensyn til at der i dag er mange enlige, barnløse par og brudte familier. Sammenhængen mellem familiens livscyklus blev belyst i den tidligere nævnte undersøgelse fra starten af 1980'erne, og figuren herunder er fra denne undersøgelse (Skifter Andersen & Bonke, 1980).



Figur 4. Mobilitet hos husstande i forskellige livscyklusgrupper (Skifter Andersen & Bonke, 1980).

Som det fremgår af figuren viste denne undersøgelse meget store forskelle på mobiliteten hos familier i forskellige faser af deres livscyklus. Hos de unge enlige og barnløse par var der en meget høj mobilitet (cirka 40 pct.), og

der var også en relativ stor flyttefrekvens blandt familier med små børn (23 pct.). Derimod var der en meget lav mobilitet hos familier med større børn og blandt de ældre enlige og par uden børn. Disse tendenser kan genfindes i blandt andre undersøgelser i udlandet.

Man kunne forestille sig at denne forskel mellem livscyklusgruppernes mobilitet kunne forklares ved at man i de senere faser af livsforløbet havde boliger af bedre kvalitet end i starten, men denne forklaring er ikke fyldestgørende. Dels har de ældre oftere dårligere boliger end hele befolkningen, dels viser undersøgelser at befolkningens tilfredshed med deres bolig generelt stiger i de senere livscyklusfaser uafhængigt af om boligen har en god eller en dårlig kvalitet. Også blandt de personer som bor i dårlige boliger, er der således mindre utilfredshed/mere tilfredshed med boligen blandt familier med store børn og de ældre enlige og par (Skifter Andersen & Bonke, 1980).

### **Ejerformens indflydelse på mobiliteten**

Generelt er der en noget større fraflytning fra lejeboliger end fra ejerboliger. Således flyttede kun 11 pct. af beboerne i ejerboliger (enfamiliehuse) i 1995 (Skifter Andersen & Ærø, 1997), mens der flyttede 21 pct. i det almennyttige boligbyggeri og 40 pct. i de private udlejningsboliger. Men ser man på mobiliteten for samme livscyklusgruppe, er der en noget mindre forskel mellem ejer- og lejeboliger (Skifter Andersen & Bonke, 1980).

Indkomstniveauet har heller ikke nødvendigvis nogen særlig selvstændig betydning for mobiliteten. Det er således vist at der i begyndelsen af 1980'erne (Skifter Andersen og Bonke, 1980, figur III.x) ikke var stor forskel på mobiliteten blandt husstande med lavere og højere indkomst i samme livscyklusgruppe, og at disse forskelle varierer med livscyklusen. Blandt de unge uden børn var de højere lønnede mest mobile, mens det blandt småbørnsfamilierne omvendt oftest var de lavere lønnede der flyttede. Blandt de ældre par uden børn var det også husstande med lav indkomst som flyttede oftest hvilket kan skyldes at disse er økonomisk dårligere stillet ved pensionering.

### **Analytiske tilgange til boligpræferencer og -valg**

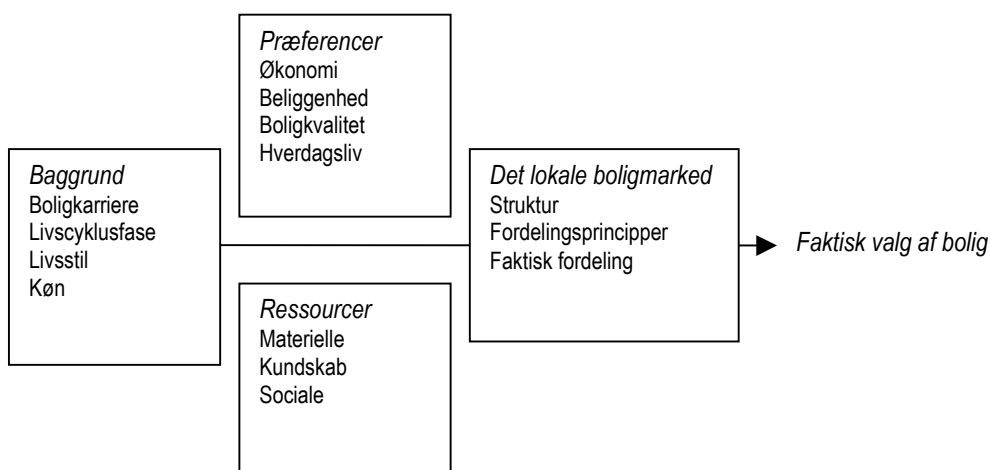
I den økonomiske analytiske tilgang til boligvalget er udgangspunktet at boligen er en vare på et marked, og boligvalget er her produkt af den konkurrence der forgår på markedet, herunder prisdannelsen på jord. Nøglebegreber er udbud og efterspørgsel, pris- og indkomsteffekter og herunder navnlig elasticitet og transaktionsomkostninger. Beboerne er forbrugere og vælger ud fra et økonomisk rationale inden for rammerne af deres økonomiske situation. Analytisk arbejdes der med et "forbrugets ligevægtskoncept" (Equilibrium consumption) hvorefter man søger at afpasse boligforbruget efter indkomst. I forlængelse deraf analyseres flytninger ud fra et boligkarriereperspektiv (Kending, 1984). Undersøgelser af boligvalget som foretages med denne tilgang, gør ofte brug af empiriske statistiske modeller for hvornår et boligvalg udløses. Den socioøkonomiske forklaring af boligvalget korresponderer med urbanøkonomiske antagelser om at ejendomspriser i kombination med byvækst ville segregere befolkningen til økonomisk homogene områder (Clark, 1981; Michelson, 1977).

Med en strukturel tilgang til boligvalget ses der på boligmarkedets forskellige ejerformer og de forskellige økonomiske, organisatoriske og juridiske vilkår. En del forskning omhandler de situationer hvor boligvalget medfører et skifte fra en ejerform til en anden. Her er diskussionerne ofte knyttet til forhold omkring overgangen fra lejebolig til privat ejet bolig og ønsker om at eje m.v. (Almqvist, 1993; Clark, Deurloo & Dieleman, 1984; Gillwik, 1979; Kemeny, 1981). I andre analyser ses ejerformernes udbredelse som et resultat af både den historiske udvikling og markedsprocesser, men også af den førte boligpolitik.

I Sverige diskuteres "segmentering" af boligmarkedet som begreb for en adskillelse af befolkningen opdelt efter ejerform (Lindberg & Lindén, 1989). I

Danmark gælder det at den førte boligpolitik i kommunerne har givet et meget varieret boligmarked hvor fx nogle kommuner har opført relativt få almene boliger, mens boligmarkedet i andre kommuner nærmest kun består af socialt boligbyggeri. I Ishøj vest for København udgør de almene boliger opført i perioden fra 1966 til 1980 halvdelen af boligerne. I Rødovre Kommune - ligeledes vest for København - udgør de ældre almene boliger (opført før 1966) omtrent 40 pct. af boligmassen. De nyeste almene boliger er mere ligeligt fordelt mellem kommunerne (Skifter Andersen & Ærø, 1997). Dette har ikke kun medført en segmenteret boligfordeling, men også en socioøkonomisk segregation.

I den tredje tilgang den individorienterede er der fokus på boligvalget ud fra et sociologisk perspektiv (Siksiö, 1991; Siksiö & Borgegård 1989; Clapham & Kintrea, 1984).



Figur 5. Model for husstandens boligvalg på et lokalt boligmarked (Efter Siksiö & Borgegård, 1989, Siksiö, 1991, p.58; 1995).

Siksiö og Borgegård opstiller ovenstående model for husstandens boligvalg på det lokale boligmarked. Ifølge modellen er boligvalget på den ene side determineret af husstandens baggrund, dens ressourcer og præferencer og på den anden side af de lokale vilkår for valg af bolig: strukturen på det lokale boligmarked. For den boligsøgende består det lokale boligmarked af del-boligmarkeder som har en objektiv karakter, og deres form afstikker en ydre ramme for deres mulige boligvalg. Præferencer for en bestemt beliggenhed ejerform, eller boligtype betyder at husstanden søger imod bestemte delboligmarkeder (Siksiö, 1995). At husstanden søger imod et bestemt delboligmarked kan imidlertid ikke forklare det specifikke boligvalg, og i forlængelse af det strukturelle niveau findes et underliggende individuelt niveau som Siksiö kalder "the residential living market". Dette marked opstår som en social rummelig konstruktion baseret på husstandens indtryk af et givent område; deres tolkning af den sociale struktur, symbolske betydninger og husstandens forventninger til en given bolig. Som Siksiö konstaterer:

*"In action for housing choice, the residential living market is the tool used by the households to judge and handle realistically the supply in the local housing market." (Siksiö, 1995, p. 225).*

Som med de økonomiske forklaringsmodeller er der også med de mere individuelle modeller tale om at fokusere på status, men tilgangen er bredere og dækker mere end den status der ligger i ens økonomiske formåen. Blandt andet inddrages også den status en vis titel og uddannelse giver som et aktiv og en betydende faktor når man orienterer sig på boligmarkedet. Ved valget af naboer og boligområde er det således ikke kun naboernes økonomi-

ske formåen der tæller, men også deres uddannelse, hvad de beskæftiger sig med og hvilke arbejdsfaglige interesser de har (Michelson, 1977). Synsvinklen er at man gennem flytning til et område søger at opnå en vis status, og at det skulle være et flyttemotiv i sig selv.

### **Bosætninger i forstaden - livsstilsaspektet inddraget i mobilitetsstudier**

Wendell Bells analyser bygger på det individuelle perspektiv. Han introducerer begrebet selvselektion som et generativt princip for boligpræferencer og er dermed en tidlig eksponent for betydningen af adfærds- og livsstilsaspektet i mobilitetsstudier. I modsætning til teorier der betragter flytninger som en jagt på status, er synspunktet her at flytninger er udtryk for sociale valg hvor man flytter for at bo blandt en større samling af mennesker som en selv.

Grundlaget for Bells teorier er analyser af 1950'erne og 1960'ernes flyttestrømme fra midtbyen til forstaden. Hvor andre af den tids analytikere mente at disse flytninger skyldtes muligheden for at opnå status, mener Bell at flytningerne i højere grad bør betragtes som en flugt fra en bymidte hvor et voksende antal beboere har en forskellig social karakter, til en homogen forstad. I forstaden kan tilflytterne opnå et boligmiljø med en langt større andel af ligesindede beboere, og de nye områder giver optimale betingelser for at opnå eller udleve en livsstil. Bell mener fænomenet skyldes et behov for at pleje den sociale gruppe og klassens brug af symboler og uddyber det med udgangspunkt i empiriske erfaringer:

*"It was a matter of feeling more comfortable and having more in common with persons of similar interest". (Bell, 1968, p. 154).*

Denne personlige valgsituation karakteriserer han således:

*"..a voluntary migration is almost unthinkable without the assumption that the migrant has thought comparatively about the percentage in relation to a future time in another place in the context of the truths - both value and fact - in which he believes". (Bell, 1968, p. 161).*

Og fortsætter om boligvalget:

*"..they see the possibility of moving out of one structure into another one, where the opportunities and alternatives may be different."*

*"... they see themselves as manipulating their own future not by altering a given social, economic or political structure, but by moving spatially to the most favourable one and then making their way successfully though it." (Bell, 1968, p. 162).*

Men der er også dem der forsøger at ændre verden, der hvor de er:

*"Usually in corporation with others, some people try to manipulate the real world to conform more closely to their images of the future; oush some walls, ad some new openings, widen the passageways, create some new opportunities". (Bell, 1968, p. 162).*

Bell konstaterer en søgning mod tre typer af livsstile ved boligskiftet: familielivet "familism", det karriereorienterede liv "careerism" og det konsumentorienterede liv "consumerism". I Bells analyser af 1960'ernes bosætninger i forstæderne er der klare paralleller til mere nutidige teorier om livsformers og livsstiles gestaltning.

## **Boligens brug og betydning**

I tidligere studier er det tilhørsforhold som med tiden opbygges mellem menneske og bolig, påvist som en væsentlig faktor med indflydelse på mobilitet-

ten (Hurtig, 1995). Karakteren af dette tilhørsforhold afhænger blandt andet af den betydning og funktion boligen, boligområdet og sociale relationer til andre i området har for beboeren. De følgende afsnit handler om aspekterne ved dette tilhørsforhold, det vil sige om det dialektiske forhold mellem individ og bolig.

## At bo

"Et bo" og "at bo" repræsenterer et substantiv og et verbum i det danske sprog og bruges i disse to former. Substantivet har ophav i besiddelse forstået som juridisk ejendom. Som verbum dækker begrebet det at opholde sig et sted, at indrette sig. Verbet er grundlag for substantivet (Hurtig, 1995).

Filosoffen Heidegger (1889-1976) behandler grundlæggende begrebet i artiklen "Tænke bygge bo" fra 1951 (Heidegger, 2000). Han tager udgangspunkt i forholdet mellem det at bo og det at bygge hvor at bygge ifølge Heidegger fejlagtigt betragtes som midlet til at bo. Ifølge Heidegger forholder det sig omvendt. Begrebet bygge kommer af det gamle højtyske buan, som betyder at bo. Det er glemt i dag, men oprindeligt betyder buan at bygge at have sin bolig et sted. At bygge er på tysk beslægtet med ordet "bin" som i "Ich bin" - "du bist" på dansk "jeg er", "du er". Herfra slutter Heidegger til en sammenhæng mellem det at være til og det at bygge. Er man menneske og dermed dødelig, både bor og bygger man. Set i det lys er der to måder at bygge på: Man kan pleje afgrøderne, deraf kommer navnet på kornsorten byg, og man kan opføre bygningsværker (Heidegger, 2000, p. 38).

Med tiden er koblingen mellem begreberne forsvundet. Man taler ikke længere om at det at bygge skulle være et grundtræk ved tilværelse, men ser det kun som det at rejse bygningsværker. Heri findes antagelig Heideggers ærinde som værende en påpejning af at det at bo ikke længere erfares som menneskets væren og slet ikke et grundtræk ved det at være mennesker. Vi *bor* ikke længere:

*"Når vi taler om at bo, forestiller vi os sædvanligvis en af menneskets mulige måder at forholde sig, blandt mange andre måder. Vi arbejder ét sted, og bor et andet. Vi bor ikke bare - det ville på det nærmeste være tidsspilde: vi har et job vi gør forretninger, vi rejser og vi bor undervejs, snart det ene sted, snart det andet" (Heidegger, 2000, p. 36).*

At bo betyder:

- *Væren* fordi det er de dødeliges måde at være på jorden på
- At bygge, det vil sige som det der udfolder sig som "en byggen" der plejer afgrøderne, og som det byggeri der rejser bygningsværker.

I Heideggers udlægning af det at bo indgår to aktivitetstyper: omsorgsarbejde og tilvirkning. Boligen forstået som familiens base - nærhed og omsorg for afgrøderne, og boligen forstået som byggeri, materielle ombygninger og forbedringer. Det er imidlertid kun to aspekter ved den menneskelige væren, og livet i boligen udfolder sig også på andre måder og har flere funktioner.

Filosofferne Hanna Arendt og siden Agnes Heller har begrebsliggjort flere typer af menneskelig væren, og andre har siden genfundet disse modaliteter i de måder vi bor på og i vores brug af boligen.

## Livet i boligen ifølge Hanna Arendt

Et dybtgående og grundigt bud på vores brug af boligen findes i Hanna Arendts arbejde om det moderne livs gestalter (Arendt, 1958, 1988) og de diskussioner det har afledt (Bauman, 1991; Heller, 1992; Schéele, 1994a, 1994b; Lilja, 1999).

Arendt og Heidegger deler det synspunkt at menneskelig væren angår omsorg og tilvirkning. I sit udgangspunkt sonder Arendt mellem det aktive liv og det kontemplative liv. Hendes væren udspiller sig i fire former (Arendt, 1988):

- Arbejde "The labour of body" betegner den aktivitet der sikrer individet og slægtens overlevelse.
- Tilvirkning "The work of hand" er at skabe de ting som mennesket behøver i hver historisk epoke.
- Handling "Action" som skaber de samfundsmæssige betingelser og gælder politiske og økonomiske institutioner.
- Tankevirksomhed "Contemplation"

### Arbejde

Arbejde - *the labour of body* - betegner den aktivitet der sikrer individet og slægtens overlevelse. Det er husholdnings- og omsorgsarbejde hvor processen er det centrale og ikke resultatet. Arbejde er uden tydelig begyndelse og afslutning - ubønhørligt kontinuerligt. Arbejde fornægtes i den antikke verden og udførtes ikke af frie mænd, mens det siden glorificeres i den industrialiserede og ikke-kapitalistiske verden. Marx så i overensstemmelse med Hegel arbejde som den proces som kaldes menneskets selvrealisation: Gennem arbejdet producerer mennesket sin verden. Det objektiveres gennem produktion og reproducerer sig selv og sit liv. Husholdnings- og omsorgsarbejde er nødvendigt for livets opretholdelse - eget eller andres velfærd. Denne type arbejde afsluttes aldrig, og ikke-resultatet er mere synligt end resultatet.

### Tilvirkning

Tilvirkning - *the work of hand* - betegner det at være aktiv i en tilvirkningsproces hvor man skaber de ting som mennesket behøver i hver historisk epoke. Med tilvirkning opnår man et resultat, og der er tale om et mål - midlet er rationel proces. Tilvirkning sker i en verden af ting som på trods af menneskene forbliver. Det skaber kontinuitet at noget overlever det enkelte individ. Kontinuiteten har imidlertid en bagside: en tvang som hindrer ønskværdig og eventuelt nødvendig forandring. I tilvirkning ser Arendt et indgreb i naturen som truer og forstyrrer den. Tilvirkning har en start, et klart mål og en klar afslutning for resultatet er konkret. Brugsværdi, symbolværdi og markedsværdi er begreber der anvendes ved vurdering af det tilvirkede.

### Handling

Handling - action - er Arendts tredje begreb for det aktive liv. Når man handler, planlægger, organiserer, administrerer eller bedriver man politisk arbejde. Det sker febrilt og uden synligt resultat, men handling er den eneste aktivitet der sker direkte imellem flere mennesker uden mellemkomst af ting eller spørgsmål. Denne type bevidsthed - flerheden i mennesket - og flerheden af mennesker i verden er en forudsætning for politik. Det er også handling der skaber kontinuitet og en vis historie gennem de samfundsmæssige betingelser som fx politiske og økonomiske institutioner. Denne aktivitets form modsvarer det Aristoteles kalder praksis (Arendt, 1988; Møllgaard, 1978).

### Kontemplation

Det kontemplative liv - "Vita kontemplative" - består i at beskue, filosofere og ikke-producere. Det angår evnen til fordybelse og grublerier. Dette liv står i modsætning til det offentlige aktive liv. Vi kontemplerer når vi ikke har pligter, det vil sige når vi tænker, mediterer, og drømmer.

Arendt påpeger at der i den historiske udvikling er sket en omvurdering af de to livsmåders relation til hinanden. Det aktive og det kontemplative. Tidligere skattede man det kontemplative livssæt højest og betragtede det aktive liv som noget mere eller mindre trivielt. Samtidig med overgangen til det moderne samfund bliver tilvirkning - produktion og effektivitet - til den dominerende målsætning. Denne vægtning står i modsætning til antikken hvor det

kontemplative sammen med handling - den politiske og moralske praksis - stod i højsædet.

I senere arbejder diskuterer Agnes Heller disse forhold, og hun konkluderer at Arendt havde ret i at tilvirkning [work] med tiden har substitueret arbejde [labour]. De ting der har betydning i nutiden, udspringer af en bestemt drøm: "The technological imagination" som både indbefatter teknologi og kreation, Det nye betragtedes som det bedste, mens det gamle får særstatus.

Arendts arbejder handler på mange måder om menneskets position i det moderne samfund. Om overgangen til et moderne samfund hvor alting til stadighed forandres. Med "det moderne" bliver mennesket aktivt handlende, det bliver frit og har mulighed for at forandre sit liv, og boligen og byen bliver et middel til at realisere sig selv.

"Hverdagslivet" er et relativt ungt begreb som præger byplandebatten i 1980'erne, men Arendts arbejder kan ses som en forløber for reaktionen på diskussionen om alienation hvor man betragter mennesket som offer for den økonomiske udvikling. I stedet for dette pessimistiske perspektiv skifter fokus i 1980'erne til menneskets muligheder, og vilkår for hverdagsliv (Lilja, 1999, p. 28).

### **Arendt i praksis**

Hverdagslivet og boligens betydning i den henseende er udgangspunktet for Schéeles (arkitekt og dr.tec) studie af boligdrømme blandt 800 husstande i byen Örebro. Studiet gennemføres med inspiration fra Arendts teori og begrebsapparat, og Schéele analyserer en række interview og skitserer på den baggrund fire måder at forholde sig til boligen på (Schéele, 1994a). De fire modaliteter angår spillet mellem boligen og husstanden og kan anvendes til forklaring af boligens nære betydning for husstanden og præferencer i den henseende. De handler også om livsstil, om social identitet og relationer til andre beboere, men angår i mindre grad relationen mellem husstand og boligområde.

#### **Boligen som station**

Ved første modalitet er boligen at betragte som en *station*. Her finder Schéele de entreprenante og aktive der handler i det offentlige rum. Beboeren kommer kun i boligen for at "pakke tasken" til færden videre gennem livet.

Det beboeren hovedsageligt gør, er at agere, og det sker gennem et arbejde som konsulent, entreprenør eller repræsentant. Ifølge Arendt er perspektivet her udefra/oppefra. Boligen er midlet for den aktive.

#### **Boligen som hverdagslivets base**

I den anden modalitet fungerer boligen som *hverdagslivets base*.

Det handler om husholdnings- og omsorgsarbejde hvor boligen er base for hverdagslivet, så dagen bliver så praktisk som muligt ud fra beboernes forudsætninger. Perspektivet på boligen er indefra.

#### **Boligen som projekt**

I tredje situation ses boligen som et *projekt*. Her indrettes, ændres og ombygges boligen ud fra en bestemt og raffineret smag. Indretning og valg af interiør er vigtig for boligen skaber rammen for identitet. Med boligen præsenterer man sig for andre og fortæller hvem man er. Ifølge Arendts er beboeren med denne indstilling en kreativt, tilvirkende og skabende person med et aktivt, kreativt og energisk syn på boligen.

#### **Boligen som arkiv**

I den fjerde og sidste modalitet har boligen funktion som *arkiv for livet*. Her har boligen historisk betydning for beboeren og minderne fra livet hænger på væggen. Boligen rummer ens historie. Perspektivet er bagudskuende. Boli-

gen er et subjekt – som et levende væsen. Boligen og boligområdet repræsenterer beboerens personlige liv, og de nærmeste og deres liv.

### **Boligen som udtryk for en verdensanskuelse**

Centrale forklaringer på tilhørsforholdet mellem bolig og beboer er boligens "indre" funktioner. Andre forklaringer er boligens betydning som udtryk for smag og social identitetsbærer. I lyset af modernismens opståen hvor individet handler og er produktivt, fremstår boligen for flertallet som en løftestang til et bedre liv, en intim privatsfære og hvile før produktion. Men den bliver også en scene hvor man viser velstand og social position, og analysen af den del af boligens betydning kan hente inspiration fra diskussioner og teorier om social identitet, om praksisformer og dermed om livsstil.

Det handler om forskellige verdensanskuelser og forskellige verdensbilleder, og koblingen er boligen. For som Heller konstaterer, er menneskets liv i det moderne et liv i *en* verden og ikke et liv *i* verden. Hun formulerer her sin udlægning af relationen mellem individ, bolig og omverden.

*"Without symbolic action, no action is possible, there is no meaning, no sense, no human life.*

*Human life is life-in-a-world, and not life in-the-world. One can know about "the" world and one can learn many things about it - but one does not have it. The world that one has can expand, a person can even have more "worlds" than one, though not too many, and certainly not all of them. Our own world is called Home. Having a world begins at home. Expanding the world one already has is to expand home. Home is the counterpoint of life, for one has a world at home."*  
(Heller, 1992).

Et tilsvarende perspektiv findes hos Marianne Gullestad der ikke bare ser boligen som et rummeligt begreb, men som det mest centrale i kulturen. Hun påpeger at den livsverden som boligen repræsenterer, handler om erfaringer og meninger i modsætning til kundskab og viden (Gullestad, 1985). Med udgangspunkt i boligen og det bebyggede miljø kan man derfor opnå analyser der kan afsløre væsentlige dele af de symbolske kategorier og tankesystemer i en kultur (Almqvist, 1993).

I de omtalte aktivitetsformer ligger der implicit henvisninger til forskellige måder at være aktive på og dermed til forskellige verdensanskuelser. Det skal nu handle om identitet, socialisering og dermed dialektikken mellem individ og samfund - om livsstil.

## **Livsstil**

Livsstilsbegrebet udvikles i perioden omkring det forrige århundredeskifte hvor det især tages i brug inden for den tyske samfundsdebat. Weber (1884-1920) skriver i årene omkring år 1900 om *statusgruppen* – et fællesskab som deler livsstil ved gruppens forbrug af goder. På samme tid konstaterer amerikaneren Veblen at individer gennem forbrug og adfærd søger tilhørsforhold og samhørighed til en gruppe. Simmel (1858-1918) ser med rædsel på hvad byen gør ved mennesket, ser livsførelsen i storbyen som præget af et fremmedgørende statusforbrug. Wittgenstein (1889-1951) introducerer sproget som den vigtigste bærer af livsstilen. Og Tönnies (1855-1926) diskuterer overgangen fra én type fællesskab til et andet.

### **Webers idealtyper**

Det er i perioden omkring år 1900 at Weber udvikler sin teori om samfundets statusgrupper der adskiller befolkningen ved graden af social prestige eller status. Inspireret af marxismens teorier om klasseforskelle afledt af relationen til produktion og økonomi finder Weber at status og agtelse også afledet



af andre kapitalformer end de økonomiske (Johansson & Miegel, 1992, p. 8). Hvor den økonomiske orden er givet ved fast ejendom og adgangen til andre materielle goder, mener Weber at den sociale orden er udtryk for fordelingen af social ære og præstige (Zeuner, 2000, p. 89).

Ifølge Weber forsøger mennesker at skærme sig fra den rå markedskamp ved at slutte sig sammen i karteller eller statusgrupper med særlige privilegier. Til den enkelte statusgruppe svarer en vis standsmæssig livsførelse eller livsstil, og med tilhørsforholdet signalerer statusgruppen identitet og sammenhold (Bourdieu, 1995). Weber formulerer det således:

*With some over-simplification, one might say that "classes" are stratified according to their relations to production and acquisition of goods; whereas "status groups" are stratified according to the principles of their consumption of goods as represented by special "styles of life" (Weber 1922/1968, p. 193, i; Johansson & Miegel, 1992, p. 8).*

Statusgruppen repræsenterer en form for fællesskab, og inden for dette fællesskab forventer man en bestemt livsstil. Med statusgruppen afgrænser man dem man plejer social omgang med, og det får konsekvenser for blandt andet indgåelse af ægteskab. Weber påpeger at statusgruppen typisk vil være baseret på forskellige grupper af erhverv, og det giver et vist overlap mellem statusgrupper og klasser (Zeuner, 2000, p. 89).

Et af Webers centrale redskaber er idealtypen som rekonstruerer praksisformer i et relationelt idealiseret perspektiv. Han opstiller fire typer af social adfærd (Andersen, 1996).

- 1 Formålrationel handlen. Her handler personen ud fra en beregning af hvilke midler der mest effektivt fører til et på forhånd givet mål. Andre mennesker bliver her vilkår eller midler til opnåelse af målet.
- 2 Værdirationel handlen knyttet til handlingens egenværdi - uanset konsekvenserne.
- 3 Affektuel handlen der bygger på følelser.
- 4 Traditionel handlen der bygger på indlevelse i sædvane og traditioner.

#### **Veblen om livsstil forstået som tilhørsforhold og samhørighed til en gruppe**

Den amerikanske samfundskritiker Veblen (1857-1929) formulerer på denne tid hvorledes han så forbrug som en måde at demonstrere distance til andre på. Hans analyse bygger på iagttagelser af en fremvoksende "leisure class", det vil sige en borgerskabets kultur, og han ser blandt andet en voksende fritids- og forbrugskultur hvorefter befolkningen kan grupperes (Jensen, 1999). Ifølge Veblen har masseproduktionen og den voksende velstand den effekt at de lavere klasser forsøger at imitere de højere klassers livsstil ved anvendelse af billige kopier af aristokratiske statussymboler. Han formulerer det selv således:

*"In modern civilized communities the line of demarcation between social classes have grown vague and transient, and wherever this happens the norm of reputability imposed by the upper class extends its coercive influence with but slight hindrance down through the social structure to the lowest strata. The result is that the members of each stratum accept as their ideal of decency the scheme of life in vogue in the next higher stratum, and bend their energies to live up to that ideal" (Veblen, 1899/1979, p. 84 i; Johansson & Miegel, 1992, p. 9).*

Forbruget har på samme tid en distanceskabende effekt mellem samfundsgrupper og en integrerende effekt inden for samfundsgrupper.

#### **Simmel om storbyens livsstile**

Simmel (1858-1918) behandler disse forhold i en samtidig artikel "The problem of style" fra 1908. Simmel og Veblen er enige i at livsstil bruges til at demonstrere forskel i form af sociale klasser og magt, men Simmel under-

streger behovet for at adskille eller distingvere sig. Det moderne menneske søger at udvise en synlig originalitet og vil være anderledes.

*"Stylized expression, form of life, taste – all these are limitations and ways of creating a distance, in which the exaggerated subjectivism of the times finds a counterweight and concealment." (Simmel, 1991).*

Simmels perspektiv skal ses i lyset af hans kritik af det nye urbane liv i storbyen. Simmel beskæftiger sig med livsbetingelserne i storbyen, med det åndelig liv der udvikler sig her og hvilken indflydelse det har på individet (Simmel, 1981b). Simmel er kritisk. Han oplever en voksende individualisering og en fremmedgørelse der tilskrives pengeøkonomiens fremvækst og med den en arbejdsdeling. Problemet med den udvikling er at arbejdsdeling og pengeøkonomi ophæver relationen mellem menneske og produkt. Produkterne objektiveres, de fremstilles ikke til den enkelte, men er i princippet egnet til brug af alle. Adskillelsen af menneske og produkt gør det muligt for mennesket at forholde sig til produkterne – og netop muligheden for forskellige afstande til forskellige produkter muliggør forskellige livsstile (Zeuner, 2000, p. 123).

Storbyen og det moderne samfunds anonymisering af mennesker er den primære kilde til ønsket om at adskille sig - at gøre sig iøjnefaldende. Det giver handlinger bestemte former - mens indholdet bliver mindre vigtigt. Den objektive kultur vokser og bliver rigere, den subjektive forarmes (Simmel, 1981a, p. 220). Det moderne menneske søger at vække opmærksomhed ved at udvise en synlig originalitet ved at være anderledes (Zeuner, 2000).

#### **Wittgenstein om sprogspil og livsform**

Sprogfilosoffen Wittgensteins (1889-1951) anvendelse af begrebet livsform har også rod i dette intellektuelle miljø. Wittgenstein tilføjede en antropologisk dimension som gjorde det muligt at nå bag om skematiske livsformer og opdage gyldigheden af vores grundlæggende begreber, kategorier og tankeformer. Ideen var at individet kun kan forstås i sammenhæng med de sprog billeder de bruger, og dermed de livsformer de hører hjemme i.

Wittgensteins udgangspunkt er sproget som han opfatter som en mangfoldighed af sprogspil alle deltager i med større eller mindre fortrolighed. Gennem brug af sproget opstår der bestemte betydninger som kan have en beskrivende eller en moralsk pointe. Sprogspillene opstår af den menneskelige livsform og er selv en del af denne livsform. Det er en måde at være sammen på - en måde hvorpå man udvikler fælles mening og betydning (Thielst, 1996, p. 343).

Ingen regler bestemmer fuldt ud hvordan sproget skal bruges. I sidste ende er det livsformen der bestemmer for sprogets betydning er et indlejret forhold (Frederiksen, 1998). Wittgenstein viser at det altafgørende for forståelsen af "nomos" - det normale - ikke er den symbolske verdens enhed, men skabelsen af forskelle: Den enhed, sproget henviser til, er skabt af sproget, og enheden er skabt forskellig fra sproget. Dermed er den foranderlig som sproget (Mortensen, Palsholm & Harste, 1987).

#### **Tönnies dikotomi - Gemeinschaft og Gesellschaft**

Den sidste af de klassiske teoretikere, der skal omtales i denne sammenhæng, er sociologen Tönnies (1855-1926) som med dikotomien *Gemeinschaft* og *Gesellschaft* begrebsliggør afløseren af det traditionelle skæbnefællesskab, det moderne interessefællesskab. Tönnies studier udgives første gang i 1887.

Tönnies skriver om overgangen fra et ruralt til et urbant samfund og om den type relationer der opstår i det urbane. Tönnies konstaterer - som Simmel - en ændret adfærd i retning af distance og statusdemonstration som vigtige discipliner i bylivet og forklarer det med overgangen til et positionelt kapitalistisk samfund.

Gemeinschaft betegner det konventionelle, førmoderne samfund hvor menneskevilje leder til tanke. Kontrasten dertil er det moderne samfund hvor fornuft eller tanken leder til vilje. I et Gemeinschaft er mennesker knyttet til hinanden gennem afstamning og slægt, kaldet blodets Gemeinschaft. De stærkeste bånd går mellem en mor og hendes børn, mellem mand og kvinde eller mellem søskende. Ifølge Tönnies udskilles og udvikles disse blodets bånd til stedets og åndens Gemeinschaft hvor det første dækker det han kalder en animalsk sammenhæng, det sidste en mental sammenhæng. Åndens Gemeinschaft udvikles fordi man bor sammen, og fordi man handler mod samme mål (Tönnies, 1990a; 1990b).

Når man lever i et Gemeinschaft, gælder der ifølge Tönnies en række uskrevne regler:

- Slægtinge og ægtefolk elsker hinanden eller værner sig til hinanden, taler gerne med hinanden, til hinanden. Det samme gælder naboer og andre venner.
- Mellem elskende (med flere) er der en vis forståelse.
- De som elsker og forstår hinanden, forbliver og bor sammen, ordner sit liv i fællesskab.

I dette fællesskab kan man have egne normer hvilket giver harmoni, endrægtighed og ens forståelse.

Tönnies skriver at det netop er hvad der karakteriserer et folks medlemmer, hvor det fælles sprog giver reel mulighed for at blive forstået. Fælles sæd, skik og tro giver fælles mening med tilværelsen.

I et Gemeinschaft kan byen ifølge Tönnies opfattes som et landsbyfællesskab der holdes sammen af fælles naturobjekter og gennem fælles ånd. I byen fremtræder arbejdsfællesskabet: lavet, kulturfællesskabet, broderskabet, den religiøse menighed. Alle disse mangfoldige formationer indeholdes og udgår fra familiens idé. Familiens bolig, huset, betegner ifølge Tönnies det helt centrale i Gemeinschaft. "Studiet af huset er studiet af Gemeinschaft, som studiet af cellen er studiet af livet."

Med Tönnies' Gesellschaft er vi i det moderne samfund. Her bor man ligesom i Gemeinschaft blandt en kreds af andre mennesker, men til forskel fra Gemeinschaft er man væsensmæssigt adskilte. I et Gesellschaft er det fornuften eller tanken der giver viljen. Fornuften er rationel, vidensbaseret og abstrakt. I idealtilfældet overruller og behersker tanken på formålet alle andre tanker og overvejelser. Tanken har det fuldstændige herredømme over viljen, og det skaber et hierarki af formål hvor al vilje til sidst bliver ført tilbage til det "højeste", mest almene formål. Dette samfunds karakter står i modsætning til Gemeinschaft. I Gemeinschaft forbliver man forbundet trods adskillelse. Gesellschaft adskilt trods det at man er forbundet.

Områderne for virksomhed og magt er afgrænset, og man forsøger at forbyde andre kontakt og adgang. En negativ holdning til andre er således det normale. Ingen vil gøre eller yde noget for andre, undtaget for en modydelse. Den samfundsmæssige værdi i Gesellschaft er for det første ejerskab som betyder at man kan udelukke andre og dernæst de ting som efterstræbes af andre. Her har værdi intet med nytte at gøre, og tingene må have en pris for at eksistere, og prisen kan defineres ved produktionens grad af omstændighed og dens tidsforbrug (Tönnies, 1990a; 1990b).

### **Nutidige fagtraditioner for livsstilsforskning**

Marketing, medicin og miljøforskning er eksempler på fagområder hvor livsstil indgår som analyseværktøj. I marketing har analysen til formål at afdække kategorier af konsumtion med henblik på særlig målrettet reklamevirksomhed. Det sker i erkendelse af samvariation i præferencer og forbrug i forskellige befolkningsgrupper ofte kaldet "segmenter" (Dahl, 1997).

I medicinsk forskning anvendes livsstil som analysefaktor og overordnet forklaring på sygdomme og sygdomsforløb der kan henføres til bestemte typer af livsførelse.

I miljøforskningen kan man med kortlægning af forskellige typer af adfærd - livsstil - forklare differencer i ressourceforbrug og anden miljøbelastning.

Ved disse anvendelser ordnes de indsamlede empiriske data efter forskellige kategorier, som siden benævnes livsstile. I mange tilfælde stopper man her. I andre søger man en dybere teoretisk forståelse af livsstil som sådan ved at koble empirisk baserede erfaringer med mere teoretisk baserede (Lindén, 1992, p. 67).

Hvad enten formålet er at påpege afsætningspotentialer eller sammenhænge mellem levetid og livsførelse, er det adfærdsmønstre man analyserer og typologiserer.

### **Livsstil som tema i byplanlægning**

I dansk byplanlægning opstår interessen for livsstil med 1970'ernes planreformer hvor *levevilkår* og *hverdagsliv* introduceres som nyt paradigme.

1960'ernes vækst og velstandsudvikling kommer til debat, og det handler om hvorvidt man nu også har fået velfærd, gode levevilkår og mere demokrati. Debatten indebærer en kritik af (velfærds)statens overtagelse og institutionalisering af en række mellem-menneskelige relationer.

Planlovreformer i 1970'erne medfører en ændring i retning af mere kompetence til kommunerne og en bredere adgang for befolkningen til at deltage i planprocesser. I erkendelse af at de befolkningsgrupper der planlægges med og for, lever forskelligt i deres hverdag, vokser interessen for at belyse forskellige måder at leve på det vil sige forskellige befolkningsgruppers livsstil eller livsform. Levevilkår og hverdagsliv bliver centrale begreber i planlægning, og det giver efterspørgsel efter levevilkårsanalyser der ikke blot vurderer levevilkår i forhold til de opstillede velfærds mål, men som tager udgangspunkt i de måder folk lever deres liv på.

Forskningen i slutningen af 1970'erne og i 1980'erne der både synlig- og begrebsliggør forskellige levevilkår og livsformer, er et resultat deraf (Rahbek Christensen, 1987a, 1987b, 1989; Groth & Møllgaard, 1981, 1982; Møllgaard, 1984a, 1984b; Schiefloe, 1985; Worm, Büchert, Marling, Isaksen & Krygell, 1984).

Levevilkår har siden fået en mere integreret plads som tema i planlægningen og har ikke længere den samme fremtrædende position. Interessen for livsform og livsstil er imidlertid intakt. Det kan skyldes indvandring som har gjort samfundet bredere kulturelt sammensat, men samtidig mere segreget. Det kan også skyldes at velfærdssamfundet på mange områder er blevet omstruktureret og socialt polariseret som påpeget af Wikström (Wikström, 1992). Endelig har øget fokusering på miljøproblemer og målet om bæredygtighed medført interesse for analyser af sammenhængen mellem livsstil og ressourceforbrug (Lundgren (red.), 1992).

I England søges bæredygtighed realiseret gennem en "Urban Renaissance"; udnyttelse af eksisterende byområder (Brownfields) frem for inddragelse af nye (Greenfields) (Rogers, 1999). Denne politik har medført udredningsarbejder og forskning i sammenhængen mellem livsstil og bosætning med henblik på at få briterne til at bosætte sig i midtbyen (URBED, MORI & the School for Policy at the University of Bristol, 1999).

### **Anvendt teori**

I det følgende gennemgås forskellige teorier om livsstil. Begrebet benyttes inden for mange forskellige faggrene, og de typer man opstiller og anvender i empiriske undersøgelser, er mindst lige så mangfoldige. Et af de basale forhold der adskiller disse anvendelser, er opfattelsen af hvorvidt vi som personer agere frit og uden strukturelle bindinger, eller om det derimod er de sociale strukturer der styrer individers gestaltning, om livsstil er udtryk for det refleksive individ som de senmoderne tænkere vil sige, eller det er udtryk for tradition og strukturel disposition.

Thomas Højrup's livsformsanalyse repræsenterer den ene pol af disse opfattelser idet hans model bygger på en antagelse om at arbejde er det

element der strukturerer livet, og ud fra vores relation til arbejde opstiller han en række livsformer (Højrup, 1989). Kritikken mod denne strukturalistiske tilgang er at den fratager individet handlemuligheder fordi alt er foruddisponeret. Det gør det svært for teorien at forklare ændringer i livsstil ligesom teorien i mindre grad kan forklare det der foregår uden for arbejdssituationen. Højrup's analyse er også kritiseret for at overse at flere og flere arbejder på måder der ikke længere er sammenlignelige. Den såkaldte "post-fordisme" betegner netop det forhold at standardproduktion nu er afløst af en meget differentieret produktion. En af pointerne i den kritik er at de nye organisationsformer netop er mulige fordi der er foregået en moralsk integration som betyder at forskellige livsformer er i stand til at omgås hinanden (Harste, 1997).

Blandt individorienterede teoretikere finder man en anden pol i opfattelsen af hvad livsstil er. De tæller blandt andre Thomas Ziehe, Anthony Giddens, Zygmunt Bauman, som fremhæver tenensen til at moderne mennesker frigør sig fra snærende bånd af traditioner og klasser. Med frigørelsen er individet blevet herre over sin identitet. De lægger vægt på det reflektive aspekt som betyder at man gennem sine valg skaber sin identitet. I den sammen hæng betegner livsstil de måde man orienterer disse valg på (Giddens, 1994). Valg er i den sammenhæng alt fra konsum til ægteskab - ja selv sit køn kan man vælge - hvilket understreger det fokus på frisættelse teorien bygger på (Giddens, 1994; Lash, 1994. Ziehe, 1989a, 1989b).

Kritikken af denne type opfattelser er at de tillægger individet for store frihedsgrader og at langt fra alle er så reflekterede som det antages. For de fleste vil der være faktorer der begrænser frisættelsen og dermed mulighederne for reflektiv<sup>2</sup> at foretage valg der bidrager konstruktivt bekræftende på vores selvfortælling og den retning vi søger i den.

De skitserede poler indikerer spændet i livsstilsteoriene. Vi skal i det følgende se nærmere på de forståelser der ligger i dette spænd. Det handler om teorier der forsøger at bygge bro mellem den strukturalistiske og den individualistiske opfattelse af livsstil, og som det vil fremgå, behøver der ikke være tale om et enten-eller. Johansson og Miegel mener fx at de fleste vil opleve at livet både følger af objektive strukturer og af subjektive refleksioner (Johansson & Miegel, 1992; Miegel, 1990). Bourdieu påpeger netop dialektikken mellem strukturen og aktøren, og hans sociologi er sammenfattet som et forsøg på at syntetisere en objektivisme fornyet med en strukturalistisk tænkning i relationer.

### Skoler i livsstilsforskningen

En del af litteraturen på området forsøger at præcisere og kategorisere livsstilsbegrebets betydning inden for dets mange anvendelsesområder<sup>3</sup>. Her diskuteres differentieringen mellem *livsform* og *livsstil* (Löfgren, 1988; Chaney, 1996; Johansson & Miegel, 1992; Wikström, 1992) og i visse tilfælde mellem *Livsform*, *livsstil* og *stil* (Bjurström, 1992; Jensen, 1999). Thomas Højrup anvender udelukkende begrebet livsform (Højrup, 1989, 1992, 1995).

De svenske sociologer Johansson og Miegel finder i deres grundige behandling af livsstilsbegrebet tre niveauer for studier af livsstil.

<sup>2</sup> Refleksivitet forbindes ofte med moderniteten, men Giddens hævder at det er et kronisk, iboende træk ved menneskene at vi konstant iagttager vores handlinger og regulerer den aktivitet vi deltager i. Han kalder det reflektiv handlingsregulering, og denne mekanisme udgør fundamentet for refleksiviteten i det moderne samfund hvor "sociale praksiser konstant undersøges og omformes i lyset af indstrømmende information om de samme praksiser, og at deres karakter ændres grundlæggende".... "Alle former for socialt liv er delvis konstitueret af aktørenes viden om dem." (Giddens, 1994, pp 38-45).

<sup>3</sup> Brock & Hansen, 1986; Bærenholdt, 1991; Chaney, 1996; Christensen, 1998; Dahl, 1997; Daun, 1976, 1980; Featherstone, 1991; Gullestad, 1985, 1989; Harste, 1997; Hallin, 1996; Højrup, 1989, 1995; Jensen & Bech-Danielsen, 1999; Lindén, 1992; Johansson & Miegel, 1992; Miegel, 1990; Mortensen, Palsholm & Harste, 1987; Müller, uden år; Mörck, 1997; Rahbek Christensen, 1987a, 1987b, 1989; Schiefloe, 1985; Wikström, 1992; Zablocki & Kanter, 1976; Zukin, 1998; Ærø, 1999, 2000.

Det første niveau kalder de *forms of life*. Dette udgår fra et strukturelt samfunds- eller kulturperspektiv. Her tager analysen sigte på komparative studier af fx kristne og islamiske samfund eller industri og udviklingslande. *Ways of living* angår studier af positionelle forhold – forskellige kategorier, strata eller klasser i et givent samfund. Grupperne adskiller sig fx fra hinanden ved deres position i produktionen og deres adgang til magt. Her angår analysen typisk forskelle og ligheder mellem disse grupper, deres anvendelse af symboler og sprog m.v.

Det tredje niveau *lifestyles* er det individuelle niveau hvor man studerer individuel livsførelse med vægt på personlige karakteristika frem for positionelle. Livsstil udtrykker her individuelle behov for at udtrykke sig selv og skabe sig social og kulturel identitet (Johansson & Miegel, 1992, p. 23).

Ole Michael Jensen arbejder på tilsvarende vis med en tredeling af begrebet til livsform, livsstil og stil. *Livsform* associerer kulturelle, indlejrede praksisformer, mens *livsstil* associerer valg, vurderinger, interesser, individualitet og smag. Den tredje modalitet: *stil* er associeret til impulsernes og ekspressionernes verden. Som Johansson & Miegel pointeres det at vi som individer skifter mellem de tre modaliteter afhængig af situationen. De formuleres derhen at vi trækker på grammatiske (livsform), retoriske (livsstil) og æstetiske (stil) evner (Jensen, 1995).

Tredelingen er foretaget med inspiration fra henholdsvis en humanistisk, en sociologisk og en individorienteret fagtradition inden for livsstilsforskning (Jensen, 1999).

Inden for humaniora blandt kulturfag som etnologi og socialantropologi gøres der ofte brug af empiriske undersøgelser, fx ved folkelivsforskning baseret på historiske optegnelser af indstiftede handlinger som fx overgangsritualer, formelle distinktioner og andre konstituerede og konstituerende praksiser. Opfattelsen af hvad livsstil er, svarer til Tönnies' beskrivelser af det førmoderne *Gemeinschaft*.

Samfundsvidenskabelig brug af livsstilsbegrebet er især udviklet inden for sociologi og kulturgeografi. Her har man i højere grad baseret begrebsudviklingen på en balanceret fordeling mellem empiri og teoretiske bidrag og mellem empirisk erkendelse (empirisk) og begrebsudvikling (rationalisme) (Jensen, 1999). Inden for denne skole opfattes livsstil som forholdet mellem individ og samfund. Samfundets strukturer sætter spilleregler for aktiviteten, og relationer er institutionaliserede. Frihedsgraderne er store, og inden for disse vælger man på reflekteret vis.

Endelig findes der en individualistisk skole inden for livsstilsforskningen som omhandler de mere personlige orienteringer. Her fokuseres på individers brug af kulturelle oplevelser og nydelser, på æstetiske oplevelser og på grænseoverskridende "events". Det handler om hvordan man skaber livet i nuet frigjort fra både kultur og samfund, og der fokuseres på livsstil som noget højreflekteret.

### **Livsformer ifølge Thomas Højrup**

Thomas Højrup er kendt for bogen "*Det glemte folk – livsformer og centraldirigering*" som i 1982 introducerer livsformsanalysen (Højrup, 1989). Højrup er etnolog, og ifølge ham er studiet af livsformer per excellence etnologiens arbejdsområde fordi man inden for dette fagområde beskæftiger sig med livsformers permanens over lange tidsrum.

*Det glemte folk* er udarbejdet i et samarbejde mellem Statens Byggeforskningsinstituts byplanafdeling og Institut for Europæisk Folkelivsforskning ved Københavns Universitet. Baggrunden for at inddrage livsformer i byplanforskningen er en udløber af 1970'ernes planlovsreformer hvori levevilkår og hverdagsliv er nye centrale emner. De aktualiserer en forskning der begrebsliggør forskellige levemåder som her får betegnelsen livsformer.

I *Det glemte folk* udleder Højrup tre livsformer på baggrund af relationen til produktionsmåderne:

- En selverhvervende livsform
- En lønarbejder-livsform og
- En karriere-livsform.

Teorien er senere videreudviklet - endnu en livsform *investor livsformen* er kommet til - og andre har suppleret analysen med et særligt fokus på køns-mæssige aspekter og herunder især kvindernes position inden for de forskellige livsformer (Rahbek Christensen, 1987a; 1987b; 1989).

Ved Højrup's udledning af livsformerne er udgangspunktet de vestlige samfunds to grundlæggende produktionsmåder:

- den enkle vareproduktion og
- den kapitalistiske produktionsmåde.

Den enkle vareproduktion er kendetegnet ved at den der ejer produktionsmidlerne, også er den der har evnerne til at producere. Produktet sælges på et marked, og her hentes de varer der er nødvendige for ny produktion. Under den kapitalistiske produktionsmåde ejer producenten både produktionsmidlerne og det færdige produkt. Arbejderen stiller sin arbejdskraft til rådighed og modtager en løn. Højrup udleder livsformerne af disse produktionsmåder, som er afhængige af deres respektive livsformer. Arbejdssituationen bliver afgørende for den livsform man er en del af<sup>4</sup>.

Den *selverhvervendelivsform* har ifølge Højrup udgangspunkt i den enkle vareproduktion: jordbrug, fiskeri og mindre produktionsvirksomhed. Ejeren er producenten, og hele ansvaret påhviler ham eller rettere dem for der er ofte tale om familiebrug eller familievirksomhed. Når kornet er modent og tørt, skal det høstes uanset tidspunktet på dagen. Man er direkte involveret i produktionen så ved denne livsform giver det ikke mening at tale om arbejdstid og fritid (Højrup, 1989, p. 64). Privatøkonomi og virksomhedsøkonomi hænger sammen, og opstår der vanskelige perioder på grund af prisfald på de producerede varer, betyder det at man arbejder mere uden at få mere for det. Det vigtigste er at bevare produktionsenheden: gården, fiskekutteren - virksomheden. Det betyder at denne type virksomhed er konjunkturresistent i forhold til kapitalistiske virksomheder (Højrup, 1989).

De mindre gårdbrug er kendetegnet ved denne produktionsform. Der er ikke så mange tilbage af dem i dag hvor et mere kapitalistisk jordbrug har overtaget. Familiegårdbruget opstod i forlængelse af landboreformerne i slutningen af 1700-tallet, hvor lovmæssige muligheder for udskiftning sammen med de feudale godsejeres økonomiske problemer gjorde det muligt for fæstebønderne at købe sig fri og at etablere gårdbrug. Omkring godserne etableres basis for en ny arbejdskraft: husmændene. Deres status som arbejdskraft for godsejeren skifter for mange i løbet af 1800-tallet - idet de også bliver selvstændige vareproducenter. Omkring år 1900 var der dobbelt så mange husmandssteder som gårdbrug (Højrup, 1989, p. 56).

Den selverhvervende livsform har udgangspunkt i det rurale, men findes også i forbindelse med byerhverv. Det kan være transportfirmaer, fremstillingsvirksomheder eller mindre servicevirksomheder.

For den selverhvervende er bolig og arbejdsplads et og samme for man bor og lever på stedet. Aktiviteter tager udgangspunkt i familiens trivsel og har boligen som centrum. De nære arealer omkring boligen udnyttes til oplag og produktion. Man samler forråd i fryseren, og udenfor huser skurer og halvtage maskiner og andre driftsmidler (Rahbek Christensen, 1987a). Op-

<sup>4</sup> Højrup's livsformer er - som tidligere påpeget - baseret på en såkaldt *strukturel livsformsanalyse* som bygger på Althusser'ske marxistiske begreber - et strukturmarxistisk begrebssystem. Althusser var marxistisk filosof og lagde vægt på at politiske, kulturelle og intellektuelle praksiser var relativt selvbestemmende, men i sidste ende determineret af økonomi. Basis er altså en tro på at positioner i samfundet afhænger af ens position i produktionen, men at der derudover findes lag af strukturer vi selv kontrollerer. Althusser'ske strukturmarxisme er begrundet i en kritik af det der kaldes den borgerlige humanisme. Althusser mener at denne form for humanisme i virkeligheden er antihumanisme. Den borgerlige humanisme forherliger tilsyneladende mennesket, men i virkeligheden tildækker den en struktur som er umenneskelig.

laget af maskiner og genbrugsmaterialer giver en del rod. Med selverhververlivsformen er der ikke fokus på æstetik ligesom man har et afslappet forhold til orden.

*Lønarbejder-livsformen* udspringer af den kapitalistiske produktionsmåde hvor man som arbejder sælger sin arbejdskraft – hvor arbejdskraften er en vare. Arbejdsgiveren bestemmer hvad arbejdstageren skal lave. Der stilles krav til arbejdsdagens længde, til faggrænsers opretholdelse og til lønnen. Kontrasten imellem arbejdstid og fritid er stor. For lønarbejderen bliver arbejdet et middel til at realisere mål og ønsker for fritiden. Man realiserer sig selv i fritiden.

Højrup forklarer fremvæksten af denne livsform med udgangspunkt i det feudale samfunds opløsning og en overgang til kapitalistisk vareproduktion.

Landbrugsreformerne i 1700-tallet betyder, at en ny selvejerkultur opstår, men der opstår samtidig et overskud af arbejdskraft. Store dele af landbefolkningen er tvunget til at flytte til byen hvor fremvækst af kapitalistiske forhold og industrialisering betyder efterspørgsel på arbejdskraft. Med en voksende arbejderbefolkning opstår den urbane lønarbejder-livsform.

Lønarbejderens krav til boligen varierer. For nogle betyder den blot et sted man hviler, mens resten af fritiden tilbringes i forskellige hobby- eller fritidsklubberne, i kolonihaven eller på værtshuset. Boligen skal her være nem at vedligeholde og kan være lille, til gengæld skal boligområdet og de offentlige anlæg gerne kunne honorere behovene for fritidsaktiviteter. Her svarer boligbehovet til den service man tilbydes i den almene bolig hvor ejendommens drift og vedligeholdelse er sat i system, og hvor der er hjælp at hente hos en servicemedarbejder hvis der opstår problemer med boligen. For andre i denne livsform gælder det at familielivet i boligen står i centrum. De investerer i boligen, og fritiden går med at vedligeholde og forbedre parcelhuset. Det inddrager venner og familie, og som blandt de selverhvervende hjælper man og låner af hinanden (Rahbek Christensen, 1987a).

Den *karrierebundne-livsform* udspringer som lønarbejder-livsformen af den industrielle, kapitalistiske produktionsmåde og foregår tillige i andre virksomhedstyper og sektorer – herunder det offentlige (Højrup, 1989). Som karrierebunden ansættes man i en virksomhed fordi man besidder ekspertise om fx management eller produktudvikling som kan udnyttes i konkurrencen med andre virksomheder. Initiativ, udfordringer og en vis handlefrihed står her i centrum. Ansættelsen betragtes som et middel til egen udvikling, og det betyder skift af arbejdsplads når den udvikling er opnået. Man er mobil, og arbejdslivet består af en kæde af ansættelser. I denne livsform er engagementet i arbejdet stort, også så stort at fritiden i perioder med særlig travlhed må inddrages, og derved adskiller denne livsform sig fra lønarbejdets livsform. Arbejdsopgaver tages med hjem, og det kræver naturligvis forståelse og opbakning på hjemmefronten hvis et sådant liv skal fungere.

For den karriereorienterede livsform (såvel som investor-livsformen) gælder det at boligen er det sted man kobler af i fritiden. Boligen skal derfor fungere som det diskrete præsentable hjem. Den skal være individuel og gerne ligge tilbagetrukket fra andres blikke og generende støj. Håndværkere og andre fagfolk klarer ombygninger, man respekterer deres professionalisme, og man har i øvrigt hverken tid eller evner til selv at klare disse opgaver. I visse tilfælde har karrieremanden en "baglandskvinde" som bakker op om manden og tager ansvaret for boligens indretning og for børnene og herunder skabelsen af den rette habitus i hjemmet (Rahbek Christensen, 1987a).

### **Livsstil ifølge Mary Douglas**

Socialantropologen Mary Douglas' arbejder og herunder i særlig grad hendes teori om forholdet mellem "Gruppe" og "Gitter" er anvendt i en lang række sammenhænge til forklaring af forskellige befolkningsgruppers praksisformer og rationaler. Douglas mener at to grundlæggende faktorer påvirker



den sociale differentiering og individets integration i det sociale system: forholdet til den nære gruppe og til det samlede samfund (gitter) som gruppen er en del af.

Anvendelsen af Douglas i denne sammenhæng skyldes først og fremmest at hun har andre bud på "valget" end de forklaringer man får fra den klassisk samfundsvidenskabelige tilgang hvor et individuelt valgperspektiv i nogen grad danner paradigme. Hun forklarer her hvordan man med den individuelle tilgang kan overse at valget også kan tillægges konstituerende betydning i forhold til den samfundsmodel man bekender sig til:

*"In social science a choice is treated as an individual matter, arising out of needs inside the individual psyche, and made to satisfy individual needs. The theory of culture on the contrary emphasises the constitutionmaking capacity of individuals. We assume they are vitally interested in the kind of society they are living in. Any act of choice is also active in their constitution-making interests. A choice is an act of allegiance and a protest of against the undesired model of society."*  
(Douglas, 1996b, p. 43).

Sociale relationer og kollektiv klassifikation er centrale emner i Douglas' arbejder. I *Natural Symbols* præsenterer hun sin teori og model om fire verdensopfattelser, fire typer af sociale relationer baseret på begreberne "Group" og "Grid" - gruppe og gitter.

Udgangspunktet for Douglas er sociologen Bernsteins arbejder. Bernstein undersøger livet blandt familier i London og opstiller en teori om familiens sociale og sproglige påvirkning fra det voksende industrisamfund. Han beskriver hvorledes familiekontrol fra at være et positionelt anliggende hvor ritualer har styret familien, med industrisamfundet skifter til at være et personligt anliggende hvor etiske overvejelser bliver styrende. Samtidig udvikles sproget fordi det ikke længere kun benyttes og betjener en lokal kontekst, men nu skal betjene en bredere social sammenhæng. Bernstein ser sproget og ritualer som koder indstiftet i socialgrupper. Anvendelsen af koder i sproget betyder en hurtigere kommunikation. Når sproget kondenseres, giver det ikke alene en tæt og hurtig kommunikation, det er også med til at internalisere gruppen og dens normer hos de enkelte medlemmer (Douglas 1996a).

Luhmann beskriver det samme fænomen i sin kommunikationsanalyse. Han kalder fænomenet for tempofordel. Kultur forbinder det abstrakte sprog-system med konkret sprogbrug ved at stille forbindelser til rådighed. Disse forbindelser ordner de valg der indgår i enhver kommunikation, sådan så kommunikationen kommer i gang og foregår velordnet (Thyssen, 1994, p. 92).

Douglas mener at Bernstein med sin struktur af udviklede og afgrænsede gruppekoder nærmer sig Durkheims dikotomi om den organiske og den mekaniske solidaritet hvor Durkheim skelner imellem samfund der er styret på baggrund af status eller kontrakt (Douglas, 1996a). Den afgrænsede eller skjulte kode benyttes både til at lette kommunikationsstrømmen, men også til at bevare en bestemt social orden. Når Bernsteins familiemodell skal transformeres til at gælde for et samfund og ikke blot familien, må man ifølge Douglas inddrage hvordan verdensopfattelsen kontrolleres.

### **Gruppe og gitter**

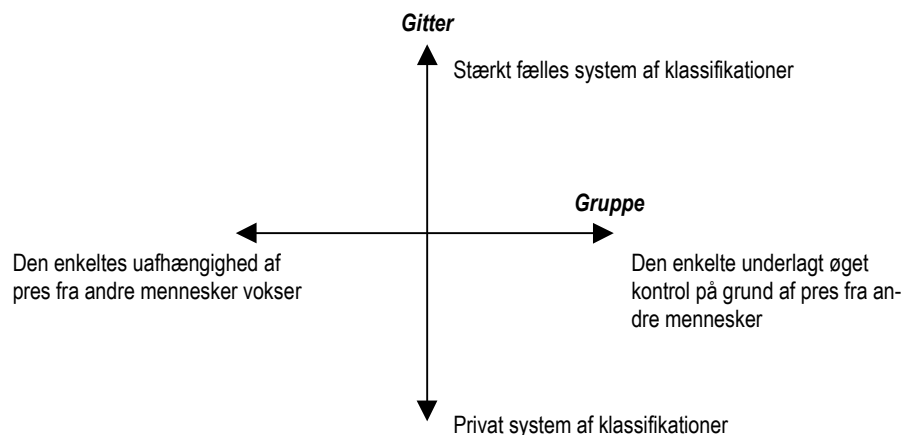
Douglas' model bygger på to systemer og deres interaktion: et kommunikationssystem og et kontrolsystem. Interaktion foregår i to dimensioner:

Den ene dimension gælder tilhørsforholdet til et system af klassifikationer, det vil sige et symbolsk system. Den dimension kalder Douglas "Grid" (gitter). I hendes model er gitteret den vertikale akse.

Den anden dimension er tilhørsforholdet til en gruppe. Det kan på den ene side være oplevelsen af at være så stærkt knyttet til gruppen at man ikke har valgmuligheder udover det at samtykke andres krav. På den anden side kan det være en meget begrænset tilknytning som betyder individets

fulde frihed. Denne dimension kalder Douglas "Group" (gruppe) og i modellen repræsenteret ved den horisontale akse.

Modellen rummer fire kvadrater som hver repræsenterer fire distinkte kulturer. Ingen af disse kulturer kan trives inden for de andre, dertil er de for forskellige.



Figur 6. Gruppe og gitter (Efter Douglas, 1996a, 1996b).

Gitteret har nulpunkt i midten. Derfra og opad vokser artikulationer af mere og mere sammenfattende karakter. Klassifikationer bliver gradvist mere offentlige efterhånden som institutioner overtager kontrol. Her vil man finde personer som frivilligt eller ufrivilligt er stærkt underlagt samfundets strukturer. Fra centeret og nedefter bliver klassifikationssystemet mere privat og uden offentlig karakter. Det peger væk fra kommunikation med andre og mod øget individuel kontrol. Her vil man finde personer der frasiger sig samfundsmæssig regulering. De foretrækker friheden og selvstændigheden. Et eksempel er udførende kunstnere der ikke ønsker at modtage anerkendelser fra det "etablerede" samfund.

Centeret giver anledning til spørgsmålet om hvad fravær af klassifikationer vil sige. Centeret betyder tab af mening og dermed forvirring. Al klassifikation er her sat i bero.

Over centerpunktet værdsættes og anerkendes materiel velstand. Pomp og pragt er anerkendte symboler på velstand og succes. Mod centerpunktet afvises overfladiske værdier som uægte. Og under centeret vokser en lignende askese hvor man i tiltagende grad bekender sig til åndelige værdier (Douglas, 1996a, p. 149).

Den horisontale dimension - øst/vest - betegnes gruppe, og det dækker tilhørsforholdet til de mennesker man møder og omgås i det daglige. Linien fra midten og mod højre udtrykker den grad af pres - forstået som normer og andre spilleregler - man er underlagt som medlem af bestemte grupper. I centrum stilles ingen krav til individet som er fri for tvang. Er alene. Mod venstre i modellen stilles individet mere og mere frit. Der findes ingen sociale bånd. Jeg'et vurderes som noget unikt, men kun for dets egen skyld, ikke for dets bidrag til det der er fælles. En meget begrænset gruppetilknytning betyder uafhængighed af andre menneskers normer.

I de fire kvadrater finder Douglas' fire vidt forskellige typer af verdensopfattelser og fire forskellige kulturer: hierarkister, enklavister, isolerede og individualister. De fire typer af livsstile hører til i gruppe/gitter-modellen som angivet på figuren side 42.

### Hierarkister

De der befinder sig i det nordøstlige hjørne, hvor både gruppe og gitter er stærkt, kalder Douglas for *hierarkister*. Her gælder både et stærkt tilhørsforhold til de etablerede traditioner og til institutioner. Man bevarer gruppen, og anerkender de samfundsmæssige præmisser som blandt andet dikterer adfærd og værdigrundlag. Man er loyal over for samfundets autoriteter, men også over for gruppens autoriteter; de døde og familiens overhoveder. Man tror på straf, på at der findes en universel moral, og at der derfor også findes en kategori af afviste under modellens 0-linie. Eneste fjende er outsidersen. Douglas konstaterer at ethvert bureaukratisk system som er tilstrækkeligt stærkt i forhold til kritik, vil fungere på denne måde, og nævner klosterlivet eller det militære samfund som historiske eksempler, men den hierarkiske organisation er måske frem for alt moderne. Ifølge Douglas finder vi her et hierarkiseret arbejdsliv med klare kompetenceområder, det vil sige opdeling efter rang og ansvar. Livsstilmæssigt er der tale om en sparsommelig type hvor en høj del af indkomsten bruges til at pleje de familiære relationer. Herefter er der ikke mange midler til køb af high-tech, til rejser eller til underholdning i øvrigt (Douglas, 1996b, p. 84).

### Enklavister

"Den lille gruppe" kaldes feltet hvor gruppen er stærk, men gitteret svagt. Her hersker der stærke normer, men med afstandtagen til samfundets institutioner. Her finder vi de *enklavisterne* som tilstræber lighed, og opnår det blandt andet ved frie aftaler og spontanitet (enklave kommer af fransk *enclave* og betyder oprindeligt et område helt omsluttet af fremmede statsområder). Det er små samfund hvor man kender hinanden og i princippet er lige og venner, mens alle udenfor er fremmede. Til forskel fra den store gruppe, hvor kategorierne klart definerer anomali og afvisning, udgør de potentielt afviste en bred kategori i den lille gruppe. De tæller også personer man kun har et begrænset kendskab til, slægt og helt ukendte. Man er fjendtligsindet over for andre måder at leve på (Douglas, 1996b, p. 42). Enklavister står ofte i modforhold til de andre kulturer. Den lille gruppe protesterer og tæller fx religiøse sekter og "frisamfund". Protesten kan tage form af asketisk livsstil, hvor man i enighed tager afstand fra overfladisk konsum og materiel livsstil, men søger et spirituelt liv i harmoni med naturen. Økologiske bevægelser hører hjemme her (Douglas, 1996b, p. 84).

### Isolerede

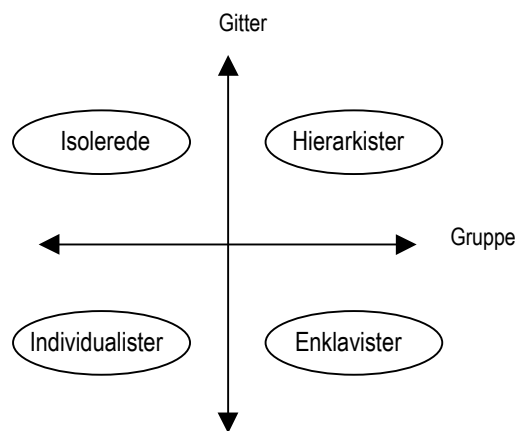
I det nordvestlige hjørne finder vi de *isolerede*, og det er en livsstil hvor man er underlagt det fælles system af klassifikationer, men med svage interpersonelle relationer. I dette felt tror man på tilfældighedernes magt, fx på at vejret bestemmer. Feltet domineres af sådanne principper (Douglas, 1996a, p. 152). Man dyrker ikke ritualer fordi man tror på at tilfældet bestemmer. Man diskuterer heller ikke, og den "gode smag" findes ikke i dette felt (Douglas, 1996b, p. 69). Douglas kalder de isolerede for en ikke-differentieret masse uden for den officielle klassifikation. Det er her vi finder de kasteløse, sigøjnerne, vagabonderne, de rige excentrikere og andre der har valgt friheden. I nogle sammenhænge ville man tale om de fremmedgjorte - aparte - personer. Denne indadvendte kultur udgør ifølge Douglas en uforudsigelig livsstil. Uanset hvilken form den end tager, bruges tiden hverken på venner, ceremonier eller konkurrence, men frit.

### Individualister

*Individualister* kalder Douglas personer i modellens sidste hjørne. Det er en kultur hvor man foretrækker at undgå andres kontrol og pres fra andres sociale liv. Man udviser askese i forhold til brugen af systemet af fælles klassifikationer, og man er ikke underlagt en gruppes kontrol. Her tæller konkurrence, og man forventes at skabe sin egen karriere i konkurrence med andre. Her finder man entreprenøren der kan skabe netværk når en bestemt

sag skal fremmes. Det betyder skiftende alliancer når der drives privat virksomhed. Indsatsen er funderet på ambition, list og styrke (Douglas, 1996a). De individuelle hører til i overhalingsbanen, og deres livsstil kan karakteriseres som storslået, konkurrerende, kunstneriske, sporty og frihedselskende - herunder friheden til at ændre aftaler (Douglas, 1996b, p. 83).

På den højre side af figuren finder vi to grupper der er i opposition til hinanden når det gælder accepten af strukturer. Hierarkister accepterer afståelsen af muligheden for forhandling til fordel for et struktureret hele og afviser dermed enklavister der modsætter sig det prestrukturerede (Douglas, 1996a, p. 176). På dens venstre side finder man tilsvarende en konflikt for denne del af modellen består af kulturer hvor individet i mindre og mindre grad er underlagt en gruppe af menneskers kontrol. Her afløses uniformitet af innovation (Douglas, 1996b, p. 61).



Figur 7. Gruppe og gitter (Efter Douglas, 1996a, 1996b).

### Douglas fire livsstile - og deres boligvalg

Når man som person befinder sig inden for et af de fire kulturfelter, vil ethvert valg der passer til denne kultur, stå i modstrid til valg der foretages i de andre felter eller kulturer (Douglas, 1996b, p. 42). Man kan derfor kun være i to kulturer på en gang i kort tid. Modsætningerne vil simpelt hen blive for store. Vores dispositioner skal ifølge Douglas betragtes som individuelle forhold, men samtidig som valg der dikteres af den af de fire livsstilsgrupper man tilhører.

*"We have to make a radical shift away from thinking about consumption as a manifestation of individual choices. Culture itself is the result of myriads of individual choices, not primarily between commodities but between kinds of relationships. The basic choice that a rational individual has to make is the choice about what kind of society to live in. According to that choice, the rest follows." (Douglas, 1996b, p. 81).*

I Mary Douglas' firefeltmodel kombineres to dimensioner med afgørende betydning for de måder man almindeligvis orienterer sig på og omgås hinanden. Klassifikationssystemet viser hvordan en flerhed af præferencer kan blive kodet enten af den materielle eller den spirituelle ende af spekteret. Men Douglas påpeger at modellen ikke er deterministisk. Der er ingen der presset af kulturen, vælger noget bestemt. Modellen forudsætter ikke engang, at folk ved hvad de ønsker, men den forudsætter, at de ved hvad de ikke ønsker, samtidig med at de er realistiske i forhold til deres muligheder (Douglas, 1996b, p. 45). Det betyder at man ved valg og køb af forskellige

ting ikke vælger kultur, men vælger kulturer fra. Man afviser de andres kultur (Douglas, 1996b, p. 83). Valg får derved karakter af negation - valg ved fra-valg.

Det er mulig at skifte felt og dermed livsstil, og det sker fx når den isolerede og udstødte indvandrere starter en grønhandel. Dermed skifter han felt fra det isolerede hjørne til det individuelle, entreprenante. Andre bryder med den etablerede orden i det hierarkiske felt og danner enklaven i protest. Disse skift er teoretisk mulige, men Douglas understreger, at det sjældent er let at skifte kultur især hvis vennerne ser det som forræderi (Douglas, 1996b, p. 46).

### **De hierarkiseredes bolig**

Blandt de hierarkiserede er både gruppe og gitter stærkt, man er både underlagt lokale klassificeringer og medlem af den store gruppe. Der stilles ikke spørgsmålstejn til ordenen. Man er lydige over for denne orden som er institueret af forfædres generationer. Stærke normer bestemmer ens position og 'valg' er forudskønnet. Det betyder at anomalier ikke accepteres, at man er pligtbærende og nærmest hyklerisk lydige (Douglas, 1996b, p. 83). Man dyrker traditionen, de etablerede institutioner og trives med netværket af familie og gamle venner.

Gitteret er stærkt, spøgskoden og klassifikationen af "den gode bolig" og bolighierarkiet er internaliseret. Man efterstræber den samme type af boliger og fremhæver de samme kvaliteter når man taler om boliger. Man bruger også den samme sprogekode i anvendelsen af symboler og er smagsmæssigt enige om hvad der er pænt og grimt og hvad der udtrykker velstand. Boligkvalitet handler om funktionalitet, om høj boligkvalitet og herunder et relativt højt service niveau. Man accepterer eller bifalder de store fælles løsninger fordi man grundlæggende er underlagt en moral man betragter som universel. Man tror på straf hvis man ikke underlægger sig hierarkiet og bliver på sin plads - så at sige. Gruppen er stærk, og Douglas betegner den som "den store" gruppe.

I denne situation dikterer systemet "den gode bolig", og den kunne fx være den moderne bolig i et stort kompleks af boliger. Typen kunne være den almene boligbebyggelse eller parcelhusområdet. Begge steder kan man finde områder hvor boligen er udformet relativt uniformt, og hvor der gælder en høj grad af enighed om det herskende klassifikationssystem. Disse boligtyper repræsenterer en af velfærdssamfundets modeller for den gode bolig. En socialdemokratisk idé fødte disse boligtyper, og den relativt stærke binding til systemet muliggør at disse værdier transformeres til brugerne. I takt med velstandsstigningen i 1960'erne og 1970'erne blev arbejderklassen mere velstående og flyttede fra etageboligen i den almene boligbebyggelse til parcelhuset (Lind & Møller, 1994).

### **Enklavisternes bolig**

I kvadratet under hierarkierne finder vi enklavisterne - eller den lille gruppe. Her er der tale om en gruppestørrelse hvor man dyrker det oprigtige venskab og den spirituelle ånd. En vis askese gælder her; man vægter det åndelige højere end det materielle. De der sætter det højere end materiel velstand, hører til i dette kvadrat. Boligmæssigt finder vi enklavisterne i landsbyen, i kollektivet eller bofællesskabet. Det kunne også være den lille andelsboligforening i en etagebolig eller det erklærede økologiske samfund. Mary Douglas omtaler gruppen med sekteriske og religiøse anstrøg. I det lille fællesskab er den sociale kontrol stærk. Det betyder at positionerne er klare. Man kommer kun ind i fællesskabet hvis man kender sin plads og ritualerne for social integration. Deltagelse i enklavisternes fællesskab er stærkt kontrolleret. Det vil for nogen være svært at opnå en bolig her, og det svarer ret præcist til situationen i mange andelsboliger hvor tætte forbindelser til dem der bor i foreningen, ofte vil være en uskreven forudsætning.

### **De isoleredes bolig**

De isolerede foretrækker det indadvendte liv, og ifølge Douglas finder vi her en uforudsigelig livsstil. Frivillige kasteløse, sigøjnere, vagabonder, rige excentrikere og andre der på en eller anden måde har valgt friheden, hører til her. De kan være rige, men de praler ikke med deres rigdom og finder ingen grund til at vise den frem i modsætning til de såkaldte "nyrige". De deltager ikke i forbruget af symboler i nær samme grad som i de øvrige livsstile, eller man kan sige at de netop vælger ikke at omgive sig med symboler hvilket også er et symbolvalg. De ønsker ingen bånd til andre og andres smag. Deltager ikke i ritualer. Mennesker der ikke bryder sig om at bo hvor de gør, og som ville flytte hvis de fik en lejlighed dertil, hører ifølge Douglas til gruppen af isolerede (Douglas, 1996a, p. 153). Gruppen tæller også personer med en mere aparte livsstil; udstødte ville nogen kalde dem og derfor rummer dette felt også dem der bor i uofficielle boliger, så som kolonihaver, skurbyer ved havneanlæg og bostæder for hjemløse etableret i fx skurvogne eller husbåde.

### **De individuelle bolig**

De individuelle knytter ikke an til det fælles klassifikationssystem og er kendetegnet ved uafhængighed af andre. Svagt gitter og svag gruppe. Positioner i dette felt tilskrives ikke arv, men opnås selvstændigt. Ihærdighed og energi belønnes med materiel velstand. Den individuelle livsstil hører til i blandede boligområder hvor alt smagsmæssigt kan gå. Boligen er en vigtig betydningsbærer. Elementer af underholdning kan indgå, men frihed er alt-afgørende, og hvor de bor, må der ikke herske uniform smag – individualister afviser de andre tre livsstile (Douglas, 1996b, p. 83).

### **Douglas og behovet for refleksiv forskning**

Ifølge Douglas er de der arbejder med kulturel teori splittede i spørgsmålet om hvorvidt man teoretisk kan forudsige en vis homogenitet mellem den måde man konstruerer hjemmet som scene, og den måde man forholder sig til resten af universet på.

Douglas påpeger korrespondance og eksemplificerer det med en sammenligning af hierarkisternes og individualisternes hjem. I det første tilfælde er der en klar opdeling af arbejdet i hjemmet: Manden udfører det såkaldte tunge arbejde som tømmerarbejde, det der skal gøres i en nødsituation som at rense et stoppet afløb og tekniske opgaver som det at skifte en sikring. Kvinden udfører det arbejde hvor opgaven hverken er tungt, kritisk eller teknisk, men derimod rutine. Det gælder madlavning, rengøring og indkøb. En sådan arbejdsdeling prædisponerer manden for at indgå i en traditionel arbejdsdeling hvor hver person har sin plads. Sådan er det i hjemmet – hvert familiemedlem har sin plads (Douglas, 1996b, p. 99).

I familien der rummer individualist-livsstilen, deles man om indkøb og opvask, men frem for alt er arbejdsdelingen mere uklar blandt andet fordi der ikke er noget fast mønster for arbejdsdeling på de arbejdspladser der beskæftiger mennesker med denne livsstil (Douglas, 1996b, p. 100).

Douglas mener at spørgsmålet om hvorvidt der hersker korrespondance eller ej, afhænger af den enkeltes præference – af vores fordomme. Hun sammenfatter det således:

*"Hierarchy, individualism and enclave egalitarianism are incompatible organizing principles. We are each bound to prefer one culture to the others. It is inevitable and right to have a preference. But cultural innocence should not obscure our professional judgement. One type of culture is not ineluctable, eternally better than another. There is currently a general prejudice in favor of the egalitarian home, in favor of the individualist home, or of attempted compromise combinations of the two, and a strong prejudice among social science professionals against the hierarchical home" (Douglas, 1996b, p. 100).*

Douglas finder at en mulig korrespondance endnu ikke er godtgjort, men fæster lid til forskning på området. Hun advarer samtidig om den bias kulturforskere ofte overser – at man i det senmoderne samfund foretrækker det individuelle frem for det hierarkiske hjem. Denne præference kan bygge på simpelt snobberi, på opportuniste eller en bekræftelse af præference for en elitær livsstil.

Advarslen om en sådan bias og om det nødvendige i reflektiv forskning deler Mary Douglas med Pierre Bourdieu. Bourdieus arbejder korresponderer på mange områder med Douglas. Opmærksomheden på det relationelle gælder ikke kun begges opmærksomhed på behovet for forskerens refleksion, men også det relationelle i forskellige gruppers position i samfundet.

### Livsstil ifølge Pierre Bourdieu

Den franske filosof og sociolog Pierre Bourdieus projekt handler om den måde vi orienterer os på i samfundet, om livsstilenes og symbolernes betydning og om deres magt. Bourdieu har det tilfælles med Højrup at han grundlæggende mener at samfundet mere er præget af kontinuitet end af brud. Det fremgår fx af hans fokus på klassernes reproduktion over generationer i *Distinction* og på deres særlige karakteristika i smag m.v. (Bourdieu, 1995). Det har ført til kritik - en kritik henført til hans strukturalistiske udgangspunkt (Calhoun et al., 1995; Kuehn, 1998). I sit senere forfatterskab arbejder Bourdieu med analyser på tværs af klasser og social mobilitet, fx om bønderne og arbejderklassens seneste problemer med at reproducere deres sociale position (Prieur, 1995).

Bourdieus forfatterskab er omfattende og spænder fra en serie værker der bygger på antropologiske studier af beboerne i Kabyle i Algeriet (Outline of a theory of practice fra 1977 og The Logic of Practice fra 1996) til værker om forholdet mellem smag, kultur og dominans (Distinction fra 1984 og Symbolsk magt fra 1996). Dertil kommer en produktion om det franske samfund, herunder især uddannelsessystemet, og endelig værker om det nødvendige i sociologiens refleksion og selvkritik (Refleksiv sociologi - mål og midler fra 1996). Bourdieu advarer mod at forveksle de modeller man som forsker konstruerer af virkeligheden med de virkelige principper bag praksis. Han påpeger det vigtige i at forskeren reflekterer over forholdet mellem forskeren og forskningsgenstanden. Forskellen er at relationerne til verden som i forskerens tilfælde er en teoretisk relation, og forskningsgenstanden er en praktisk relation (Bourdieu, 1990). Praksis og relationer sammenfatter – om muligt - Bourdieus bidrag til teorierne om livsstil.

Der er i mange henseender korrespondance imellem Bourdieus generelle metodologiske arbejder og de der bygger på empiriske analyser. I de metodologiske arbejder retter Bourdieu kritik mod andre antropologers fornuft som han mener enten er baseret på en subjektivistisk eller en objektivistisk synsvinkel. Frem for at påberåbe sig objektivitet må forskeren erkende at praksis hverken kan opfattes og tolkes rent objektivistisk eller rent subjektivistisk. Tolkninger af praksis bør i stedet fokusere på dialektikken mellem objektive og subjektive forhold, på forholdet mellem de ydre materielle vilkår og indre personligt strukturerende dispositioner, på forholdet mellem forskellige vilkår i forskellige samfundslag og på den enkeltes forståelse af disse lag.

Til brug for projektet med afdækning af disse dialektiske relationer udvikler Bourdieu et sæt af begreber der siden anvendes i det meste af hans teoretiske arbejder. Habitus står her som det mest centrale begreb fordi det netop forbinder de objektive strukturer med subjektets indre dispositioner<sup>5</sup>.

Når man vokser op, formes forestillinger om hvad livet er af forældre og andre. Forventninger til livet følger ofte forældrenes og slægtens, og man er

<sup>5</sup> Durkheim er ophavsmand til habitusbegrebet, han skiver om kristen habitus. Mauss taler også om habitus - om kroppens inkorporerede funktioner "kropsliggjorte dispositioner" som resultat af en socialiseringsproces (Forelæsning med Prior, 1998).

bærer af en form for kontinuitet og det uanset hvilket samfundslag og hvilken position man opnår på det sociale felt. Bourdieus teorier bygger på dette perspektiv, og ifølge dette har man fra fødslen en bestemt position i samfundet hvortil bestemte ressourcer er knyttet.

I det følgende skal det primært handle om de generative principper bag praksisformer og om symbolsk dominans. Bourdieus sociologi er rettet mod "relationelle analyser" af agenter; mennesker og institutioner. Ifølge Bourdieus princip om relationel tænkning må ethvert forhold og element karakteriseres gennem dets relationer til andre elementer i det fælles system de alle er en del af. Mening og funktion dækker også magt og dominans – og det er netop Bourdieus ærinde; at belyse dominansforhold mellem mennesker.

### **Habitus, kapital og felt**

Hos Bourdieu er habitus, kapital og felt centrale begreber. Habitus betegner de strukturer der mest grundlæggende styrer vores adfærd. Et abstrakt princip der producerer konkret praksis. Begreberne *kapital* og *felt* dækker relationerne imellem mennesker, institutioner og byens rum. *Kapital* er i Bourdieus forstand mere og andet end en økonomiske ressourcer. Det dækker således agentens ressourcer i meget bred forstand og derfor også kulturelle og symbolske værdier. Som med økonomisk kapital kan man ifølge Bourdieu opbygge og akkumulere fx symbolsk kapital via eksaminer, titler eller videnskabelige arbejder, eller kulturel kapital igennem billedkunst, litteratur eller teater. Kulturel kapital fra forældre bidrager væsentligt til positionen. *Feltet* er dér vi som personer eller institutioner agere, der vi søger bekræftelse, der vi finder ligesindede. Det er imidlertid også i feltet vi kæmper om anseelse og magt. De der optræder i feltet – aktørerne som kan være individer, en gruppe eller en institution – definerer og konstituerer sammen feltet (Bourdieu, 1997, p. 8).

I feltet foregår der et spil eller en kamp om position og magt, om det at sætte dagsordenen og om at bestemme hvad der har værdi. Hvem der har den højeste position i feltet afhænger af agenternes *positioner*, deres magt og kapital. Felter er netværk som kan være professionelt erhvervsmæssigt orienteret, interesseorienteret, socialt- eller kulturorienteret. Et felt opstår der hvor mennesker konstituerer en vis enighed om symbolske eller materielle aktiver som har værdi for dem og kun dem (Broady, 1991, p. 267). Man strides om status, men er så at sige enige om kapitalen – dens enhed og kurs.

I de forskellige felter optræder agenterne ikke blot i kraft af deres magt og deres kapital. Det der mere grundlæggende styrer spillet, det der gør at man er enige om at spille, enige om spillereglerne, er deltagernes *habitus*. Habitus betegner praksisformernes logik og er grundlaget for smag og adfærdspraksis.

For Bourdieu er målet at konstruere og dokumentere *relationer* (Järvinen 1988, p. 18). Hans projekt søger at klarlægge hvordan vores virksomhed og vore umiddelbare adfærdsmønstre afspejler en grundlæggende samfundsstruktur. Denne analyseform kalder han socioanalyse og sammenligner med psykoanalysen (Bourdieu, 1995, p. 23). Socioanalysen skal afdække den sociale alkymi; den praktiske kundskab som ligger bag aktørernes adfærd, og som forudsætter at man hverken kollektivt eller individuelt erkender dem.

Sociologen Järvinen kalder det for det sociale selvbedrageri. Det er det der evner at skjule at aktørernes "valg" altid harmonerer med deres sociale positioner og dispositioner – med deres habitus (Järvinen, 1998, p. 19).

### **Distinktion**

Bourdieu's teorier om distinktion og værket "La Distinction" fra 1979 handler om hvordan smag og behag varierer inden for de enkelte klasser og lag i samfundet. Distinktion har to betydninger, og Bourdieu spiller på denne dobbeltbetydning. For det første det at skelne og kunne skelne imellem ting og begreber, herunder en særlig bevidst evne til at vide hvordan man skal opføre sig, forholde sig i en given situation. For det andet dækker begrebet det at



være distingveret, det at skille sig ud fra andre på en bestemt måde (Bourdieu, 1997, p. 20).

Distinktion handler dermed om de måder hvorpå vi med symboler og adfærd skiller os ud fra hinanden og gør os til noget særligt. Det handler samtidig om det at tilhøre og identificere sig med en gruppe af mennesker.

Det er Bourdieus idé om forskel og afstand – distinktion – der er grundlaget for begrebet rum. Rummet er et sæt af distinkte og sameksisterende positioner. Det distinkte ses af den fælles smag, nærhed, naboskab eller afstand og ved den "rang" man har i forhold til hinanden (Bourdieu, 1995, p. 33). Sameksistensen er i sig selv nødvendig. Flere eksistenser må være i området før man kan tale om et socialt rum, men *distinktionen* er også en vigtig forudsætning. Man bliver nemlig først et individ i det sociale rum når man skiller sig ud fra mængden (Bourdieu, 1997, p. 21).

### Grundlaget for distinktion og smag - habitus

Habitusbegrebet står meget centralt i Bourdieus teorier fordi agenternes habitus er det samlende princip der omsætter de indre og relationelle karakteristika i en position til en samlet livsstil (Bourdieu, 1997, p. 24). Habitus betegner det grundlæggende i mennesker som strukturerer deres adfærd, og til de omtalte positioner i et felt svarer en klasse af habitus eller smagspræferencer. Disse præferencer er igen et produkt af sociale betingelser. Järvinen fortolker begrebet således:

*"Inte regler, inte modeller, inte roller altså – det vi skal interessere oss för är de "schemen för perception, tanke och handling" som är en produkt av historien och som producerer, eller snarare "orkesterer" praxis, och därmed ytterligare historia. Habitus skapar ett dialektisk förhållande mellan den "objektiva" verkligheten och aktörernas förväntningar och aspirationer, mellan sociala strukturer och mentala strukturer och ger därmed aktörerna deras s.k. realitetssinne, deras känsla för sina egna begränsningar." (Järvinen, 1998, pp. 19-20).*

Habitus er det sociale i kroppen – noget som ethvert menneske er udstyret med. Det betyder at habitus er en form for modus operandi man ikke direkte kan, men som kan observeres i modus operandum lige som personens tanker, handlinger og bevidstheden om handling.

### Kampene om rummet

Individer og institutioner udkæmper forskellige kampe om magt og positioner i de sociale og fysiske rum. Bourdieu kalder disse for *Kampene om rummet*. Artiklen "Et steds betydning" omhandler netop kampen om byens fysiske og sociale rum, og den stammer fra bogen Symbolsk magt. Her diskuterer Bourdieu i en samling udvalgte artikler mere eller mindre skjulte former for symbolsk magt, og hvorledes denne magt kan få karakter af vold (Bourdieu, 1996).

Kampen står om stedernes relative kvaliteter og om de fordele der kan være ved at bo bestemte steder fx i form af billigere og lettere tilgang til offentlig service; som fx uddannelses-, sundheds- eller kulturinstitutioner, eller som den status og position man kan opnå via en prestigefyldt adresse. Den højagtede adresse, giver en vis eneret på en distingverende egenskab (Bourdieu, 1996, p. 155). Udbyttet ved at tilkæmpe sig et rum kan også være knyttet til selve det areal pladsen optager. En stor ejendom giver mulighed for en fysisk afstand til andre, og det er en kvalitet der også kan være forbundet med prestige. Hvem og hvilke aktører der vinder kampen, hvem der evner at tilegne sig nogle af de begrænsede goder der måtte være, og hvem der herefter dominerer rummet, afhænger af aktørernes volumen af forskellige former for kapital (Bourdieu, 1996, p. 155).

I den kamp er det en fordel at have den fornødne kapital og besidde de nødvendige ressourcer, fordi man så kan være på de rigtige steder på de

rigtige tidspunkter. Tilsvarende betyder fattigdom at man har en fysisk og symbolsk afstand til de sjældne goder og tvunget til ophold blandt de mindst ønskede goder og mest almindelige mennesker, mener Bourdieu (Bourdieu, 1996, p. 155). Det sidste forhold ses navnlig i de store boligsociale problemområder; forstæderne, de store planer. Til myterne om disse kvarterer – ghettoerne - anfører Bourdieu også en række synspunkter. Han advarer mod disse skræmmebilleder og mener de skyldes det han karakteriserer som en substantialistisk tankegang der bygger på fejl og usandheder. Bourdieu mener det er nødvendigt at bryde med denne tankegang og påpeger at det kun kan ske med en stram analyse af forholdet mellem både det sociale og det fysiske rums struktur.

Dette forhold har Bourdieu også diskuteret i andre tekster. Den substantialistisk tankegang er:

*"..den 'sunde fornufts' – og racismens – måde at tænke på. Denne tankegang bringer én til at behandle aktiviteter og præferencer der er typiske for bestemte individer eller grupper i et bestemt samfund på et bestemt tidspunkt, som substantielle egenskaber der én gang for alle er indskrevet i en slags biologisk eller kulturel essens hos de pågældende." (Bourdieu, 1997, p. 19).*

Ifølge Bourdieu er problemet at man med dette udgangspunkt betragter menneskelig praktik og forbrug isoleret og uafhængig af:

*".. det univers af udskiftelige praktikker de befinder sig i." (Bourdieu, 1997, p. 18).*

Han påpeger at man derved fejlagtigt opfatter forbindelsen mellem social position og menneskelig smag og adfærd som en direkte, mekanisk relation.

### **Fysisk rum og socialt rum**

Bourdieu betragter *stedet* som det punkt i det fysiske rum hvor en aktør eller en ting befinder sig. Det kan enten være et absolut punkt - en lokalitet - eller det kan være en relativ position – forstået som en rang i en vis orden. Den plads man optager, kan enten være defineret ved et vist areal, et omfang eller i mere overført betydning hvor "pladskrævende" man er. Det fysiske rum er defineret ved de tilstedeværende objekter og deres indbyrdes afstand. Til sammen konstituerer og "bærer" de det fysiske rum (Bourdieu, 1996, p. 150).

I analogi med det fysiske rum fungerer mennesker og institutioner i et socialt rum med relative positioner afhængig af afstande. Bourdieu skriver at de sociale aktører er konstitueret gennem forholdet til de sociale rum, gennem deres egen tilstedeværelse og gennem det de tilegner sig.

Her bliver det interessant i relation til diskussionen om byens sociale geografi for ifølge Bourdieu udtrykkes strukturen i det sociale rum i alle slags forskellige sammenhænge som modsætninger:

*"Det beboede eller tilegnede rum fungerer som en form for umiddelbar symbolisering af det sociale rum. I et hierarkiseret samfund findes der ikke rum som ikke er hierarkiseret, og som ikke er udtryk for eksisterende hierarkier og sociale afstande, men i mere eller mindre omdannede form og tilsløret, på grund af den neutraliserende virkning som ledsager en varig indskrivning af sociale realiteter i den naturlige verden". (Bourdieu, 1996, p. 150).*

Ifølge Bourdieu genfindes de sociale positioneringer således tydeligt i forskellige områder af byen om end positioneringerne og navnlig ændringer deri, foregår lidt trægt på grund af lange omsætningstider – der er i sagens natur tale om relativt varige forbrugsgoder. Bourdieu konstaterer – lettere sarkastisk - at egentlige ændringer kræver et vist "transplantationsarbejde", "deportationer" hvilket indebærer:

*"vanskelige og yderst omkostningskrævende sociale transformationer"*  
(Bourdieu, 1996, p. 151).

I det sociale rum har aktørerne hver især en given position som kommer til udtryk i tre forhold:

- I det sted aktøren er placeret i det fysiske rum.  
Uden et "sted", en bopæl, er man nærmest ikke-eksisterende.
- I relative midlertidige placeringer på fx ceremonielle pladser, på arbejdsstedet.
- I den plads personen har "ret" til at optage gennem mere eller mindre pladskrævende ejendomme (prangende arealforbrug er symbol på magt).

Det sociale rum fremtræder altså i det fysiske rum som en fordeling af forskellige velfærdsgoder, individer og grupper. Bourdieu nævner berømte gader hvor eliten inden for fx modevirksomhed, kunst- og aktivitetsforretninger m.fl. har lokaliseret sig, og anonyme forstadsområder hvor de ressourcetsvage samles. Om det konkluderer Bourdieu at:

*"Det er i forholdet mellem fordelingen af aktører og fordelingen af goder i rummet, at værdien af de forskellige områder i det tingsliggjorte, sociale rum defineres."* (Bourdieu, 1996, p. 151).

Disse fysisk-sociale opdelinger reproduceres i mentale opfattelser og sproglige former som principper for både opfattelser, kategorisering og værdsættelse.

*"..alle de dunkle befalinger og lydløse irettesættelser som ligger i det fysiske rums strukturer, (er) formidlingsveje for en gradvis forvandling af sociale strukturer til mentale strukturer og præferencesystemer"*  
(Bourdieu, 1996, p. 153).

Dette dynamiske perspektiv anlægges også på forskellige ind- og ud-"bevægelser" i det sociale rum som både kan være positive og negative - integration, involvering versus udstødelse, udelukkelse.

Det sociale rum er altså både indskrevet i de rummelige og i de mentale strukturer, men det er også et sted hvor der udøves magt. Det sker fx når det arkitektoniske rum byder på påbud og kræver respektfuld afstand. Bourdieu ser det som en usynlig form for magtudøvelse:

*"...de arkitektoniske rum (er) utvivlsomt de vigtigste bestanddele i magtens symbolik og i de helt reelle virkninger symbolsk magt har"*  
(Bourdieu, 1996, p. 154).

Det handler om symbolsk dominans og om hvorledes arkitektur positionerer magt og resulterer i mindreværd og skyldfølelse. Bourdieu beklager dette og søger i stedet at vise at det er samfundsmæssige årsager der er grunden til denne skyldfølelse for på den måde at lette den individuelle skyldfølelse.

Bourdieu skriver hverken om falsk bevidsthed eller om fremmedgørelse, men hans anvendelse af *méconnaissance* er beslægtet (Prieur, 1995). Begrebet dækker det forhold at man som aktør er fanget af ganske bestemte skemaer for perception og værdsættelse som betyder at de dominerede anvender de dominerendes blik på sig selv - at man kollektivt benægter den objektive sandhed.

### **Bourdieus tre livsstile**

I Bourdieus "Distinction" præsenteres en konstruktion af tre teoretiske klasser med hvert sit smagsunivers. Tre klasser i det fanske samfund: borgerskabet, småborgerskabet og arbejderklassen givet ved deres respektive klassehabitus og klassens praksisformer med fokus på smag og forbrug (Bourdieu, 1995). Bourdieu understreger at der er tale teoretiske klasser, og at de ikke må opfattes som virkelige. Han mener ikke at samfundsklasser findes, men han ser et mønster af forskelle i et socialt rum, og det leder til

karikaturer på en slags virtuelle klasser (Bourdieu, 1995, p. 42). Klasserne har imidlertid tjent til inspiration for projektets empiriske undersøgelse.

*Borgerskabet* beskrives som den dominerende klasse, og det der tæller her, er frem for alt sansen for distinktion, og det vil sige at beherske de praktikker og herunder et forbrug der viser man tilhører klassen med størst kapitalvolumen.

*"At kunne antyde med så diskrete virkemidler som muligt det størst mulige forbrug af tid, penge og opfindsomhed"* (Bourdieu, 1995, p. 195).

Det handler fx om opfindsomhed i valget af nye aktivitetsfelter til erstatning for dem der med tiden bliver for populære. Når småborgerskabet overtager borgerskabets interesse, må borgerskabet finde på nye.

Evnen til distinktion kan være opøvet gennem generationer og viderebragt af familie og slægt eller særlige (ud-)dannelsesinstitutioner. Det har givet præferencer for arvede ejendomme, møbler og kunst.

Til borgerskabet hører i nogen grad de nyrige som har arbejdet sig op i denne klasse. De er imidlertid kun økonomisk rige og mangler kapital af andre typer. Her er borgerskabets asketiske moral erstattet af en økonomisk logik baseret på et hedonistisk ideal (Bourdieu, 1995, p. 125). Det betyder at de nyrige nyder at vise deres velstand på en måde der betragtes som vulgær og kejtet af det oprindelige borgerskab. De nyrige "forbruger" kultur på linie med andet forbrug og går efter kendte teaterforestillinger opsat af kendte instruktører og kommer for at blive set, mens borgerskabet i højere grad går efter unikke teaterforestillinger.

*Småborgerskabet* repræsenterer ifølge Bourdieu en middelklasse, nemlig mellem det borgerskab man ligger under for og stræber mod, og den arbejderklasse man distancerer sig fra. Den kulturelle kapital er ikke stor, men man opsøger ærbødigt kulturen og erhverver sig kendskab til den. Igen findes der to fraktioner: det oprindelige småborgerskab der består af handlende og andre selvstændige og et nyt småborgerskab. Som blandt borgerskabet findes der en kamp mellem de to fraktioner (Bourdieu, 1995, p. 148). Det vigtigste for småborgerskabet er konformitet, og det fører til en jagt på autoriteter og modeller for rigtig opførelse og til "sikre valg". Man søger konstant efter teknikker og regler for opførelse og har brug for officielle tilkendegivelser om den gode smag. De afviser at blive placeret i en bestemt position, hader at blive sat i bås og afviser klassificeringer i en form for afvisning af de etablerede institutioner. De vil alternativet.

De småborgerlige mener kun de har sig selv at takke for deres position, og de er overbeviste om at de kun kan stole på dem selv. Derfor brydes alle bånd, inklusiv bånd til familie.

*Arbejderklassen* eller de folkelige lags livsstil er for Bourdieu historien om det nødvendige og savnet af nødvendige goder. Deres habitus og det rent kropslige dominerer over det distinkte og æstetiske. Konventioner præger dispositioner, og det betyder en angst for at skille sig ud og solidaritet med andre ved ikke at gøre det. Man pynter i henhold til faste konventioner. Man søger det praktiske. Man vælger i det hele taget at gøre som man "bør gøre", eller som "man" gør fordi det sikrer en minimal tryghed i en usikker verden (Ibid, p. 194). Arbejderklassen hævder ifølge Bourdieu ikke sin egen kultur, men er underlagt de dominerende klassers kultur.

## Teorimodel for boligvalg

I projektets empiriske undersøgelse af boligvalg og præferencer gøres relativt konkret brug af det teoretiske kendskab til forhold omkring boligens forskellige funktioner til sammenhængen med social identitet og dermed til verdensbillede og livsstile.

- Det betyder at der spørges til beboernes brug af boligen i henhold til Arendts (og Schéeles) teorier om *vita activa*.
- Det betyder også at der spørges til indstilling til arbejde i forlængelse af Højrup's teorier om livsformer.
- Der spørges til sociale relationer til andre i boligområdet og til hvilken type fællesskab man føler sig en del af i tråd med Douglas' teorier om sammenhængen mellem gruppe og gitter som gestalter fire distinkte livsstile.
- Endelig indgår der spørgsmål om præferencer for smagsfællesskaber, etisk konsensus, områdets omdømme, og om statusforhold i henhold til Bourdieu. *Habitus* og ressourcenaspektet afdækkes ved spørgsmål om opvækstvilkår og ved træk på socioøkonomiske registeroplysninger.

I det følgende præsenteres en model for boligvalg udviklet i forlængelse af projektets teoretiske arbejder. Denne søger at forklare generative principper bag boligvalg og boligpræferencer som produkt af indlejrede præferencer og ressourcer samt et behov for kulturel og social konstituering i byrummet. Eller for at bruge Bourdieus vokabularium: valg baseret på disposition, position og positionering (Bourdieu, 1998, p. 6). Med modellen peges der på tre orienteringsprincipper:

- En førmoderne orientering
- En moderne orientering
- En senmoderne orientering

Tesen er at en eventuelt flere orienteringer skinner igennem ved boligvalg.

### Dem der ikke vælger - en førmoderne modalitet

I denne situation er det givet hvor man føler sig hjemme. Boligen vælger så at sige beboeren, og derfor er det i princippet uden mening at tale om valg. Man føler sig hjemme ét sted og fremmed alle andre. Hvor, afhænger af konventioner og traditioner. Man bosætter sig hvor familie, forfædre, venner og kollegaer altid har boet. Boligvalget foregår ureflekteret, diskuteres ikke, og man afkræves ingen forklaring på hvorfor man bor hvor man gør.

Denne modalitet lader sig illustrere med situationen i det førmoderne konventionelle samfund. Det samfund Tönnies karakteriserer som et *Gemeinschaft*, hvor menneskets vilje leder tanken i modsætning til dets afløser *Gesellschaft* hvor tanken har overtaget viljen. I dette samfund er mennesket knyttet til hinanden gennem slægt med stærke bånd mellem familiens medlemmer. Man bor sammen, handler mod de samme mål, udvikler egne normer, og det giver harmoni, endrægtighed og fælles forståelse. Skik og brug giver mening med tilværelsen. I byen fremtræder arbejdsfællesskabet: lavet, kulturfællesskabet, broderskabet eller den religiøse menighed. Alle disse mangfoldige formationer indeholdes og udgår fra familiens idé. Familien og familieboligen er således det mest almene udtryk for *Gemeinschaft*.

Det er livsformen - i Højrup's forstand - der afgør boligvalget. Man kan sige at boligen er livsformen fordi livsformerne grundlæggende er afhængige af en række ydre forhold og herunder boligen (Højrup, 1989, p. 21).

For dem der deler den selvstændige livsform, er bolig og arbejdsplads et hele. Familien indgår i produktionsenheden, og der skelnes ikke mellem arbejde og fritid. Man taler derimod om et dagsværk som betegnelse for det daglige virke, de daglige beslutninger. Situationen gælder gårdbruget, men det gælder også butiksejeren og den mindre virksomhedsejer. Boligen er her en del af produktionsapparatet, og de nære arealer omkring boligen fungerer

som arbejds- og oplagsplads. På tilsvarende vis hører der til lønarbejderlivsformen bestemte boliger, og boligvalget er for denne livsform afgrænset til disse typer. Endelig er der de der deler en karriereorienteret indstilling til arbejde, og selv om deres boligvalg betragtes som et vigtigt og reflekteret anliggende, sker valget også her inden for et relativt begrænset spekter af boliger.

Situationen hvor boligvalget er givet ved tradition, kan i princippet genfindes i alle Douglas' fire livsstile fordi bosætning kan være et traditionsanliggende i alle typerne. Situationen passer tilnærmelsesvist til hierarkisternes livsstil der er præget af et stærkt tilhørsforhold til de etablerede traditioner og til institutioner. Man bevarer gruppen og anerkender de samfundsmæssige præmisser som dikterer adfærd og værdigrundlag. Man er loyal over for samfundets autoriteter, men også over for gruppens: familiens overhoveder og de døde. Douglas konstaterer at ethvert system som er tilstrækkeligt stærkt i forhold til kritik, vil fungere på denne måde og nævner klosterlivet eller det militære samfund som historiske eksempler, men den hierarkiske organisation er måske frem for alt moderne og i mindre grad sammenlignelig med en førmoderne valg måde.

I Bourdieus terminologi kan denne type boligvalg karakteriseres som en situation hvor habitus forstået som disposition har afgørende betydning. Habitus begrebsliggør hjemfølelsen som en kropsliggjort fornemmelse. Bosætningen reproducerer så at sige individets forudsætninger; man handler på baggrund af kendskabet til ens plads i forhold til traditioner og konventioner. Boligen vælger beboeren.

Når man foretager denne type ikke-valg i det senmoderne, kan det skyldes en orientering bagud i en længsel efter tryghed og ontologisk sikkerhed. Man søger overordnede forklaringer i en frygt for tabet af mening med tilværelsen (Ziehe, 1989b, p. 158). Idealet i denne søgning bliver det traditionelle samfund hvor alle ved hvor de hører hjemme, og hvor de skal bo. Man lever og arbejder det samme sted; ens placering og identitet er givet ved familiens og herunder faderens position. I det premoderne samfund betød slægtskab, køn og social status at identiteten stort set var fastlagt fra fødslen, hvor ydre forhold samt traditionen afgjorde identiteten (Kaspersen, 1995).

I denne første situation sker bosætningen på grundlag af konventioner fordi såvel normer som deres kontekst anses for givne. Situationen var dominerende i Danmark før Anden Verdenskrig. Her var konteksten givet og uforanderlig, og normer relativt statiske (Harste, 1997).

Med denne modalitet er der i mindre grad tale om "valg"; der er ifølge Giddens ikke mening i at tale om livsstil fordi livsstil knytter sig til den moderne refleksive situation der netop opstår ved den brede vifte af valgmuligheder (Giddens, 1996, p. 101).

At livsstil styrer os gennem de mange valgmuligheder dækker modellens anden situation.

#### **Dem der vælger - en moderne modalitet**

Med denne modalitet eksisterer det "rette" boligvalg, og spørgsmålet om hvor man skal bo, er reflekteret. Valget er rationelt, det forklares ud fra økonomiske eller funktionelle overvejelser og kan henføres til ens position i samfundet - givet ved den livslange identitet man har i kraft af arbejdet.

Udgangspunktet er her at bosætning er et valg blandt mange som det moderne menneske foretager. Man føler sig hjemme flere steder og fremmed visse steder, og derved kan situationen karakteriseres som moderne fordi det moderne kun kan identificeres kontrastivt (Schanz, 1999).

I denne moderne situation er vi i Tönnies' Gesellschaft. Her bor man ligesom i Gemeinschaft blandt en kreds af andre mennesker, men til forskel fra Gemeinschaft er man væsensmæssigt adskilte. Her er det fornuften eller tanken der giver villen hvor det i Gemeinschaft er omvendt. Fornuften er rationel, vidensbaseret og abstrakt. I idealtilfældet overruller og behersker tanken på formålet alle andre tanker og overvejelser. Tanken har det fuldstændige herredømme over viljen, og det skaber et hierarki af formål hvor al vilje til sidst bliver ført tilbage til det "højeste" og mest almene formål. Dette samfunds karakter står i modsætning til Gemeinschaft. I Gemeinschaft forbliver man forbundet trods adskillelse. I Gesellschaft er man adskilt trods det at man er forbundet. Områderne for virksomhed og magt er afgrænset, og man forsøger at forbyde andre kontakt og adgang. En negativ holdning til andre er således det normale. Ingen vil gøre eller yde noget for andre undtaget for en modydelse. Den samfundsmæssige værdi i Gesellschaft er for det første ejerskab som betyder at man kan udelukke andre og dernæst de ting som efterstræbes af andre. Her har værdi intet med nytte at gøre, og tingene må have en pris for at eksistere, og prisen kan defineres ved produktionens grad af omstændighed og dens tidsforbrug (Tönnies, 1990a).

Højrupps teorier om livsformer ville overvejende placere personer med karriereorienteret indstilling til arbejde i dette felt. For den selverhvervende vil der være tale om et smalt spekter af valgmuligheder. Her er man vokset op og opdraget til en bestemt livsform og dermed til bestemte boligtyper.

Det reflekterede boligvalg vil som det indlejrede også kunne findes i alle livsstile i Douglas' univers, men det passer måske bedst til enklavisternes kultur hvor man reflekteret vælger at afvise autoritære institutioner og i stedet søger åndeligt fællesskab. I den valgte og reflekterede udgave er det nemlig snarere et Gesellschaft man skaber selv om drømmen i bofællesskabet er baseret på Gemeinschaft.

I Bourdieus udlægning af det moderne valg er vi i livsstilens verden hvor valg og valgmuligheder bestemmes af den akkumulerede kapital. Valg og forbrug afpasses derefter. Det står i nogen grad i modsætning til den første situation hvor valget er en *disposition* orienteret efter habituelle præferencer. I denne udgave opsøger man de felter hvor de kapitaler man besidder, er gangbare. En bestemt social verden hvor livsstil konstitueres.

*"It is in the relationship between the two capacities which define the habitus, the capacity to produce classifiable practices and works, and the capacity to differentiate and appreciate these practices and products (taste), that the represented social world, i.e. the space of lifestyles, is constituted." (Bourdieu, 1984, p. 170).*

Situationen er symptomatisk for "det moderne menneske" fordi det moderne samfund er kendetegnet ved en bred vifte af valgmuligheder hvor identiteten opstår gennem den måde man orienterer sine valg. Gennem valget søger man at realisere livsstilspæferencer (Giddens, 1996, p. 101).

De æstetiske sider er vigtige, men som modernismen tilskriver, er de ofte forbundet med funktionelle rationaler som fx boligens beliggenhed. Boligvalget forklares med økonomiske eller funktionelle begrundelser. I det moderne samfund "ved" man godt hvad den gode bolig er.

Denne modalitet er karakteriseret som et faktistisk valg hvor fx det at vælge parcelhuset enten begrundes med at det er selvfølgelig ligesom det er selvfølgelig at blive gift eller få børn, eller/og at renteforhold og andre økonomiske forhold determinerer valget. Man begrunder valget pragmatisk eller funktionelt i forhold til disse indiskutable kontekster (Harste, 1997).

Når valget er vigtigt, betyder det også at fravalget er det, og det betyder at boligvalget indeholder en klassifikation. Bauman anfører i bogen "Modernity and ambivalence" at man i det moderne samfund forholder sig til verden gennem kategoriseringer og klassificeringer (Bauman, 1991), og i kraft deraf identificerer man sig selv og andre i et relationelt forhold. Bauman bruger tredelingen: venner, fjender og fremmede som personificerer forskellen på inside og outside. Fjenden er det ydre og det negative mens venner er det indre og positive (Bauman, 1991, p. 53).

Dikotomien og kategoriseringen ven/fjende gør det mulig for os at adskille det gode og det onde, det sande og det falske, det rigtige og det forkerte, det smukke og det grimme. Dikotomien ven/fjende gør at man kan orientere sig i verden, og at man derved føler at man træffer de rigtige valg (Bauman, 1991, p. 54). Ven/fjende-situationen kan opfattes som en symmetri: Der ville ingen venner være, hvis ikke der var fjender. Men i virkeligheden er denne symmetri en illusion for det er vennerne, der definerer fjenderne (Bauman, 1991, p. 53).

Bauman ser i en vis forstand ven/fjende-dikotomien som en social kognitiv måde at forholde sig til verden på og en måde at skabe sammenhæng imellem den nære verden og den politiske verden. Med en henvisning til Arendt angiver Bauman at denne kobling:

*"Makes vita contemplativa and vita activa into mirror reflections of each other." (Bauman, 1991, p. 53).*

De kontemplationer vi gør os om vores relationer til andre om hvem vi forstår, og hvem vi vælger ikke at forstå, letter valget når vi vælger bolig. Med den kognitive ven/fjende-konstruktion kan man skelne, man kan læse verden, og det fjerner tvivl og den ambivalens der jfr. Bauman følger senmoderniteten.

Ziehe har karakteriseret den moderne livsorientering som subjektivering. Tendensen kommer i forbindelse med 1960'ers oprør, amerikansk psykoterapi, gruppesamtaler, kvindebevægelsen og miljøbevægelsen. Denne normalisering har ifølge Ziehe fjernet det originale ved subjektiveringen fordi den "sidste eksotiske rejse" er blevet til masseturisme. Udviklingen har skuffet og skabt nye tendenser i retning af ontologisering forstået som en søgning mod vished for eksistens. Man frygter tabet af en overordnet forståelse, og den søges i det religiøse, det eksotiske eller det magiske. Dermed er vi på vej over i en tredje modalitet - en senmoderne.

#### **Dem der konstant vælger - en senmoderne modalitet**

I denne situation står man over for et hermeneutisk problem som betyder usikkerhed med hensyn til hvordan situationen skal aflæses. Hvordan vælger man den "rette" bolig når det rette valg i dag måske er uden værdi i morgen? I en verden uden faste værdier er det svært og måske meningsløst at vælge. Usikkerheden føles ubehagelig og medfører rastløshed. Med valg vælger man fra, og det er ubehageligt. Derfor vælger man hverken til eller fra - føler sig på samme tid hjemme alle steder, men også fremmed alle steder.

I modsætning til situationen i det moderne samfund sikrer man sig ikke længere en livslang identitet gennem en sikker, permanent jobssituation.

Nomader kunne man metaforisk kalde de mest rendyrkede i denne situation. De bor ikke der, hvor de har en adresse – de lever mange steder og føler sig på samme tid hjemme alle steder, men også fremmed alle steder. De befinder sig i en situation hvor faste værdier konstant skifter værdi. Det gør det svært og måske meningsløst at vælge. Det der tillægges værdi den ene dag, er intet værd den næste. Med et valg vælger man meget fra, og det



er ubehagelig. Derfor hverken vælger man eller vælger fra. Domænet er dynamisk og består af mange adskilte domæner, men ikke noget domicil.

I denne gruppe har man sluppet forbindelsen til det traditionelle indlejrede niveau i den første situation hvor tradition vælger for en. Men man har også forladt det moderne samfund hvor rationalet og fornuften bærer valget, godt hjulpet på vej af konsensus om den gode bolig. I det senmoderne skifter værdier karakter efter situationen, og dermed skifter opfattelsen af hvad der er den gode bolig.

Ifølge Bauman kan det senmoderne liv netop karakteriseres ved at der ikke længere findes regler for det gode valg. At valget ikke længere tillægges den afgørende intellektuelle betydning det tidligere havde (Bauman, 1991, p. 252).

Jagten gælder det sublime - og det finder man kun hvis man opsøger det. Husstande i denne gruppe tilhører de mest mobile. Unge (studerende) og de karriereorienterede; EU-ansatte, ansatte i globale firmaer, ulandsfrivillige m.v. De føler sig hjemme i hele verden, men måske ikke i særlig grad i deres hjemland. Man er ustandseligt på rejse, og foruden bopælen føler man sig hjemme på arbejdspladsen, i transportmidlet, på hotellet, i fritidshuset, i båden etc. Sådan karakteriserer Bauman denne livsstil, hvor man finder vagabonden, turistten og nomaden (Bauman, 1998). I bogen *Globalisation – the human consequences* fremstiller Bauman turistten og vagabonden i det postmoderne samfund. Kapitlet af samme navn indledes således:

*"Now we are all on the move. Many of us change places – moving homes or travelling to and from places which are not our homes."*  
(Bauman, 1998, p. 77).

På boligsiden er denne type af temporær bosætning genfundet i en provisorisk indretningsvariant, hvor man aldrig rigtigt flytter ind. Med denne trend forbliver billeder uophængte og stående på gulvet, stereoanlægget står nærmest henslængt i et hjørne af stuen, og dele af indboet forbliver i flyttekasser (Thau, 1999). Man ønsker ikke at bo for fast, men har gerne en åben ad hoch boligindretning. Casten Thau hæfter begrebet "no sence of place" til denne vigende stedstilknytning i den senmoderne bosætning.

Højrup's livsformsteorier dækker ikke denne modalitet hvor boligvalget er relativt temporært og konstant til diskussion. Men i Douglas' perspektiv er der tale om individualisterne for hvem ting ofte tager en drejning. De er konkurrerende, kunstneriske, sporty og frihedselskende. Man forventes at skabe sin egen karriere i konkurrence med andre.

Ifølge Bourdieus teorier udfordrer det evnen til distinktion og til at distingvere sig: "*distinction or position-taking*". Denne evne indikerer et boligvalg som led i søgning efter distinktion:

*"..to occupy a point or to be an individual within a social space, is to differ, to be different."* (Bourdieu, 1998, p. 9).

I sin mest outrerede udgave handler postmodernisme om rum for selviscenesættelse. En æstetisering i dette sen- eller postmoderne livsprojekt. Man søger en stærk intensitet – hverken nærhed og identitet eller viden og mening. Det handler heller ikke om mere natur eller natulighed tværtimod: Væren må forskønnes (Ziehe, 1989b, p. 158).

Giddens karakteriserer det (sen-)moderne samfund som et dynamisk samfund hvor de mest dynamiske aspekter kan karakteriseres ud fra tre temaer: Adskillelse af tid og rum (Time-Space separation), udlejringsmekanismer (Disembedding) og institutionel refleksivitet (Giddens, p.32, 1996) Modernitet), hvoraf det første aspekt skal fremhæves i denne sammenhæng.

I modsætning til tidligere, hvor man boede og arbejdede det samme sted er familien nu spredt i tid og rum. Både tids- og rumbegrebet er ændret. Sociale systemers disembeddingsmekanismer løfter samtidig institutioner og handlinger ud af den lokale kontekst som de tidligere var forankret i (Giddens, 1996).

På et mere konkret plan knytter denne type bosætningsmønster sig til en refleksiv modalitet hvor målet er at leve sublimt. At vælge parcelhuset opleves ikke som tvingende, og man kan diskutere forslag til ønskværdig adfærd og nå frem til konsensus blandt de berørte. Denne konsensus er principielt foreløbig og kan ændres med nye forslag. I sin yderste konsekvens er ingen værdier indiskutable, måske bortset fra det princip at alt kan diskuteres (Harste, 1997).

Ziehe beskriver en voksende utilfredshed med det modernes afvisning af et metafysisk grundlag (Ziehe, 1989b, p. 155). Man savner vished for sin eksistens og søger en overordnet forståelse i det religiøse, det eksotiske eller det magiske. Nogle søger meningen med livet i en økologisk naturfilosofi og danner fx økologisk bofællesskaber.

Andre forskanser sig i hjemmet i en søgning mod tryghed og varme, i det der er betegnet som cocooning [forpuppelse] (Wikstrøm, 1994). Tilflugten til boligen betyder sikkerhed og beskyttelse mod omverdenens konstante forvandling. Der investeres tid og penge i indretning og i udsmykning af hjemmet, der iscenesættes og æstetiseres som aldrig før og i en grad der på ingen måde står mål med besøgsfrekvensen. De tre skitserede valgsituationer ses sammenfattet i nedenstående skema.

Tabel 1. Teorimodel for boligvalg. Tre modaliteter - tre måder at vælge bolig på.

De der ikke vælger	De der vælger	De der hverken vælger eller vælger fra
Førmoderne modalitet	Moderne modalitet	Senmoderne modalitet
Gemeinschaft (Tönnies)	Gesellschaft	
Selverhververorienteret indstilling til arbejde (Højrup)	Lønarbejderorienteret indstilling til arbejde	Karriereorienteret indstilling til arbejde
Hierarkister (isolerede) (Douglas)	Enklavister	Individualister
Tradition eller habitus Bosætning baseret på indlejrede præferencer (Bourdieu)	Position Bosætning baseret på kapital (økonomisk, kulturel, social)	Positionering Bosætning baseret på distinktion
Ontologisering (Ziehe)	Subjektivering	Æstetisering og selviscenesættelse
Konventionel Givne principper (Harste)	Faktistisk Common sense	Refleksiv Diskussion
Føler sig hjemme ét sted	Føler sig hjemme flere steder	Føler sig hjemme alle og ingen steder

Modellen dækker som nævnt idealtyper af boligvalg, og det betyder at man i en valgsituation antagelig vil være påvirket af alle tre verdener:

- Af idealer fra et førmoderne samfunds fællesskab og tradition – måske i en ontologisk søgning.
- At man ønsker boligforhold der modsvarer ens position i samfundet. Der fx viser man klarer sig godt.
- Endelig kan man være påvirket af et ønske om at nedbryde – dekonstruere faste strukturer og omklamrende traditioner, blive frie, rejse og hæve sig over snærende konventioner.

Overskrifterne på de tre typer af valg angiver det forhold at der i en vis udstrækning er tale om *fra*-valg. En tese i projektet er således at mange vil ha-

ve svært ved eksplicit at redegøre for deres valg af boligområde uden at referere til de områder de har valgt *ikke* at bosætte sig i. Boligvalg forklaret med reference til fravalg kan betragtes som en moderne måde at definere og identificere sig selv på – gennem negationen<sup>6</sup> (Schanz, 1999).

Der er nogle steder man ønsker at bosætte sig, og der er andre man fravælger. I de fravalgte boligområder er de boliger man forholder sig til; potentielle boliger der måske ikke passer i størrelse eller pris. Men der er også boligområder der på ingen måde kommer i betragtning.

Livsstilesteorier har en tendens til at overeksponere det voluntaristiske aspekt - hvor livsstil er guiden til agentens selvrealisering - og at denne realisering foregår helt på egne præmisser hævet over traditioner og andre strukturelle bånd. Det frie valg, og at der i denne sammenhæng tales om et boligvalg, kan karakteriseres som et overvejende sen- eller postmodernistisk perspektiv.

Bourdieu's livsstilsteori trækker i nogen grad i en anden retning væk fra dette og mod et perspektiv hvor forholdet mellem struktur og agent opfattes dialektisk. Hvor livsstil og livsform - som jeg anvender begreberne - opfattes dialektisk. Agenten inkorporerer objektive sociale strukturer som mentale eller kognitive strukturer. Eller mere præcist: i form af kognitive *dispositioner* som disponerer individet til at tænke, handle og opfatte på bestemte måder. Disse kognitive dispositioner fungerer imidlertid altid i forhold til bestemte situationer med bestemte objektive strukturer som Bourdieu kalder felter.

---

<sup>6</sup> Det moderne kan kun identificeres kontrastivt. Adam Smith skriver om fisker/jægersamfundet kontra det moderne civiliserede samfund. Marx om det moderne kapitalistiske samfund kontra det utopiske - kontrasten til det moderne ikke kan indfri. Tönnies om det førmoderne *Gemeinschaft* i kontrast til det moderne *Gesellschaft* (Schanz, 1999).

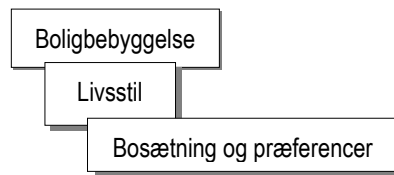
## 2. Empirisk undersøgelse

Fra den teoretiske verdens boligvalg bevæger vi os nu i retning af de mere praktiske aspekter. Dette kapitel handler om projektets empiriske undersøgelse, de metoder der gøres brug af og erfaringerne med arbejdet derfra. Kardinalpunkter i arbejdet accentueres, og der argumenteres for de valg, der er truffet undervejs. Det sker med henvisning til mulige alternativer, svagheder og styrker ved den valgte fremgangsmåde.

Vi starter med en introduktion til den grundtanke, der ligger bag den empiriske undersøgelse. Siden redegøres der nærmere for projektets undersøgelsesdesign, for centrale temaer i det anvendte spørgeskema, og for den model, der ligger til grund for analysen af resultaterne fra undersøgelsen. I et afsluttende afsnit reflekteres over undersøgelsens metodologiske position.

### Analytisk grundtanke

Projektets hovedtese er at sammenhænge mellem boligbebyggelse og bosætning kan forklares ved livsstil. At livsstil determinerer boligpræferencer: hvad man lægger vægt på når man flytter, og hvor man flytter hen. Med projektets empiriske undersøgelse er det derfor målet at afdække præferencer for boligbebyggelser, som funktion af livsstil.



Figur 8. Kardinalpunkter i projektets empiriske undersøgelse.

#### **Boligbebyggelsen**

At *boligbebyggelsen* er et kardinalpunkt, skyldes projektets interesse for mødet mellem forskellige tiders byplanfaglige og velfærdspolitiske mål og idealer for "den gode bolig", og beboernes boligpræferencer. En hypotese for mødet er, at de fysiske strukturer, boligbebyggelserne og deres udformning - spiller en afgørende rolle for forskellige befolkningsgruppers boligpræferencer og bosætningsmønstre.

Det der grundlæggende adskiller forskellige boligbebyggelser fra hinanden er bebyggelsesplanen og ejerformen.

Ved en bebyggelsesplan forstås den plan hvorefter det nære fysiske miljø er udformet. Bebyggelsesplaner kan typologiseres, og det gøres der brug af i projektet. Det sker ud fra planernes historiske tilblivelse arkitektoniske udtryk, de anvendte materialer, bygningskonstruktioner, størrelser og funktioner m.v. Plantypen viser samtidens teknologiske formåen på boligområdet og idehistoriske strømme inden for arkitektur og byplanlægning.

Det andet forhold der adskiller boligbebyggelser er ejerformen. Ejerformen er i indskrevet i bebyggelsesplanen hvor bebyggelsestypen i sit udgangspunkt er opført på ejerformens præmis. Det gælder det fritliggende enfamiliehus, som i sin grundlæggende idé indebærer individuelt ejerskab, det gælder arbejderboligen i etagehuset fra slutningen af 1800 tallet, opført

med henblik på udlejning, og det gælder stokbebyggelsen fra 1930'erne, opført ud fra idealer om alles ret til en sund bolig, om Kooperation og demokratisk ejerskab. I andre tilfælde følger ejerformen ikke af bebyggelsestypen. Det gælder fx for de store montagebyggerier fra 1960'erne der både findes som ejer og almene boliger.

I de efterfølgende afsnit er der nærmere redegjort for distinktionen mellem forskellige typer af boligbebyggelser, givet ved bebyggelsesplan og ejerform. Det skal her pointeres, at det med anvendelsen af typologien over bebyggelsesplaner er tilstræbt at *alle* byens bebyggelsestyper indgår.

### Livsstil

Undersøgelsens andet kardinalpunkt er *livsstil*. Det skyldes projektets hypotese om livsstilsbegrebets brugbarhed som teoretisk forståelses- og fortolkningsramme til forklaring af bosætning og boligpræferencer. Projektets teoretiske arbejde med livsstilsbegrebet er implementeret på et konkret plan i det empiriske undersøgelsesdesign.

Livsstil indgår flersidigt og angår både et ressource-, et attitude-, et holdnings- og et handlingsniveau. Med variable relateret til livsstil søges forklaringer på den valgte bebyggelsestype og på tilfredshed med situationen efter flytningen.

I undersøgelsen inddrages interviewpersonens opvækst (forældrenes uddannelse og boligtype) på linie med personens/husstandens socioøkonomiske ressourcer, indstilling til arbejde, den betydning vedkommende tillægger boligen, boligområdet og de andre beboere, og de præferencer man nærer for disse. Om man interessere sig for aktiviteter og fællesskab, kender de andre i området eller man ikke har nogen form for sociale relationer. Om boligen har betydning som statussymbol - dens ydre fremtoning, eller man blot betragter den som en slags station.

### At undersøge boligvalg og præferencer

I projektet betragtes mobilitet som en dynamisk forbindelse mellem boligbebyggelse og livsstil. Det handler om *boligvalg og præferencer*.

At undersøge boligvalg og præferencer til boligen empirisk er af flere grunde metodologisk kompliceret, men i princippet kan man gå til empirisk til værks på tre måder. Man kan:

- Spørge et tilfældigt udvalg af personer om hvorfor de bor som de gør og hvor de i øvrigt kunne tænke sig at bo.
- Spørge et udvalg af personer med aktuelle flytteplaner.
- Spørge et udvalg af personer der er flyttet for nyligt.

Ved det første udvalg vil svaret formentlig være præget af imaginære præferencer, med karakter af utopi eller drøm. Ud fra det perspektiv der ligger til grund for dette projekt, ville en undersøgelse baseret på en sådan population kunne afspejle illusioner om en anden livsstil eller livsform, end den personen repræsenterer. Eksisterende undersøgelser der opererer med denne præmis viser at mange drømmer om livet i patriciervillaen, ligesom byboer drømmer om det sunde "oprindelige" liv i landejendommen<sup>7</sup>. Sådanne illusioner bekræftes også af denne undersøgelse. Realiseres en sådan drøm kan det betyde skift i livsform, en såkaldt neokulturation (Højrup 1984), som det finder sted når fx nyrige bosætter sig i de højborgerliges boligområder. Realiseres drømmen ikke kan det skyldes flere grunde. Her vejer de økonomiske og praktiske formentlig tungt, men det neokulturelle perspektiv indikerer at der er tale om et kulturskifte, og det betyder at mange ville føle sig fremmede i en ny kultur. Have svært ved at gebærde sig og falde til. Det er også en mulig forklaring på hvorfor drømmen om fx landstedet ikke realiseres.

<sup>7</sup> Undersøgelsens resultater ikke endelig udgivet, men foreligger i arbejdsnotatet: Det danske boligmarked - udvikling i boligforsyning og boligønsker. Statens Byggeforskningsinstitut og Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut. Maj 2001.

Med det andet udvalg (de der overvejer at flytte) er man tættere på en faktisk flyttesituation, men denne gruppe kan være svære at finde. Flytteplaner kan være mere eller mindre aktuelle, og hvorvidt planer realiseres kan afhænge af mange forhold. Nogle vælger fx at ændre de forhold ved boligen man er utilfreds med og bliver boende i stedet for at flytte.

I undersøgelsen er det husstanden der er flyttet der er inddraget: en række personer, der er flyttet til deres bolig inden for de sidste to år, er spurgt om de præferencer de havde til boligen før de flyttede. Denne prioritet skyldes ønsket om at undersøge erfaringer fra et *faktisk* boligvalg, og dermed opnå mulighed for at sammenholde præferencer med tilfredshed.

I undersøgelsen fokuseres der på hvad man *har* gjort og i mindre grad hvad man ideelt anser for at være den ideelle bolig og den ideelle ejerform. Den illusoriske side er inddraget med enkelte spørgsmål om, hvor folk ville bo, hvis man frit kunne vælge.

Den valgte fremgangsmåde skyldes primært den betydning det i projektet er valgt at tillægge indlejrede, ikke kognitive, dispositioner. Derfor er der mere fokus på det interviewpersonerne har gjort, end det de kunne tænke sig at gøre. Der spørges fx til hvilken bebyggelsestype man er opvokset i og under hvilken ejerform, frem for hvilken ejerform man i ideologisk henseende betragter som ideel.

En risiko ved denne fremgangsmåde er at de interviewede præferencemæssigt og mentalt er assimileret med den nye bolig, fordi de er flyttet, og at der dermed er tale om justerede præferencer. Som det vil fremgå sidst i kapitlet viser undersøgelsen ikke tegn på dette. Sondringen mellem præferencer før og tilfredshed efter flytningen er lykkedes.

## Undersøgelsens design

Den empiriske undersøgelse følger seks trin, svarende til kronologien for indsamling af datagrundlaget:

1. En række boligbebyggelser i Århus er udvalgt på grundlag af bebyggelsestype og ejerform (Se Figur 9).
2. Husstande, der er flyttet til en bolig i disse boligbebyggelser inden for de seneste 2 år, er fundet ved udtræk fra det centrale personregister.
3. Fra denne gruppe af tilflyttere er udvalgt en population på cirka 1100 personer til interview om forhold vedrørende flytningen. Hver person repræsenterer en husstand.
4. Der er gennemført en surveyundersøgelse - interview med de 1100 personer.
5. Resultater fra interview er koblet med baggrundsoplysninger om husstandenes familiære sammensætning, deres socioøkonomiske situation og om den tilflyttede bolig. Disse oplysninger er hentet fra centrale registre.
6. Analyse af sammenhæng mellem boligbebyggelse, livsstil og bosætning.

En række metodologisk forhold er særligt centrale i de seks trin. Det gælder:

- Den *bebyggelsestypologi* der er brugt ved udvælgelsen af boligområder, den praktiske gennemførelse af interview og i en modificeret udgave i analysen.
- Den *kombination* af bebyggelsestyper og ejerformer der er anvendt i analysen.
- *Udvælgelsen* af tilflyttere til interview.
- *Sammenhængen* mellem flytning, interviewtidspunkt og registeroplysninger.
- Den *praktiske gennemførelse* af den empiriske undersøgelse.
- Temaer i surveyundersøgelsens *spørgeskema*.
- *Analysemodellen* der ligger til grund for behandling af det empiriske materiale.

I den følgende redegørelse for projektets undersøgelsesdesign følges kronologien i de seks faser. Det sker med særlig vægt på de fremhævede metodologiske forhold.

### Udvalgte boligbebyggelser i henhold til type og ejerform

I det første trin i den empiriske undersøgelse er en række boligbebyggelser i Århus udvalgt på grundlag af bebyggelsestype og ejerform. I alt er 71 boligbebyggelser udvalgt, vist på kortet i Figur 9.

Af kortet ses det, at områderne både repræsenterer boligområder i selve midtbyen, områder nær midtbyen og boligområder i de nære forstæder til Århus.

Denne brede geografiske repræsentation er tilstræbt gennem en selektiv udvælgelse af boligområder; granskning af registerbaserede boligoplysninger om opførelsetidspunkt og ejerform, samt ved studieture i Århus. Udvalgelsen er foretaget med reference til en typologi over bebyggelsesplaner.



Figur 9. De udvalgte 71 boligområder i Århus. Fra disse områder er udtrukket en population af de, der er flyttet til området i perioden fra den 1.7.1997 til 1.7.1999. Målforshold ca. 1:100.000.

### Den anvendte typologi over danske bebyggelsesplaner

En bebyggelsesplan er den plan, hvorefter det nære fysiske miljø er udformet. Planen dikterer husenes placering, type og størrelse, ligesom den ligger til grund for placeringen af veje, stier og fællesarealer, fællesanlæg m.v. Bebyggelsesplaner kan typologiseres ud fra deres arkitektoniske udtryk, de anvendte materialer, bygningskonstruktioner, størrelser og funktioner, ud fra

deres historiske tilblivelse og samtid - den kontekst hvori bebyggelsen er opført; samtidens økonomi, sociale vilkår og boligpolitiske initiativer.

I projektet er der gjort brug af en typologi over danske typer af boligbebyggelser, der er udviklet af lektor Mary-Ann Knudstrup, Aalborg Universitet<sup>8</sup>.

De undersøgte boligbebyggelser er nøje udvalgt efter denne typologi, som derved har tjent til sikring af, at en bred flerhed af byens boligtyper er repræsenteret i undersøgelsen.

Typologien er ligeledes brugt i forbindelse med interviewpersonernes besvarelse af undersøgelsens spørgeskema (Se Bilag B). Her bliver man f.eks. bedt om at udpege den type boligbebyggelse, hvortil den bolig man har boet i under hovedparten af sin opvækst hører. Og svare på hvilke boliger (bebyggelsestyper) man søgte bolig i, da man skulle flytte, og hvilke boliger man ikke kunne tænke sig at bo i.

Typologien dækker kun boligbebyggelser i byen. Ved disse spørgsmål har der derfor været mulighed for at angive bebyggelsestyper, der ikke findes i typologien fx boliger på landet og i udenlandet. Som det fremgår af analysen, udgør den andel, der ikke er opvokset i en bolig indefor typologiens bebyggelsestyper cirka 13 pct. Langt hovedparten af de interviewede, har således kunnet angive den bebyggelsestype de er opvokset i.

Typologien samler dansk boligbyggeri i klart definerede plantyper med bestemte fysiske særkender. Den dækker de bebyggelsesplaner, som er typiske for større danske byer, opført fra slutningen af 1800 tallet frem til 1990'erne. Den er udviklet til brug for vurderinger af bymiljøet i danske boligbebyggelser, hvor bebyggelsesplantypen inddrages som en af flere såkaldte bymiljøindikatorer. Ambitionen har her været at udvikle et analyseværktøj, til håndtering af forskellige boligområder - med hensyn til bolig- og til områdekvaliteter. En central tese i dette arbejde har været at bebyggelsestypers forskellige boligkvaliteter huser beboere med forskellig livsstil og forskelligt ressourceforbrug (Marling & Knudstrup, 1998, p.43).

Typologien omfatter i sin oprindelige udgave 14 typer, men de er i denne sammenhæng reduceret til 12. Årsagen er et ønske om færrest mulige typer i spørgeskemaundersøgelsen, idet erfarne interviewere mente at 14 typer var for mange at forholde sig til. Derfor sondres der ikke mellem række- og dobbelthusbebyggelser fra 1850- til 1930'erne og række- og kædehusbebyggelser opført fra 1940 til 1975 som i den oprindelige typologi. Stokbebyggelser fra 1930'erne figurerer ligeledes sammen med vinkel og karrébebyggelser fra 1940 - 1950'erne. Fællestræk ved disse bebyggelser er begrundelsen for, at netop disse typer er sammenlagt.

Den anvendte typologi er gengivet i Tabel 2.


---

<sup>8</sup> For en nærmere gennemgang af typologien se Knudstrup (1997, 1999) samt Marling & Knudstrup (1998).



Tabel 2. Bebyggelsesplantypologi. Typerne er anvendt ved udvælgelse af boligbebyggelser til udtræk af population, og ved surveyundersøgelsens praktiske gennemførelse (Se bilag B). Typer i parentes indgår ikke blandt de udtrukne.

(Oprindeligt: Knudstrup, 1997: Typologi. Bebyggelsesplantyper i Danmark Skriftserie nr. 222, Aalborg: Institut for Samfundsudvikling og Planlægning. Marling & Knudstrup, 1998: *Bymiljøindikatorer. Bymiljøvurdering af danske boligbebyggelser*. Aalborg: Institut for Samfundsudvikling og Planlægning, 1998).

Nr.	Bebyggelsesplantype	
1	(Gamle købstadshuse i det centrale byområde) Fra denne type er der ikke udvalgt tilflyttere. Årsagen er at denne type kun findes i begrænset omfang i Århus.	
2	Ældre villabebyggelser, patriciervillaer fra 1850-1920'erne.	
3	Karrébebyggelser, 1870-1920'erne	
4	Ældre villabebyggelser, muremesterhuse fra 1859-1920'erne	
5	Blandede villabebyggelser 1930-1950'erne	
6	Række- og dobbelthusbebyggelser fra 1850-1930'erne, række og kædehusbebyggelser 1940-1975'erne	
7	(Kolonihavebebyggelser og alternative bosættelser 1884-1990'erne) Fra denne type er der ikke udvalgt tilflyttere. Årsagen er at denne type boliger ikke er godkendte til helårsbeboelse.	

(Tabel 2 fortsat)

8 Stokbebyggelserne, 1930'erne, Vinkel og karrébebyggelser, 1940-1950'erne	
9 Nyere betonelement-etagehusbebyggelser 1955-1975'erne	
10 Parcelhusbebyggelser 1960-1980'erne	
11 Tæt-lave bebyggelser 1973-1990'erne	
12 Nyere etagebebyggelser, infill, 1980-1990'erne	

### Praktisk brug af typologien

Med de 71 udvalgte boligbebyggelser, vist i figur 4, er 10 af typologiens 12 bebyggelsestyper repræsenteret. De to bebyggelsestyper der ikke er repræsenteret er "Gamle købstadshuse i det centrale byområde (type 1)" og "Kolonihavebebyggelser og alternative bosættelser 1884-1990'erne (type 7)". Udeladelsen af type 1 skyldes at denne type boliger udgør en begrænset andel af boligerne i Århus. Type 7 er udeladt fordi den består af boliger som ikke nødvendigvis er godkendt til helårsbeboelse. Idet den officielle registrerede adresse er nøglen til interviewpersonen, har det i denne sammenhæng været udelukket, at finde frem til de personer, der måtte bo her hele året.

Af tabellen herunder fremgår antallet af interview, der er opnået inden for hver bebyggelsestype.

Tabellens svarprocenter viser, at "Ældre villabebyggelser og patriciervillaer fra 1850-1920" sammen med "Parcelhuse 1960-1980" har den højeste svarprocent på henholdsvis 93 og 88 pct. Laveste grad af deltagelse er opnået i "Etagebyggeri 1955-1975" og "Række- dobbelt og kædehuse 1940-1975" hvorfra henholdsvis 70 og 73 pct. af de udtrukne har deltaget.

Tabel 3. Svarprocenter fordelt på bebyggelsestyper.

	Interview opnået		Nægter		Ikke truffet eller flyttet		Andet		I alt	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Ældre villabebyggelser, patriciervillaer 1850-1920'erne	24	75	5	16	1	3	2	6	32	3
Karrébebyggelser, 1870-1920'erne	64	80	10	13	3	4	3	4	80	8
Ældre villabebyggelser, muremestehuse 1859-1920'erne	46	93	2	4	1	2			49	5
Blandede villabebyggelser 1930-1950'erne	67	79	13	15	4	5	1	1	85	8
Række- og dobbelthusbebyggelser 1850-1930'erne, række og kædehusbebyggelser 1940-1975'erne	37	73	12	24	1	2	1	2	51	5
Stokbebyggelser, 1930'erne, Vinkel og karrébebyggelser, 1940-1950'erne	113	76	18	12	12	8	6	4	149	14
Nyere betonelement-etagehusbebyggelser 1955-1975'erne	233	70	47	14	31	9	20	6	331	31
Parcelhusbebyggelser 1960-1980'erne	105	88	13	11	1	1	2	2	121	11
Tæt-lave bebyggelser 1973-1990'erne	88	79	16	14	5	5	2	2	111	11
Nyere etagebebyggelser, infill, 1980-1990'erne	43	84	5	10	3	6			51	5
I alt	820	77	141	13	62	6	37	4	1060	100

Den viste opgørelse dækker den bebyggelsestype personen er udvalgt fra. Idet enkelte interviewpersoner flyttede i tidsrummet fra udvælgelse til interview divergerer denne opgørelse en anelse fra den faktiske.

Hvorvidt populationen af interviewede er repræsentativ for bebyggelsestyperne i Århus som helhed, kan ikke besvares eksakt. Hele kommunen er nemlig ikke klassificeret efter den anvendte typologi over bebyggelsesplaner. Repræsentativiteten kan dog tilnærmelsesvis testes ud fra boligens art, som kendes fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Med henblik på en sådan test er fordelingen af boligtyper i Århus Kommune ifølge BBR, og fordelingen af interviewede, vist i tabellen herunder.

Tabel 4. Husstande og personer i Århus Kommune, og interviewede fordelt på boligens art.

	Århus				Interviewede husstande i survey	
	Husstande		Personer		Antal	Pct.
	Antal	Pct.	Antal	Pct.		
Stuehuse	2071	6177	2	2	0	0
Parcelhuse	33706	96062	26	35	242	30
Række- kæde og dobbelthuse	18470	43167	14	16	125	15
Flerfamiliehuse	70732	125482	54	45	453	55
Kollegieboliger	4894	6139	4	2	0	0
Andre boliger	528	1211	0	0	0	1
I alt	130401	278238	100	100	820	100

Som i undersøgelsen, dækker opgørelsen kun egentlige boliger. Kollegier og plejehjem indgår fx ikke. Kilde Århus: Århus Kommune, 2000

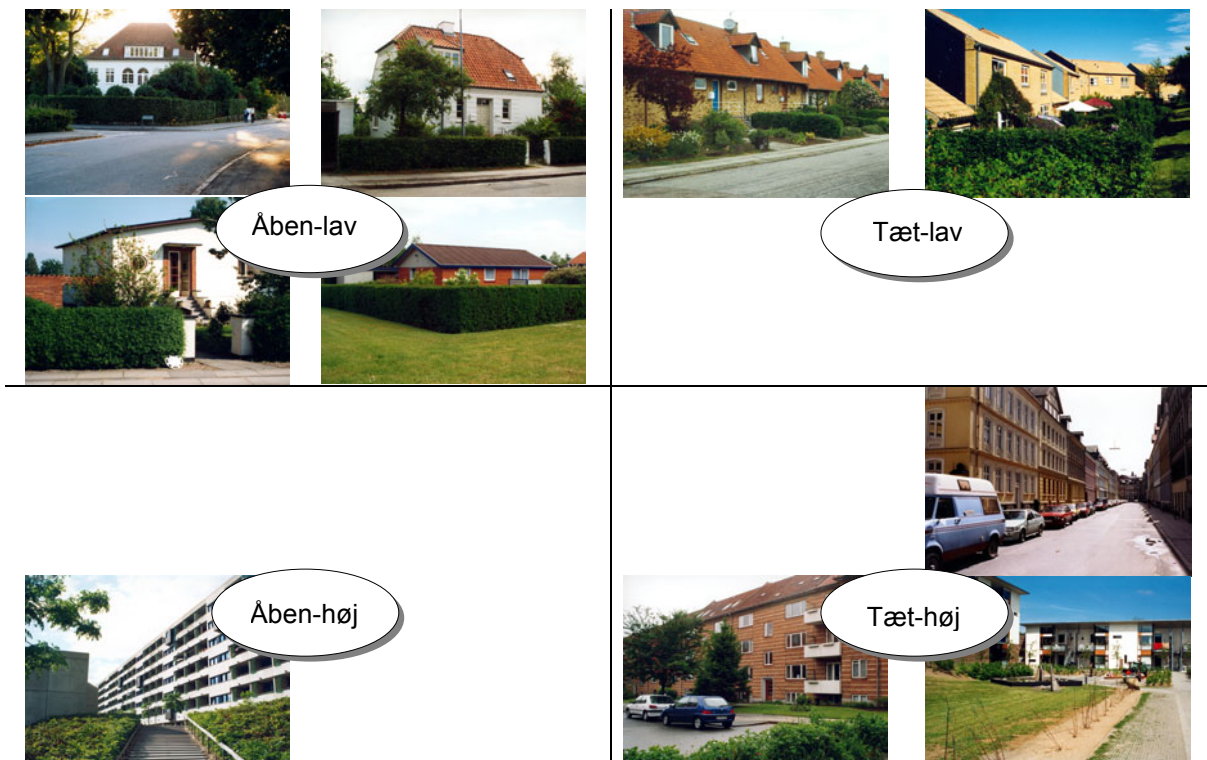
Sammenlignes fordelingen af interviewede med husstandenes generelle fordeling på boligtyper i Århus ses det, at husstandenes fordeling i undersøgelsen, er i overensstemmelse med fordelingen i hele Århus Kommune.

#### Fra 10 bebyggelsesplantyper til analysens fire hovedtyper

Brugen af bebyggelsestypologien til udvælgelse af boligbebyggelserne har sikret at byens majoritet af boligbebyggelser er repræsenteret i undersøgelsen. Typologien har ligeledes sikret at interviewpersonen har kunnet finde "sin" bebyggelsestype, ved besvarelse af spørgsmål relateret til forskellige boligbebyggelser.

I analysen og præsentationen af resultater er det valgt at samle de 10 repræsenterede bebyggelsestyper i fire typer som herefter er benævnt ved klassiske byplanbetegnelser efter bebyggelsens tæthed og høje: åben-lav, tæt-lav, åben-høj og tæt-høj bebyggelser

Figur 10 viser de fire typer, der bruges i analysen, og billederne forbindelsen til de 10 repræsenterede typer.



Figur 10. Analysens fire bebyggelsestyper og de respektive "modertyper". Der er gennemført interview med tilflyttere til de 10 viste bebyggelsestyper.

Aggregeringen af de 10 repræsenterede bebyggelsestyper til analysens fire typer har to hovedårsager.

Samlingen er for det første gennemført ud fra en præmis om anonymitet. Enkelte af de udvalgte bebyggelsestyper viste sig at være relativt svagt repræsenteret efter udtrækket. Det gælder de ældre villabebyggelser, patriciervillaer fra 1850-1920'erne, og det gælder række- og dobbelthusbebyggelser fra 1850-1930'erne, - og kædehusbebyggelser 1940-1975'erne. I førstnævnte type er 32 udtrukket og deraf 24 personer interviewet, svarende til 3 pct. af alle, i den sidste er 51 udtrukket og deraf 37 personer interviewet, svarende til 5 pct. af alle. Den lave repræsentation kan skyldes at der er tale om bebyggelsestyper som kun er opført i et begrænset omfang, men også at mobiliteten i disse boliger er relativt begrænset.

Dette forhold efterlader en reel risiko for at den enkelte kan genkendes når der er tale om så markante områder som tilfældet er med de ældre villa-bebyggelser, patriciervillaer fra 1850-1920'erne.

Diskretionshensynet udelukker derved en præsentation af data fordelt på alle bebyggelsestyper, og nødvendiggør en form for aggregering. Anonymitet er både en præmis for de oplysninger der er givet i forbindelse med interviewene, og for de anvendte socioøkonomiske og demografiske registeroplysninger. Danmarks Statistiks regel på området er minimum 200 personer per genkendelig enhed.

I stedet er det valgt at aggregerer de udvalgte bebyggelsestyper fra 10 til fire, og til gengæld inddrage ejerformen på linie med bebyggelsestypen. Skulle en sådan underopdeling foretages på de oprindelige bebyggelsestyper, vil det give 19-20 typer. Med fire bebyggelsestyper underopdelt på ejerform fås 8 typer. Med denne opdeling er der også i visse tilfælde tale om

relativt få respondenter, men aggregeringen på de 4 typer umuliggør genkendelse. Enheden er ikke længere genkendelig.

### Åben-lav

Åben-lav typen ses figurens nord-vestlige felt. Her er udgangspunktet fire af typerne i den oprindelige typologi:

- Ældre villabebyggelser, patriciervillaer fra 1850-1920'erne (Type 2).
- Ældre villabebyggelser, murermeisterhuse fra 1859-1920'erne (Type 4).
- Blandede villabebyggelser 1930-1950'erne (Type 5).
- Parcelhusbebyggelser 1960-1980'erne (Type 10).

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

### Tæt-lav

De tæt-lave bebyggelser findes i det nord-østlige felt og denne type er sammensat af:

- Række- og dobbelthusbebyggelser fra 1850 - 1930'erne, og Række og kædehusbebyggelser 1940-1975'erne (Type 6).
- Tæt-lave bebyggelser 1973-1990'erne (Type 11)

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

### Åben-høj

I figurens syd-vestlige felt findes åben-høj typen. Denne type repræsenterer kun én bebyggelsestype:

- Nyere betonelement-etagehusbebyggelser 1955-1975'erne (Type 9)

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

### Tæt-høj

Denne bebyggelsestype udgør modellens syd-østlige felt og den består af:

- Karrébebyggelser, 1870-1920'erne (Type 2).
- Stokbebyggelser, 1930'erne, Vinkel og karrébebyggelser. 1940-1950'erne (Type 8).
- Nyere etagebebyggelser, infill, 1980-1990'erne (Type 12).

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

Den antals- og procentvise fordeling af interviewpersoner på de fire typer fremgår af skemaet herunder. 30 pct. af de interviewede er flyttet til en bolig i en åben-lav bebyggelse, 17 pct. er flyttet til en bolig i en tæt-lav bebyggelse, 23 pct. er flyttet til en bolig i en åben-høj bebyggelse, mens 29 pct. er flyttet til en bolig i en tæt-høj bebyggelse.

Tabel 5. Interviewede fra de fire bebyggelsesplantyper.

Bebyggelsestype	Åben-lav	Tæt-lav	Åben-høj	Tæt-høj	Andet	I alt
	Antal					
Interviewede	243	137	192	241	7	820
	Pct.					
Andel af interviewede	30	17	23	29	1	100

## Argumentation for kombinationen bebyggelsestype og ejerform

Typologien over danske boligbebyggelser benyttes i dette projekt ud fra en tese om at bebyggelsestypers forskellige boligkvaliteter appellere til beboere med forskellig livsstil.

Et lag under dette niveau findes der imidlertid en mere eller mindre synlig struktur af ejerformer. I projektet er det en tese, at ikke kun bebyggelsesplanen, men også ejerformer appellerer til beboere med forskellig livsstil.

Tesen bygger på kendskabet til ejerformernes funktion som socialt og kulturelt skillefilter. At relativt ens boligbebyggelser, givet ved bebyggelsestypen, kan være beboet af vidt forskellige befolkningsgrupper afhængig af ejerformen<sup>9</sup>. Her er åben-høj boligbebyggelser et godt eksempel, fordi de socioøkonomiske indikatorer tydeligt viser, at beboersammensætningen varierer afhængig af, om der er tale om ejer- eller almene boliger. Til trods for identiske bebyggelsesplaner. En analyse alene baseret på bebyggelsesplanterne ville ikke fange disse forskelle, og derfor er det valgt at inddrage ejerformen på linie med bebyggelsestypen.

Ulempen ved fire aggregerede typer af bebyggelser frem for 10, er tabet af informationer og nuancer i svarfordelingen. Der gælder i særlig grad bebyggelsestyperne åben-lav og tæt-høj, hvor fire typer slås sammen. Herved ignoreres åbenlyse forskelle mellem de forskellige typer. Parcelhuse fra 1960'erne sammenstilles med muremesterhuset fra 1925, på trods af en viden om at disse boligtyper appellerer til vidt forskellige mennesker.

Der kompenseres imidlertid delvist for disse ulemper, når de fire bebyggelsestyper opdeles efter ejerform. Det gælder fx inden for typen af tæt-høj boliger. En tæt-høj type Stokbebyggelser fra 1930'erne og vinkel og karrébebyggelser fra 1940-1950'erne (Type 8) findes langt overvejende i form af almene boliger, mens private udlejningsboliger og ejerboliger i hovedsagen er at finde blandt en anden tæt-høj type: Karrébebyggelser fra 1870-1920'erne (Type 2).

På den måde opnås der i nogle tilfælde en nuanceret differentiering, der faktisk svarer til den fulde typologi, når de fire typer opdeles efter ejerform.

Trods ulemper, er det vurderet, at opdelingen på 4 typer er rigtig, fordi ejerformen dermed indgår som en kausal faktor for sammenhængen mellem bosætning, præferencer og livsstil.

### Ejerformernes repræsentation i de fire bebyggelsestyper

Ejerformer der er medtaget fra de fire bebyggelsestyper fremgår af figuren herunder.

<b>Åben-lav</b> Ejerboliger	<b>Tæt-lav</b> Almene boliger Ejerboliger
<b>Åben-høj</b> Almene boliger Ejerboliger	<b>Tæt-høj</b> Private udlejningsboliger Almene boliger Ejerboliger

Figur 11. Analysens inddragelse af ejerform i de fire bebyggelsestyper. Visse ejertyper indgår ikke i analysen: Almene boliger og private udlejningsboliger i åben-lav bebyggelser er udeladt fordi de kun findes kun i et relativt begrænset antal. Det samme gælder andelsboliger i tæt-lav og tæt-høj bebyggelser. Se også Tabel 6.

<sup>9</sup> Tidligere sammenligninger af beboersammensætningen i de forskellige ejerformer har således påvist markante forskelle, opgjort ved beboernes demografiske, etniske og socioøkonomiske karakteristika (Skifter Andersen & Ærø, 1997).



Inden for bebyggelsestypen åben-lav opereres der udelukkende med ejerboliger. I tæt-lav bebyggelser sondres der mellem almene boliger og ejerboliger. I åben-høj bebyggelserne mellem almene og ejerboliger. Endelig er der bebyggelsestypen tæt-høj hvor der sondres mellem tre ejerformer: private udlejningsboliger, ejer- og almene boliger.

Ejerformen kan, som boligens art, bruges som mål for populationens repræsentativitet. Derfor er fordelingen på ejerformer, i de undersøgte boliger og i hele Århus, vist i tabellen herunder.

I Århus Kommune består 42 pct. af boligmassen af ejer- eller andelsboliger, 29 pct. er almene, mens 28 pct. består af private udlejningsboliger. Dermed er de private udlejningsboliger og ejer- og andelsboligerne en anelse underrepræsenterede, mens de almene boliger er overrepræsenterede i undersøgelsen, i forhold til fordelingen i hele Århus Kommune.

Tabel 6. Repræsenterede ejerformer i bebyggelsestyperne.

	Åben-lav	Tæt-lav	Åben-høj	Tæt-høj	Andet	Alle	Hele Århus Kommune	Hele landet
	Andel i pct.							
Ejerboliger og andelsboliger	<b>88</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	43	39	42	57
Almene boliger	2	<b>54</b>	<b>76</b>	<b>45</b>	57	41	29	19
Private udlejningsboliger	10	18	8	<b>39</b>	0	20	28	23
I alt	100	100	100	100	100	100	99	99
N	243	136	192	239	7	817		

Markeringer viser de ejerformer der er medtaget i analysen. Kilde: Århus og hele landet: Skifter Andersen & Ærø, 1997.

### Ejerformernes særkender

Ejerformens centrale placering i analysen skyldes kendskabet til den segregation, der kan konstateres, når man sammenligner ens boligbebyggelser med forskellig ejerform, et fænomenet der er kaldet segmentation (Lindberg & Lindén, 1989)<sup>10</sup>. En af årsagerne til dette er, at der gælder forskellige adgangsveje til boliger i de forskellige ejerformer, forskellige sæt af kapitalformer og rationaler.

På ejerboligmarkedet er det den økonomiske kapital der tæller, men i andre sektorer kan det være social- eller kulturel kapital, der afgør muligheden for at få en bolig - relationen til en ejer af udlejningsejendomme eller ens anciennitet på ventelisten i et alment boligselskab. Husstande, der af den ene eller anden årsag står uden bolig, visiteres langt overvejende til de almene boliger.

Det følgende afsnit handler om adgangsveje til boliger i de forskellige ejerformer, om deres særkender og organisering. I afsnittet advokeres der for ejerformens position i analysen.

### Ejerboliger og lejeboliger

Ejerboliger og udlejningsboliger dækker de overordnede besiddelsesformer på det danske boligmarked. Derimellem findes hybrider som fx andelsboliger, der både rummer elementer fra ejer og lejer sektoren. Andelsboligerne udgør en så lille andel af boligerne i den undersøgte population, at de er medtaget under ejerboliger.

<sup>10</sup> Segmentationsbegrebet er anvendt til betegelse for situation der opstod i Sverige efter 1970, hvor man begynde at planlægge og opføre boligbebyggelser i mindre skala sammenlignet med det såkaldte millionprogram. Med små bebyggelser så det umiddelbart ud som om segregationen mindskedes, men ifølge Lindberg & Lindén overså man at ejerformen derefter adskilte befolkningsgrupper markant (Lindberg & Lindén, 1989).

Ejerboliger i enfamiliehuse (villaer og rækkehuse m.v.) udgør på landsplan cirka 1.1 mio. i absolutte tal, svarende til 47 pct. af alle boliger. Tæller man ejerlejligheder med udgør denne sektor 52 pct. af alle boliger. Ejerboligerne er dominerende i landkommuner og mindre byen, men udgør en relativt mindre andel af boligbestanden i de befolkningstætte kommuner. I Århus udgør ejerboligerne 43 pct.

Udlejningsboliger består af to typer: de almene og de private udlejningsboliger. De udgør henholdsvis 23 og 19 pct. af alle boliger på landsplan.

Almene boliger udgør en høj andel af boligerne i de store kommuner og i visse forstadskommuner til København. I Århus udgør de 30 pct.

Private udlejningsboliger er mest koncentreret i centerkommunerne, men i de mindre byer og i landkommunerne findes der også en del private udlejningsboliger i form af udlejede enfamiliehuse. Denne ejerform repræsenterer 26 pct. af boligerne i Århus. Andelsboligerne udgør 5 pct. på landsplan, og de er nærmest udelukkende et centerkommune fænomen. I Århus udgør andelsboliger cirka 4 pct. (Skifter Andersen & Ærø, 1997).

### **Ejer- og andelsboliger**

På markedet for ejerboliger erhverver man sig en bolig - som regel ved optagelse af lån i boligen. Ejerboliger findes i form af enfamiliehuse med én bolig per ejendom (matrikelnummer) og som ejerlejligheder. Forskellen på disse to konstruktioner er simpelt sagt, hvorvidt skellet til de omliggende ejendomme er vandret eller lodret. Er skellet lodret er der normalt tale om fast ejendom i traditionel forstand. Er skellet vandret er der tale om en ejerlejlighed, og de findes således langt overvejende i etageboliger. Ejerlejligheder har i perioder fra 1966 til 1979 kunnet oprettes i ældre etageejendomme, men fra 1979 har det kun været tilladt at opdele ejendomme opført efter 1966 i ejerlejligheder (Ærø & Willeberg, 1999).

Ejerboliger omsættes på et frit marked, og adgangen til en bolig sker på markedsmæssige betingelser. Udbud, efterspørgsel og standard regulerer priserne og det giver store variationer mellem forskellige regioner. Variationerne afspejler ikke nødvendigvis en sammenhæng imellem boligkvalitet og pris, for også regionen og boligområdet image og status har afgørende betydning.

Der er betragtelige omkostninger forbundet med at skifte ejerbolig, og herunder salær til ejendomsmægler, tinglysnings- og stempelomkostninger og andre gebyrer.

Adgangen til "den gode bolig" afhænger af ens økonomiske formåen, og konjunkturerne på boligmarkedet. I perioder med stigende priser kan det være relativt dyrt at nyetablere sig på ejerboligmarkedet, sammenlignet med de, der er på ejerboligmarkedet, som derved også har fået del i prisudviklingen.

Idet andelsboliger i undersøgelsen er medregnet under ejerboliger skal adgangsveje dertil nævnes i denne sammenhæng. Der findes to typer af andelsboligforeninger: foreninger i nybyggeri, der opføres med offentlig støtte, og foreninger, der oprettes i tidligere private udlejningsejendomme. Der findes ikke faste regler for adgangen til andelsboliger, og salg af andele foregår på forskellig vis. Nogle foreninger opererer med en eller flere ventelister. Foreningens vedtægter kan indeholde bestemmelser om medlemmer, venner og slægtnings fortrinsret til ledige lejligheder. Uden relationer til andre beboere i foreningen, er det vanskeligt at komme i betragtning til en ledig andelsbolig.

### **Almene boliger**

Almene boliger ejes af en række boligselskaber og boligforeninger, hvoraf der findes omkring 700 i Danmark. 22 af disse har afdelinger i Århus Kommune. I de enkelte afdelinger udøves et beboerdemokrati gennem afdelingsbestyrelserne og afdelingsmøderne.



For at komme i betragtning til en almen bolig, skal man optages som medlem i boligorganisationen og skrives op på en venteliste. Det kan man når man er fyldt 15 år. En placering på en venteliste kan hverken overdrages eller arves. Udover denne venteliste skal boligselskabet administrere en oprykningsventeliste, som man optages på, hvis man har en bolig i forvejen, men ønsker en anden. Her er det en hovedregel, at enlige er berettiget til en toværelses lejlighed, et par til en treværelses lejlighed og har man børn er man berettiget til en lejlighed med 3 værelser og derover. Retten til oprykning gælder kun, hvis husstanden efterlader en ledig lejlighed: Den kan ikke benyttes i forbindelse med skilsmisse, hvor den ene part ønsker at blive boende i parrets lejlighed. Som beboer har man også en generel bytteret, der betyder at man kan bytte bolig med andre lejere, eller med indehavere af ejerboliger og andelshavere.

Kommunerne disponerer over hver fjerde ledige almene lejlighed til brug for personer med særligt påtrængende boligsociale behov. Denne ret tilside-sætter ventelisterne.

Ønsker man selv at foretage forbedringer i den almene lejlighed, betyder en såkaldt råderet at man har mulighed herfor, og få dækket en del af udgifterne, hvis man flytter inden for 10 år. Det kan fx dreje sig om opsættelse af et nyt køkken, eller forbedring af elinstallationerne.

Ventelisterne til en almen bolig er lange, men siger ikke noget om ventetiden for den enkelte, der søger bolig. Man kan være skrevet op i flere selskaber, og man kan stå på listen uden reelt at være interesseret i at flytte. Det gør markedet vanskeligt at gennemskue. I en række af afdelingerne i Aabyhøj Boligforening tilfalder ledige lejligheder typisk medlemmer med 20-30 års medlemsanciennitet.

De almene ungdomsboliger er boligtilbud henvendt til de unge, og her er ventetiden ganske kort.

### **Private udlejningsboliger**

Beboere i private udlejningsboliger bor til leje hos en udlejer; en person, et selskab eller en institution. Spekteret af ejere er bredt, og dækker over en lige så bred vifte af praksiser for driften af ejendommen. Udlejningsvirksomhed spænder fra udlejede enfamiliehuse, boliger i udlejningsejendomme der består af 4 lejligheder, hvoraf ejeren i en, til selskaber der driver udlejningsvirksomhed med flere 100 beboelsesejendomme.

På grund af huslejeregulering betaler man ikke nødvendigvis den samme i husleje i to ellers sammenlignelige boliger. Huslejerne er for størstepartens vedkommende fastlagt ud fra ejendommens driftsudgifter, og det afspejler ikke nødvendigvis boligernes kvalitet og herunder størrelsen. At huslejen er reguleret betyder også relativt høje huslejer i lejeboliger, hvor ejerboliger er billige.

Statens Byggeforskningsinstitut har tidligere undersøgt drift og vedligeholdelse af de private udlejningsboliger og på den baggrund opstillet en typologi af udlejere, afhængig af motiver med udlejningsvirksomheden (Skifter Andersen, 1994).

Den lille "informelle" udlejer repræsenterer en type. Det er den personlige investor med een eller nogle få ejendomme, som muligvis selv bor i ejendommen, og selv står for al drift og vedligeholdelse. Her afhænger adgang til et ledigt lejemål af personlige relationer imellem udlejeren og potentielle lejere.

De større professionelle egentlige ejendomsinvestorer, ejendomsselskaber eller privatpersoner med mange ejendomme udgør en anden type. Her betragtes udlejningsvirksomheden som en forretning, der skal give afkast. Ejendommene holdes i en god standard, fordi det tiltrækker gode betalingsdygtige lejere, og det betyder alt andet lige færre problemer.

En tredje type er finansielle investorer, hvor ejendomme kun er en del af deres samlede virksomhed. Det kan være pensionskasser, forsikrings-sel-

skaber etc. For nogle af disse har et vist servicemotiv overfor medlemmer betydning.

Endelig udgør selvejende institutioner, fonde, stiftelser m.v. en fjerde type. Her er ejendomsdrift et spørgsmål om service. Ejendommene skal ikke nødvendigvis give overskud, og ejerne forsøger at holde huslejen på et lavt niveau. Potentielle lejere er folk med få ressourcer.

De fire ejertyper dækker over en tilsvarende variation i administrationspraksis og herunder indgåelse af lejeaftaler. Mulighederne for at komme i betragtning til et ledigt lejemål vil afhænge af, hvilken type ejer der er tale om. Større institutionelle ejere opererer typisk med et formaliseret optag via en venteliste. Der kan også være en formaliseret fortrinsret til personer med tilknytning til ejeren eller institutionen. I tilfældet med de mindre, patriarkalske udlejere, kan det fremme ens muligheder for at leje en bolig, hvis man har relationer til udlejeren.

### Adgangsveje til de fire ejerformer

Som det fremgår er adgangsvejen til en bolig i de tre ejerformer i praksis vidt forskellige. I princippet kan vejen være baseret på økonomiske, markeds-mæssige principper, på relationelle forhold eller funderet på institutionelle principper.

I skemaform tegner der sig følgende billede af de 4 ejerformer og deres visiteringsmekanismer.

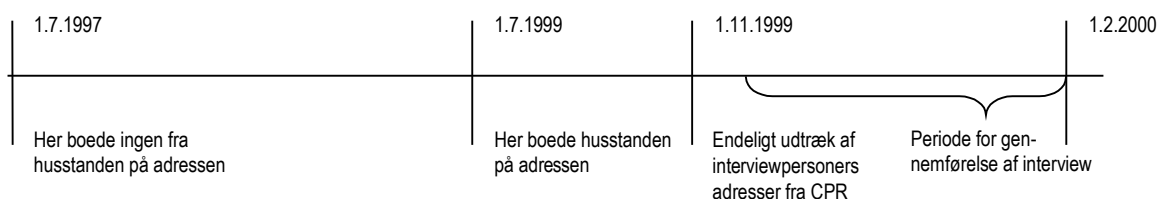
Tabel 7. Adgangsprincipper for fire ejerformer.

	Ejeboliger	Privat udlejning	Almene boliger	Andelsboliger
Adgangsprincip	Marked	Relationen til ud-lejer	Institutionel – venteliste	Relationer til andre andelshavere
Vejen til ønskeboligen	Økonomi	Økonomi God kemi	Tålmodighed	God kemi

### Den udvalgte og interviewede population af tilflyttere

Nøglen til den empiriske undersøgelse, der omfatter interview med 820 tilflyttere, er boligbebyggelse og ejerform. De interviewede husstande er fundet ved udtræk ved hjælp af registersøgninger på adresser i de udvalgte bebyggelser. 1060 husstande er udtrukket og deraf er 820 interviewede. Hver husstand repræsenterer en hel husstandsflytning, idet ingen i husstanden boede på denne adresse 1.7.1997. Situationer hvor to flytter sammen i den enes bolig er dermed undgået. Fra husstanden er en person udvalgt til interview, og hvor husstanden består af flere personer, er en tilfældig blandt de ældste valgt.

Udtrækket er dannet i september 1999 og baseret på status i CPR-registeret per 1.7.1999. Af hensyn til interviewundersøgelsens praktiske gennemførelse, er personernes adresser udtrukket igen den første november 1999, umiddelbart forud for selve interviewprocessens start.



Figur 12. Principskitse for udtræk af interviewpersoner.

Årsagen til denne fremgangsmåde er, at få måneder betyder ganske mange adresseændringer, som i sidste ende betyder en lav svarprocent, hvis ikke

de adresser man bruger er ajourførte. Derfor opdateres personernes adresser, før interviewperioden starter.

Omtrent 8 pct. af de interviewede havde skiftet adresse mellem den 1.7.1999 og 1.11.1999 (Tabel 8). Det betyder at disse husstande kan være flyttet til andre boligområder end de udvalgte, og at kravet om "hele husstands-flytninger" ikke er indfriet (Problemstillingen er nærmere behandlet i afsnittet "Sammenhæng mellem flytning, interviewtidspunkt og registeroplysninger").

Tabel 8. Andel der flytter igen efter 1.7.1999, og den andel der flytter tilbage til den adresse de boede på 1.7.1997.

	Andel i pct. af alle 820 interviewede	N
Andel med forskellig adresse 1.7.1999 og 1.11.1999	8	66
Andel med samme adresse 1.7.1997 og 1.11.1999	2	16

16 personer havde den samme adresse 1.11.1999 som 1.7.1999 til trods for kravet om at ingen fra husstanden boede på adressen 1.7.1999. Forklaringen er at husstanden fx har været bortrejst i en periode, og efter 2 år er vendt tilbage til boligen igen. En sådan husstand er registermæssigt flyttet til en ny bolig.

### Vægtning på aldersgrupper

De unge mellem 18 og 25 år flytter langt mere end øvrige aldersgrupper, og personer i denne aldersgruppe ville dominere, hvis man foretog et uvægtet udtræk blandt alle flyttede husstande. I projektet har det været et ønske at få alle aldersgrupper repræsenteret, og herunder på de livscyklusfaser, hvor boligen og boligvalget må formodes at blive tillagt størst betydning. Det gælder fx par med børn tidligt skolealderen. For at opnå en tilstrækkelig andel interview med børnefamilier og midaldrende - ud af den relativt begrænsede population på 1000 - er der foretaget en vægtning af udtrækket. Ønsket, udtrukket og vægtet aldersfordeling ses af tabellen herunder.

Tabel 9. Aldersfordelinger population.

	Ønsket fordeling Andel i pct.	Udtræk	Vægtet population
18-25 år	10	8	32
26-40 år	55	56	52
61 - 65 år	35	36	16
I alt	100	100	100

I analysearbejdet er populationen korrigeret, så svar fra de forskellige aldersgrupper indgår med en vægt, der svarer til aldersgruppens flytteaktivitet. Vægtningen er baseret på en opgørelse af aldersfordelingen på alle flyttede i Århus Kommune i 1998.

### Geografiske, demografiske og socioøkonomiske baggrundsoplysninger

Efter interviewene er gennemført er en række baggrundsoplysninger om husstand, bolig m.v. udtrukket fra de centrale registre og koblet med interviewpersonens svar. Det gælder adresser på personens forrige bolig, demografiske oplysninger om interviewpersonens køn, alder, civilstand, etnisitet, og om familiens størrelse og sammensætning. Socioøkonomiske oplysninger om personens arbejdsstilling, erhverv, personen og husstandens bruttoindkomst og oplysninger om, hvorvidt husstanden er i besiddelse af en bil. Endelig er der til datasættet tilknyttet oplysninger om den nye og den forrige boligs størrelse, bebyggelsestype m.v.

En samlet oversigt over de inddragede registerdata, og deres opgørelsestidspunkt fremgår af Tabel 10.

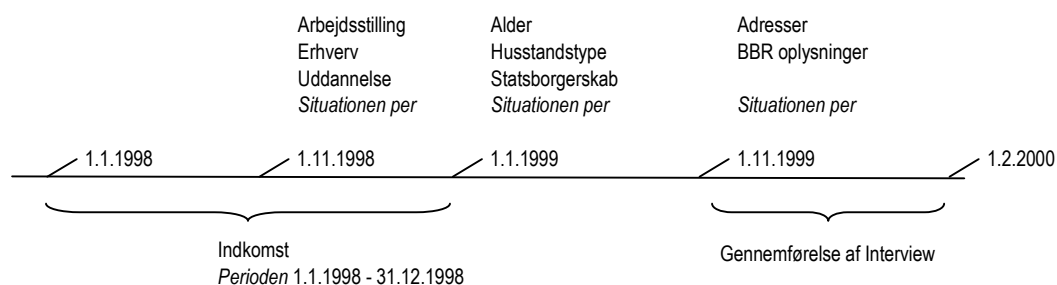
Tabel 10. Oversigt over de registerbaserede oplysninger der er anvendt i undersøgelsen.  
(Surveyundersøgelsen er udført i perioden mellem november 1999 og februar 2000)

Data	Opgørelsesdato
<i>Adresser</i>	
Adressen pr 1.7.1997 betragtes som personens forrige adresse. Bruges som kontrol på at personen / husstanden faktisk er flyttet i perioden.	1.7.1997
Adressen per 1.7.1999 er kriteriet for deltagelse. Ingen fra den husstand der på dette tidspunkt bo i boligen, boede på adressen juli 1997.	1.7.1999
Adressen per 1.11.1999 er den adresse vedkommende er interviewet på, og betragtes som senest mulige indflytningsdato.	1.11.1999
<i>Demografiske oplysninger</i>	1.1.1999
Alder	
Husstandstype (enlig, par, børn i husstanden m.v.)	
Statsborgerskab	
<i>Socioøkonomiske oplysninger</i>	
Indkomst (forelå november 2000)	Indkomståret 1998
Arbejdsstilling (Socioøkonomisk klassifikation)	November 1998
Selvstændige og medarbejdende ægtefæller	
Ledere og lønmodtagere på højeste niveau	
Lønmodtagere på mellemniveau	
Lønmodtagere på grundniveau	
Lønmodtagere i øvrigt	
Arbejdsløse (ledig 1. november 1998)	
Pensionister	
Øvrige uden for arbejdsstyrken	
Erhverv	November 1998
Landbrug m.v.	
Industri m.v.	
Bygge- og anlægsvirksomhed	
Handel m.v.	
Transport	
Øvrige private serviceerhverv	
Forskning og undervisning	
Sundheds- og velfærdsinst. m.v.	
Offentlige ydelser i øvrigt	
Uoplyst erhverv	
Uddannelse	November 1998
Længde og fag	
<i>Boligoplysninger</i>	November.1999
Areal	
Boligtype	
Udlejningsforhold	
Ejerforhold	

### Opgørelsetidspunkt, definitioner og validitet

De typer af registerdata der benyttes i undersøgelsen opgøres og ajourføres med forskellige intervaller, alt efter om der er tale om oplysninger der beskriver et øjebliksbillede, eller dækker over en længere periode. De demografiske data dækker et øjebliksbillede, mens visse af de socioøkonomiske data dækker en periode som fx et indkomstår.

Af figuren herunder fremgår skæringsdatoerne for de forskellige typer af registerdata.



Figur 13. Opgørelsestidspunkter for de anvendte registerdata om husstande og personer.

### Oplysninger om adresser og tilflytningsdato

Adresseoplysninger - herunder dato for indflytning hentes fra det centrale personregister (CPR). Her sker opdateringen månedsvist, og i de fleste tilfælde forligger de oplysninger der knytter sig til ét kalenderår, i marts-april måned i det følgende år. Validiteten af disse oplysninger vurderes som høj (Danmarks Statistik, 2001). I udtrækket til interview blev der konstateret en del proformaadresser (fx et butikscenter), ligesom der optræder enkelte ikke egentlige boliger (fx en kollegie bolig). Svar fra disse ganske få personer indgår ikke i undersøgelsen. Når de er udtrukket - til trods for et krav om at der skal være tale om egentlige boliger - skyldes det at adresser i det endelige udtræk til brug for interview, bestilles direkte ved indenrigsministeriet og derfor ikke er kontrolleret i den henseende. Personer kan være flyttet fra den "egentlige" bolig de boede i perioden fra 1.7.1999 til den 1.11.1999.

Oplysningerne om på nuværende og forrige adresse er anvendt til GIS analyser og til en opgørelse af, hvor mange der flytter til Århus Kommune i forbindelse med den undersøgte flytning.

### Oplysninger om alder, statsborgerskab og familietype

Demografiske oplysninger om husstandens aldersmæssige og familiære sammensætning, samt personens statsborgerskab er øjeblikksdata. De er opgjort på skæringsdatoen 1.1.1999, og stammer fra CPR.

Fra oplysninger om statsborgerskab udledes udenlandske statsborgere, indvandrere og efterkommere af indvandrere (indvandrere og efterkommere af indvandrere medregnet tilbage til 1980, fordelt efter oprindelsesland).

Husstandene er defineret som adressehusstande, dvs. at enhver adresse, udgør en husstand, der består af alle de personer, der er tilmeldt CPR på adressen. Hvis et barn har forældrehenvisning til mindst én voksen i husstanden, er barnet hjemmeboende. Voksne, der ikke indgår i et par, betragtes som enlige.

Der indgår fire typer af par:

- 1 Ægtepar. Parterne har ægtefællehenvisning til hinanden i CPR.
- 2 Registrerede partnerskaber. Parterne henviser til hinanden i CPR.
- 3 Samlevende par. Parterne har mindst ét fælles barn (i denne henseende uanset alder).
- 4 Samboende par. De består af to personer af hvert sit køn uden fællesbørn, men eventuelt med børn, der er særbørn. De to personer har en aldersforskel under 15 år, de er, så vidt familiehenviisningerne i CPR oplyser, ikke i familie med hinanden, og der er ikke andre voksne personer på adressen. Personer ned til 16 år kan være samboende (Danmarks Statistik, 2001).

Ud fra oplysningerne om husstandens familiesammensætning og alder er der foretaget en opdeling i livscyklusfase. Husstandene er her opdelt i:

- Unge enlige (under 30 år).
- Unge par med børn (under 30 år).
- Enlige med børn.
- Unge par med børn (under 35 år).
- Ældre par med børn (over 35 år).
- Ældre par u børn (over 30 år).
- Ældre enlige (over 30 år).
- Andre typer

I analysens logistiske regressionsmodel, hvor variable af metodiske årsager er omsat til binære størrelser, opereres der med tre livscyklusfaser: enlige eller par mellem 18 og 25 år uden børn, husstande med børn, enlige eller par over 40 år uden børn (hjemmeboende).

#### **Oplysninger om indkomst**

Indkomstoplysninger dækker indkomståret 1998. Oplysningerne stammer fra administrative registre, der generelt anses for at være af høj kvalitet. Oplysninger om indkomst for et skatteår foreligger normalt 22 måneder efter udgangen af skatteåret. De anvendte oplysninger per 1.1.1999. forelå således først i november 2000.

#### **Oplysninger om arbejdsstilling, erhverv og uddannelse**

De anvendte socioøkonomiske oplysninger om arbejdsstilling er baseret på Danmarks Statistiks SOCIO register - en socioøkonomisk gruppering, som kan beskrive befolkningssammensætningen ud fra et tilnærmet socialt rangordningsprincip. Det er således registerstatistikens bedste bud på en egentlig socialstatus variabel. Pålideligheden afhænger af pålideligheden af de registerdata der ligger til grund for opgørelsen af befolkningens indkomster, erhverv og stillinger, og pålideligheden af de indrapporterede stillingsoplysninger, der stammer fra private og offentlige lønsystemer (Danmarks Statistik, 2001), som benyttes til gruppering af lønmodtagere.

Oplysninger om uddannelse er baseret på det integrerede elevregister, som er den årlige individualspecifikke integration af samtlige årsregistre inden for uddannelsesstatistikken. Disse oplysninger er udtrukket med skæring 1.1.1999, baseret på opgørelser af personens uddannelsesstatus og arbejdsmarkedsstatus per november 1998.

De vigtigste usikkerhedskilder på dette område er de uddannelsesforhold som ikke registreres. I gruppen af personer med indvandrestatus - og tildels efterkommere - er der en stor andel personer uden uddannelsesoplysninger. I gruppen af personer i de ældste aldersgrupper er der ifølge Danmarks Statistik også en stor andel uden uddannelsesoplysninger. Endelig bør det nævnes, at uddannelsesforhold som danskere erhverver i udlandet ikke registreres, medmindre de formelt bliver transformeret til en dansk uddannelse ved en dansk uddannelsesinstitution (Danmarks Statistik, 2001).

De oplysninger der indgår dækker situationen på skæringsdatoen. Det betyder at de der er registeret som arbejdssøgende på denne dato figurerer under arbejdsløse idet der ikke opereres med ledighedsgrad.

#### **Oplysninger om boliger**

De registeroplysninger der knytter sig til boligen, stammer fra Bygnings og Boligregisteret (BBR) og de angår den interviewedes nuværende bolig oktober 1999, plus den bolig personen boede i 1.7.1997. Kommunerne har ansvaret for driften af BBR og indberetter oplysninger til registret. By- og Boligministeriet oplyser at der kan være afvigelser i fx arealoplysningerne, og at kravet om indberetninger fra ejere ved ejerskifte ikke indfries. Kvaliteten af registeret - graden af ajourførthed - varierer formentlig med kommunens interesse i registeret. Større kommuner har i visse tilfælde stor glæde af regi-

steret, mens små (land-)kommuner i mindre grad drager nytte af registeroplysningerne.<sup>11</sup>

BBR oplysninger er i mindre grad følsomme over for skæringstidspunktet, sammenlignet med de demografiske og socioøkonomiske oplysninger. I det konkrete tilfælde vil der dog med hensyn til den fraflyttede bolig være en mulighed for, at det ikke er oplysninger om de eksakte boliger der indgår. Det er fx tilfældet hvis interviewpersonen er flyttet mere end en gang i den to årige periode. I så fald vil de BBR oplysningerne der indgår ikke knytte sig til den forrige bolig, men til en bolig længere tilbage i vedkommendes bosætning.

### **Sammenhængen mellem flytning, interviewtidspunkt og registeroplysninger**

Etablering af korrespondance mellem interviewperson, flytning og baggrundsvariable er en helt central faktor for projektets empiriske undersøgelse. Det er samtidig et forhold der har budt på store udfordringer, og dermed tilført projektet ganske betydelige erfaringer og erkendelser.

Sagens kerne er at det ikke muligt at opnå fuld overensstemmelse mellem tidspunktet for flytning, interview og registeroplysninger om den interviewede, og udfordringen ligger i at få disse variable til at passe bedst muligt. Der vil nødvendigvis forekomme forskydninger og fejl ved koblingen mellem disse. Det er der følgende årsager til:

- For at opnå en tilstrækkelig stor population, har det været nødvendigt at operere med en periode på 2 år. En del husstande er flyttet mere end en gang i perioden, og derfor er der i gennemsnit tale om en flytning per dag i perioden. Det betyder at der i princippet er mere end 700 skæringsdatoer for de undersøgte flytninger.
- Der er ikke tale om eet interviewtidspunkt, fordi det har taget omtrent 3 måneder at interviewe populationen.
- De anvendte registeroplysninger opdateres ikke samtidig. Nogle typer dækker en øjeblikssituation, andre en periode. Dermed er der ikke korrespondance mellem husstanden og fx den husstandsindkomst der anvendes, hvis husstandssammensætningen er ændret i det skatteår indkomsten dækker.

Risikoen for den sidstnævnte fejl er til stede, hvis husstanden er flyttet i perioden fra opgørelsestidspunktet 1.1.1999 og til interviewet gennemføres november 1999, og har skiftet fra en husstandstype til en anden. I de tilfælde kan de demografiske og de socioøkonomiske oplysninger knytte sig til en forkert husstand, nemlig den personen forlod.

Denne type fejl berører - anslået - 2 pct. af de interviewede husstande - eller cirka 16 husstande, Det er den andel, der i perioden fra 1.1.1999 til 1.11.1999 flytter på grund af familiære eller arbejdsmæssige ændringer. En fejl af denne størrelsesorden er accepteret. Da indflytningsdatoen ikke indgår, har det ikke været muligt at ekskludere 2 pct. af husstandene.

Det komplicerede og i mange tilfælde umulige i at få oplysninger af den anvendte type til at korrespondere tidsmæssigt er en af årsagerne til, at der i analysen primært er lagt vægt på oplysninger der stammer fra selve surveyundersøgelsen og sekundært på registeroplysninger.

Fordelen ved kombinationen af registeroplysninger og interviewoplysninger er, at man kan undlade at spørge til baggrundsoplysninger om husstandens sammensætning, indkomst og personens uddannelse. Det giver flere eller længere interview for omtrent de samme omkostninger, når man kan hente

<sup>11</sup> Vurderingen af BBR validitet bygger på skøn (Kort og Matrikelstyrelsen, 2000).

disse baggrundsoplysninger i de centrale registre. Det betyder også at man kan koncentrere interviewet om de centrale forhold i undersøgelsen - flytningen - og ikke behøver besvære interviewpersonen med at skulle udrede baggrundsoplysninger.

Erfaringerne med det problematiske i at flette personer og husstandsoplysninger, har dog givet anledning til overvejelser over, hvorvidt en del af disse baggrundsoplysninger burde være indsamlet under interviewet. Den metode er imidlertid heller ikke uden problemer, for der findes mange måder at opgøre indkomst og især husstandsindkomst på, ligesom der er mange måder at definere positioner på arbejdsmarkedet på. Denne fremgangsmåde er således heller ikke problemfri, fordi der formentlig ville opstå usikkerhed om, hvorvidt de oplysninger interviewpersonerne afgiver er sammenlignelige. Denne usikkerhed er trods alt minimeret ved brug af oplysninger fra de centrale registre.

## Undersøgelsens praktiske udførelse

Undersøgelsens design, og herunder kravspecifikation til udtrækket af personer til interview, har ligesom ledelsen af de mere praktiske faser, alle ligget under mit regi og ansvar. Danmarks Statistik har stået for levering af adresser og Socialforskningsinstituttets Surveyafdeling har stået for udførelse af interview. Projektets karakter har betydet, at disse kontraktopgaver på ingen måde er udført som færdige løsninger, men i et ganske tæt samarbejde.

Afmaskning af de udvalgte boligområder er fortaget ved hjælp af By og Bygs GIS over Århus<sup>12</sup>. Dernæst er population af flyttende til interview bestilt ved Danmarks Statistik efter nøje forskrift. Det er ligeledes Danmarks Statistik der har leveret de forskellige sæt af rådata (demografiske og socioøkonomiske og boligmæssige baggrundsoplysninger) til fletning med resultaterne fra de gennemførte interview.

Til den praktiske gennemførelse af undersøgelsens interview har SFI-Survey<sup>13</sup> været engageret, og deres korps af spørgere, har foretaget interviewene. 25 personer har hver interviewet mellem 30 og 35 husstande. De er gennemført som besøgsinterview, og hvert interview har haft en varighed af omtrent 40 min. Metoden indebærer at interviewpersonen modtager et brev der informerer om undersøgelsen, om projektets idé og formål, og med en opfordring til deltagelse. Dernæst tager spørgeren kontakt til personen med henblik på at aftale interviewet.

Før aflevering af spørgeskemaet til SFI-Survey har jeg fortaget prøveinterview med to husstande i Århus. En familie med to børn der var flyttet til en muremesterhus i Vejlbj, og et ældre ægtepar der var flyttet til en nyopført privat udlejningsbolig i Skåde. Begge interview gav anledning til justeringer af spørgeskemaet.

Forud for den 3 måneder lange interviewperiode blev der afholdt to orienteringsmøder i Århus hvor jeg som projektleder orienterede spørgekorpsen om baggrunden for projektet, og forklarede indgående om formålet med surveyundersøgelsen. Spørgeskemaet blev minutøst gennemgået og drøftet med henblik på at skabe forståelse og klarhed i om tolkningen af de enkelte spørgsmål.

---

<sup>12</sup> By og Bygs geografiske informationssystem (GIS) over Århus rummer foruden kommunens digitale kortværk, en kopi af Bygnings og Boligregisteret (BBR) og dermed oplysninger om bygningers størrelse, opførelsestidspunkt og ejerform. Geokoden mellem BBR og kortet er adressetemaet i det digitale kortværk.

<sup>13</sup> Socialforskningsinstituttets (SFI) Surveyafdeling.



Som opfølgning på interviewfasen er der afholdt et møde hvor repræsentanter fra interviewkorpset har aflagt rapport om deres erfaringer med det praktiske forløb, respondenternes reaktioner på spørgsmål og oplevelser i øvrigt.

Tilbage meldingerne lød generelt på at interviewprocessen var forløbet godt, interviewpersonerne var tilfredse med den orientering de forlods havde fået per brev, og spørgekorpsset fandt ligeledes, at introduktionen til undersøgelsen havde været dækkende.

Selve spørgeskemaet havde fungeret fint, men det havde voldt besvær for nogle at orientere sig på det tilhørende kort over Århus. Nogle interviewere havde i den forbindelse gode erfaringer med at udpege og navngive indfaldsveje til byen. Enkelte informanter fandt at oversigten over bebyggelsestyper ulogisk opbygget, og havde foretrukket at en samlet præsentation af fx enfamiliehuse, dernæst rækkehuse, efterfulgt af etageboliger, frem for den delvist kronologisk rækkefølge efter opførelsestidspunkt. Men den generelle erfaring var at alle havde kunnet udpege, fx den bebyggelsestype de havde boet i under opvæksten.

### **Den adspurgte population**

Ud af udtrækket på 1060 flyttede personer er der opnået interview med 820. Det giver undersøgelsen en svarprocent på 77 pct. 14 pct. nægtede deltage, 5 pct. blev ikke truffet hjemme. En del af dette frafald skyldes proforma adresser, hvor det aldrig lykkedes at finde personen. En del adresser viste sig således at være erhvervsadresser, som fx et butikcenter.

Fordeling af svarprocenter på de enkelte bebyggelsestyper fremgår af Tabel 3.

Bortfaldsanalyser har i øvrigt ikke givet anledning til bemærkninger.

### **Databehandling og analyse - diskretions hensynet**

Hovedparten af projektets statistiske analyser er foretaget på Danmarks Statistik i forbindelse med en såkaldt forskerindplacering.

Med ordningen opnås adgang til bearbejdning af leverede registeroplysninger på en såkaldt forskermaskine, et unixbaseret anlæg, ligesom Danmarks Statistik yder service og support til dette og stiller kontorfaciliteter til rådighed.

Hovedparten af projektets statistiske analyser er afviklet på dette anlæg ved hjælp af en ældre unixversion af analyseprogrammet SPSS (Statistical Package for the Social Sciences).

Den GIS relaterede databehandling er ligeledes foretaget på Danmarks Statistik ved hjælp af programmet MapInfo. Danmarks Statistik råder ikke over dette program og derfor har det været nødvendigt at installere en af By og Bygs licenser på Danmarks Statistiks pc netværk.

Kørsler på Danmarks Statistik er forberedt og testet på By og Byg, hvorved medbragte programmerede kørsler har lettet afviklingen af arbejdet på Danmarks Statistik. Det viste sig undervejs at de to versioner af SPSS (Danmarks Statistiks Unixversion og By og Bygs pc version) kun tilnærmelsesvis er kompatible og det har betydet en del ekstra programmeringsarbejde i forbindelse med de gennemførte regressionskørsler.

Forsker indplacering er påkrævet når der arbejdes med datasæt der indeholder personfølsomme oplysninger og som kun må hjemtages i aggregeret form når der arbejdes med registeroplysninger leveret af Danmarks Statistik. Der må ikke offentliggøres oplysninger om indkomst m.v., på en måde så der er risiko for at den enkelte person eller husstand kan genkendes. Arbejder man med afgrænsede og dermed genkendelige boligområder er minimums grænsen 200-300 husstande afhængig af variabel.

Som det fremgår af de første afsnit i dette kapitel har disse regler blandt andet nødvendiggjort den anvendte aggregering i fire bebyggelsestyper.

Indplaceringen i forskerordningen har medført fordele i projektarbejdet. Den har lettet kommunikationen med de programmører og øvrige medarbejdere ved Danmarks Statistik der har stået for udtræk og leverance af baggrundsoplysninger om de interviewede husstande. Og som det fremgår af overstående, har denne del af projektarbejdet absolut været kompliceret. Gentagne kørsler og transport af data fra Danmarks Statistiks hovedanlæg og til forskermaskinen har således været nødvendige, før et acceptabelt match mellem interviewede personer, husstands- og øvrige baggrundsoplysninger var opnået.

Indplaceringen har imidlertid også budt på ulemper, og det gælder især arbejdsprocessen, hvor ordningen har medført en skarp opdeling i henholdsvis datakørsler og det øvrige analysearbejde: behandling og præsentation af resultaterne. I praksis er opgaver som beregning af kombinerede variable, udarbejdelsen af tabeller, det logistiske modelarbejde og GIS analyser foregået på Danmarks Statistik, hvorefter aggregerede resultater enten er hjembragt i tabelform eller som digitale print af kort og tabeller til videre behandling på By og Byg. Denne arbejdsproces kræver omhyggelig planlægning, fordi ekstra kørsler og andre justeringer undervejs kan betyde store tidsmæssige og praktiske omkostninger. Dette har i praksis hæmmet en arbejdsform, hvor analyse og tolkning resultater foregår dialektisk. Indplaceringen betyder også en fysisk distance til et fagligt miljø, og dermed til litteratur og til kollegiale drøftelser. Det sidste er især fundet problematisk i analysefaser hvor der tages beslutninger med særlig afgørende betydning.

Det skal i denne forbindelse nævnes at Danmarks Statistik fra sommeren 2001 tilbyder en ny type indplacering hvor analyser og kørsler kan foretages via Internettet og således kan udføres fra egen PC, på eget kontor og dermed under fagligt set mere ideelle betingelser.

En ulempe ved den anvendte ordning har været kapacitetsproblemer ved afviklingen af GIS analyser. Mens de statistiske analyser er fortaget på et relativt kraftigt anlæg, er de GIS baserede analyser gennemført på et relativt svagt pc netværk. Computerne i PC netværket fungerer som terminaler til afvikling af de nævnte opgaver på unix serverne, og til afvikling af standard kontoropgaver. Det betyder at disse computere er uegnede til afvikling af de beregningstunge og grafikkrævende opgaver GIS analyser indebærer. Problemer med lange ventetider og begrænsede muligheder for udveksling af data imellem de to systemer, har reelt betydet en indskrænkning af de påtænkte GIS analyser.

#### **Anvendte analyseværktøjer og tests**

Analysen af de empiriske data er primært baseret på tre værktøjer: deskriptiv statistik primært med anvendelse af krydstabuleringer, interferens statistik i form af logistiske regressioner og enkelte GIS baserede analyser.

Med krydstabuleringer fordeles indsamlede oplysninger overvejende på bebyggelsestyper og/eller ejerformer.

Den deskriptive fordeling er i flere tilfælde suppleret med et beregnet indeks for den enkelte variables over- eller underrepræsentation. I enkelte tilfælde anvendes et pointsystem, som sammenfatter de ordinale kategorivariable.

Den primære test på de deskriptive analyser er Parsons  $\chi^2$ -tests, som tilbyder kontrol af, at de sammenhænge og forskelle man når frem til i fx en krydstabulering ikke skyldes tilfældigheder i undersøgelsesmateriale. I testen sammenholdes det forventede resultat og det faktiske udfald, forskellene på disse størrelser kvadreres og summeres til en samlet teststørrelse. Denne teststørrelse har en kendt sandsynlighedsfordeling, hvis ellers nulhypotesen om uafhængighed er sand. Er teststørrelsen fx 120 er det ekstremt usandsynligt at nulhypotesen er sand, og p-værdien (Sig.) er 0.

Parsons  $\chi^2$ -test er kun valid ved et tilstrækkeligt stort antal forventede observationer i hver celle. En hovedregel er testen ikke brugbar, hvis der i mere end 20 pct. af cellerne forventes færre end 5 observationer.

Af tabellerne i bilag A fremgår testresultaterne med angivelse af  $\chi^2$  værdien, p-værdien (sig.) og antallet af problematiske celler. Kun signifikansniveau under 5 pct. er accepteret. I visse tilfælde har det været nødvendigt at aggregere svarkategorier på grund af for svag dækning i visse celler, og det har også betydet at visse svarfordelinger kun er opgjort på bebyggelsestype, men ikke på ejerformen herunder.

Logistiske regressioner er anvendt frit i forhold til bebyggelsestyper og ejerform, som her indgår på linie med andre afhængige og uafhængige variable. De optræder fx både som variable, der søges forklaret, og som forklarende variable.

Logistiske regression er anvendt fordi denne type analyse er velegnet hvor mere end én variabel kan tænkes at bidrage til forklaring af en anden variabel. Modellen bruges her til at belyse samvariationen mellem logiske variable som fx om bosætningen er længerevarende eller ej, eller om man er tilfreds med det nye boligområde eller ej. De afhængige variable, søges forklaret med en række uafhængige variable. De uafhængige variable skal enten være kontinuerte (som fx alder og husleje) eller nominelle som fx opvokset i Århus eller ej. Kategoriske variable som fx bebyggelsestype skal omformes til logiske – i dette tilfælde: flyttet til bolig i åben-høj bebyggelse eller ej.

Den logiske regressionsmodel stiller ikke, som de lineære regressionsmodeller, krav om normalfordelte variable, men hvis variable er korrelerede kan resultaterne være misvisende. Modellen leverer en række koefficienter til de uafhængige variable, som viser (logaritmen til) odds ratios – eller sagt med andre ord, den relative sandsynlighed for at få et udfald af den afhængige variabel, når den pågældende uafhængige variable ændrer sig<sup>14</sup>. I projektet er det valgt at gengive disse oddsfaktorer som resultat af de logistiske regressioner. Faktoren angiver på relativ intuitiv vis den uafhængige variables betydning.

Til brug for GIS analyser er dele af undersøgelsens samlede datasæt – register oplysninger og resultater fra spørgeskemaundersøgelsen – overført til MapInfo tabeller, hvor interviewpersonens adresse er nøglen til en geokodning med det digitale kort over Århus. Præsentationen på kortet er brugt til en kontrol af de repræsenterede bebyggelsestyper, ligesom der er gjort brug af den rummelige oversigt, der opstår når forskellige husstandskarakteristika vises på kort. Opdelt på bebyggelsestyper, livsstil eller særlige præferencer afslører det mønstre, der viser nye sider ved mobiliteten. Oversigten får tillige dynamisk karakter, når fx den nye adresse kobles med den forrige, og sammenhængen vises med en vektor. Dermed fås en geografisk afbildning af husstandenes flyttemønster, som åbner for konstatering af eventuelle samvariationer, og det geografiske rekrutteringsgrundlag for de enkelte byområder.

GIS analyser på det tilvejebragte datasæt rummer spændende muligheder der ikke er udnyttet. Dette valg er foretaget undervejs i processen, og skyldes de omtalte kapacitetsproblemer med afviklingen af GIS kørsler, og besvær med udveksling af data mellem Danmarks Statistiks forskermaskine og PC netværket.

---

<sup>14</sup> For en nærmere gennemgang se Menard, S. (1995). *Applied logistic regression analysis*. Thousand Oaks, CA: Sage. Se også afsnittet "Analyseværktøjer" i Bilag A.

## Spørgeskemaet

Udsagnsordet survey betyder at skaffe sig eller præsentere et overblik, som navneord opmåling eller inspektion (Thompson (Ed.), 1995). I dette tilfælde betegner det metoden, hvor informationer fremkommer ved at spørge personer i en udvalgt population. De bearbejdes siden, kodes og bringes på en form der muliggør analyse.

Spørgeskemaet består af omtrent 50 hovedspørgsmål og et antal under-spørgsmål. Skemaet er i alt på 38 sider, og interviewtiden estimeret til 40 minutter. Til skemaet hører to kort: kort 1 der viser det meste af Århus Kommune og kort 2 der gengiver den omtalte bebyggelsesplantypologi. Spørgeskema og de tilhørende kort er vist i Bilag B.

I spørgeskemaet bruges det anvendte kort over Århus til at stedfæste områder man har set på bolig i, områder uden for interesse m.v. Disse oplysninger er ikke inddraget i analysen.

Termen "boligområde" anvendes i generelle vendinger når der spørges til situationen i det nye "boligområde", hvor mange man kender, og hvilke forhold ved "boligområdet" man tillagde betydning før flytningen. Blandt andet som følge af undersøgelsens karakter hvor der interviewes tilflyttere til alle typer af bebyggelser, har det ikke været muligt at anvende en fast, kategorisk definition på betegnelsen "boligområdet", hverken i prosaform eller konkret ved anvendelse af stednavne eller grænsedragning på kort. Det betyder at det i praksis vil være forskellige "områder" - i type og størrelse - informanterne tænker på når de besvarer spørgsmål af typen: "Hvor mange familier i området har De nære relationer til og besøger ofte?".

De usikkerhedsmomenter der er forbundet med at anvende et relativt begreb som "boligområdet" kunne være minimeret ved anvendelse af en skarp prædefinition af på boligområdet. Det er imidlertid min opfattelse at en sådan kategorisk definition vil kunne karambolere med beboernes egen opfattelse af hvad de betragter som deres boligområde. Det gælder fx hvis de bor i kanten af et afgrænset område og har stærke relationer til et tilgrænsende område. En fast definition ville ikke nødvendigvis skabe et bedre billede af relationen mellem beboer og "boligområde" snarere tværtimod.

I det følgende afsnit gennemgås temaerne i spørgeskemaet. Der gives og diskuteres grunde til den valgte opbygning, ligesom hypoteser og forventninger til undersøgelsens resultater fremdrages. I gennemgangen fremdrages eksempler på analysemuligheder i resultater fra spørgeskema og tilhørende datasæt.

### Temaer i spørgeskemaet

#### Husstandens baggrund

En række spørgsmål angår husstandens baggrund. Der spørges til i hvilken bebyggelsestype og ejerform, de har boet i hovedparten af deres opvækst, og hvilken beskæftigelse deres forældre havde. Svarene fra dette tema er brugt til analyse af sammenhængen imellem opvækst, boligvalg og -præferencer. Forældrenes socioøkonomiske situation og deres position på boligmarkedet, er blandt andet inddraget i regressions modeller. Det har givet mulighed for at identificere traditionsbundne valg, og bånd til opvækst bebyggelse og ejerform.

De hypoteser der ligger til grund for dette tema er, at en del interviewpersoner flytter til en bebyggelsestype og en ejerform, der svarer til deres opvækstområde. For nogle har det formentlig i mindre grad været til diskussion hvor de skulle bo. Her er hjemfølelsen relativ konkret men ureflekteret. På det teoretiske plan dækker det gruppen af "ikke vælgere" som søger familie og venner. De flytter relativt ureflekteret ind der hvor "man" altid har boet.

### **Flyttekarriere**

Under dette tema spørges der om den forrige boligs beliggenhed og type, og hvilke andre boligtyper (bebyggelsestype og ejerform) man har boet i.

Analysen vil her koncentreres om korrelationen imellem den valgte bebyggelsestype, og de typer man tidligere har boet i. I de tilfælde, hvor man flytter internt i Århus Kommune, giver det mulighed for at afdække om tilflytterne til bestemte boligtyper deler flyttmønstre. Angivelsen af ejerform er også interessant, fordi tidligere undersøgelser har påvist, at boligkarrierer ofte forløber opdelt i henholdsvis lejer eller ejerbolig (Clemmensen, Boll Hansen & Jacobsen 1989). En vist "fastlåsnings" inden for hver ejerform kan skyldes, at man som lejer ofte vil have fortrin til ledige boliger, og køber man en ejerbolig, vil løbende opsparing øge muligheden for at købe en bedre ejerbolig. En anden hypotese er, at livscyklusfasen er determinerende for kæden af boligvalg: at boligforbrug og boligtypevalg er nært knyttet til familietypen.

Meget refleksive vælgere, hvor valget er relativt flygtigt, vil være tilbøjelige til at have boet flere steder end de øvrige grupper.

### **Flytningens årsag og anledning**

Dette tema deler tilflytterne i tre grupper:

- De som er *tvunget* til at foretage en relativ akut flytning. Her kan årsagen være, at man bliver opsagt i den tidligere bolig, at fremlejen udløber, eller man bliver skilt.
- De som flytter på grund af *personlige familiære ændringer*. Man skifter arbejde, får børn, flytter sammen, eller har børn der skal starte i skole.
- De som flytter på grund af *utilfredshed* med den forrige bolig eller boligområde, fx at boligen er for lille, at der ingen have er, at man savner venner i området, har for langt til arbejde, eller er træt af områdets dårlige omdømme.

Til hver årsag er knyttet en række uddybende spørgsmål, hvorved de nærmere omstændigheder ved flytningen afdækkes.

Præferencer i boligvalget er måske relativt statiske, men indfrielsen af de ønskede boligforhold afhænger af, om man flytter tvunget af omstændighederne, eller om man faktisk flytter for at få opfyldt præferencer. Her giver svar fra spørgeskemaet mulighed for at se, hvilke husstandstyper der gemmer sig bag de tre typer af årsager til flytningen, og teste sammenhæng mellem bolig- og bebyggelsestyper og beliggenhed og flytningens årsag. Om tilfredshed med den nye bolig afhænger af de frihedsgrader, der har været i forbindelse med valget. Nogle tilflyttere føler sig ikke hjemme i det nye boligområde, og tilbringer måske det meste af deres tid uden for boligområdet.

### **Om søgningen efter den nye bolig**

Under dette tema spørges der til, hvorledes husstanden fandt frem til den nye bolig. Hvis tilflytteren har set på flere boliger end den valgte, spørges der til, hvilke der var på tale; deres beliggenhed, bebyggelsestype, og årsagen til fravalg. Tilflyttere der kun så på een bolig før de flyttede, spørges om årsagen. Afslutningsvis søges der begrundelser for den valgte ejerform. De der flytter til en lejebolig spørges om begrundelser for ikke at vælge en ejerbolig og vise versa.

Formålet er her at indkredse de prioriteringer man har foretaget i valgsituationen, og analyser vil her søge efter sammenhænge imellem den bebyggelsestype man flytter til, og de typer og områder man i øvrigt har været orienteret imod forud for boligvalget.

Hypoteserne bag dette tema er, at der vil være sammenhæng imellem den bebyggelsestype man flytter til, de områder man har set på bolig i, og at denne sammenhæng vil gælde for et flertal af tilflyttere. At man orienterer sig med bestemte typer.

### **Boligområder helt uden interesse**

Efter spørgsmålene om de boliger der for alvor har været i betragtning, contra den valgte bolig, følger spørgsmål om, hvilke bebyggelsestyper, der var helt uden for interesse, og hvorfor.

Fravalget er i den forbindelse interessant, fordi negering er en central faktor for det moderne menneske.

### **Om den nye bolig**

Herefter følger en serie spørgsmål om situationen i den valgte bolig. De indledes med afklaring af huslejen i den tilflyttede og den forrige bolig. I de efterfølgende spørgsmål er der lagt vægt på at afdække forholdet imellem det, husstanden søgte at opnå i forbindelse med flytningen, i forhold til det reelt opnåede. Kvaliteter tillagt betydning og indgåede kompromiser. Rækken af emner er lang, og omfatter blandt andet boligens størrelse, beliggenhed, antal rum, installationsstandard, udseende og stil (arkitektonisk og æstetisk), have/gårdmiljø/altanens beskaffenhed og boligens istandsættelsesbehov. Der spørges til betydningen af boligområdets karakter, udseende og stand, nærhed til rekreative områder, trafikforhold, graden af fællesaktiviteter, nærhed til detailhandel, kulturliv, kollektiv transport, områdets ry og omdømme, og et godt naboskab.

Ud fra disse spørgemål analyseres på sammenhænge imellem præferencer og opnåede kvaliteter set i forhold til bebyggelsestype og ejerform.

De næste spørgsmål angår beboersammensætningen i det nye boligområde. Der spørges til betydningen af områdets ry og omdømme, og til hvilke værdier personen tillægger status. Det gælder æstetiske forhold, som boligens ydre fremtræden, boligens indretning, konsum af biler og ferierejser og etiske forhold, som fx syn på egen og andres opførsel og adfærd. Afslutningsvis bliver interviewpersonen spurgt om, hvorvidt de andre beboere i området lægger vægt på de samme ting.

Med disse spørgsmål indkredses livsstilsrelationerne i boligområdet, og der åbnes for en analyse af præferencer for en ønsket livsstil. Afdækningen af naborelationer giver derudover mulighed for at teste præferencer for fællesskab.

En hypotese er her, at ønsket om høj grad af lokalt fællesskab er overvurderet, men at anonyme relationer, og herunder konsensus om kodeks for adfærd vægtes højt. Blandt repræsentanter for de første to måder at vælge på – de der ikke vælger og de der vælger meget rationelt, vil der være en høj grad af konsensus i boligområdet om hvad der er god og dålig opførsel, smag m.v.

Resultater fra spørgsmålene om områdets omdømme åbner mulighed for en analyse med tre perspektiver: beboers(-nes) opfattelse af områdets omdømme, andres opfattelse af områdets omdømme og endelig beboernes opfattelse af andres syn på områdets omdømme.

### **Om brugen af bolig og boligområde**

Under dette tema handler spørgsmålene om afstande til forskellige faciliteter og om valg af transportmidler til og fra disse. Det angår afstanden til arbejdsplads eller uddannelsessted, til institutioner, til butikker m.v. Det afsluttes med to spørgsmål: et der skal afdække hvorvidt husstanden råder over, eller har adgang til, en fritidsbolig og et spørgsmål om, hvor meget husstanden er væk fra boligen henholdsvis på hverdage og i ferier.

Disse oplysninger giver mulighed for en nærmere analyse af beboernes brug af byen og hvem der henlægger mest tid i bolig og boligområde.

Gunstige transportbetingelser, og herunder navnlig brug af privatbilen, har reduceret tid-rum afstanden. Det har betydet, at man ikke længere er bundet til lokalområdet i samme grad som tidligere. Med bilen kan man hurtigt opsøge de nødvendige faciliteter. Dette forhold vil kunne genfindes i un-

dersøgelsens resultater, idet man bosætter sig uafhængigt af afstanden til selv de mest dagligdags faciliteter.

Spørgsmålene her bruges til analyse af hvor mange der henlægger hovedparten af deres tid og kræfter i boligen og det nære boligområde. Her søges betydningen af det lille lokalsamfund afklaret, og her antages det, at mange hverken opfatter eller efterspørger dette ideal. Brugen af bolig- og boligområde vil afdække de tre valgsituationer relativt tydelig. De "der ikke vælger" bruger boligområdet hjemmevant, de "der vælger" lægger stor vægt på de faciliteter og funktioner, de tillagde betydning ved valget. Endelig vil de "der vælger flygtigt" være den gruppe, der bruger området mindst.

### Relationer til andre beboere i bebyggelsen

Opfattelsen af omfang og type af relationer til andre beboere i boligområdet vil altid være et subjektivt, relativt forhold. Svar på spørgsmålet: "Kender du mange i dit boligområde?" vil både afhænge af, hvordan man opfatter relationen "kender", hvor mange "mange" er, og endelig hvad man opfatter som ens boligområde – om det fx er vejen, de nærmeste veje, kvarteret eller bydelen.

Overvejelser om disse sammenhænge har betydet, at der i undersøgelsen er spurgt til det absolutte antal af familier man kender. Det er sket i to spørgsmål, det første om hvor mange familier man snakker med og hjælper med praktiske til som fx at låne ting og vande blomster ved bortrejse. Det andet spørgsmål angår antallet af familier man har nære relationer til, og som man ofte besøger.

### Generelle spørgsmål om brug af bolig, livsstil m.v.

Spørgeskemaet afsluttes med en række spørgsmål om boligens betydning, primært udformet som en række udsagn personen bekender sig til, eller afviser. Der indledes med to spørgsmål om brug af bolig og boligområde. Derefter følger en serie af spørgsmål relateret til livsform og livsstil. Til sidst kommer en række spørgsmål om flytningen: om man er tilfreds eller savner det forrige boligområde, og hvor man ville bosætte sig - lokalitet og bebyggelsestype - hvis man frit kunne vælge.

I disse spørgsmål vendes der tilbage til livsforms/livsstiltemaet, og her vil analysen søge at typologisere boligvalget med udgangspunkt i den betydning tilflytterne tillægger boligen, og den måde de bruger boligområdet på. Analysemuligheder gælder her graden af kohæsion mellem bolig og individ.

### Spørgsmålstyper

Der ligger både teoretiske og sproglige overvejelser til grund for samtlige spørgsmål i skemaet.

Eksempler på de typer af spørgsmål der anvendes er sammenfattet i tabellen herunder.

Tabel 12. Surveyundersøgelsens spørgsmålstyper og eksempler (Efter Olsen, 1998).

	Retrospektive spørgsmål	Aktuelle spørgsmål	Prospektive spørgsmål
Faktuelt episodiske spørgsmål	"Er De opvokset i Århus?"	"Benytter De bil som transportmiddel til arbejde?"	Ikke mulig
Faktuelt semantiske spørgsmål	"Hvor mange steder har De boet?"	"Hvor mange familier kender De i området?"	Ikke mulig
Holdningsspørgsmål	"Flyttede de fordi De var utilfreds med beboersammensætningen i boligområdet?"	"Er De tilfreds med Deres nye bolig?"	"Forventer De stadig at bo i boligen om 10 år?"

Spørgeskemaet indeholder stort set alle typer af spørgsmål, men udgangspunktet er hvad man *har* gjort og tilfredsheden dermed, frem for til holdninger om hvad man måske kunne have gjort, eller hvad man ideelt set foretrækker.

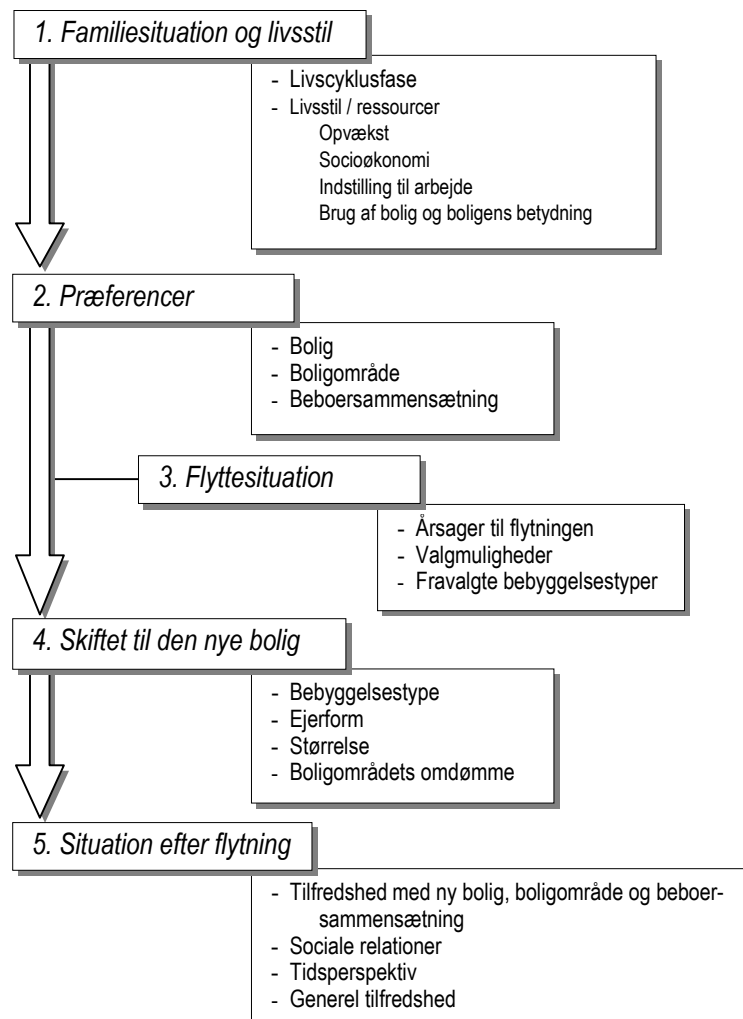
Det er overvejende spørgsmål af faktisk semantisk karakter der anvendes, ofte kombineret med holdnings spørgsmål. Fx bruges der en række af toleddede spørgsmål om, hvilke forhold man tillagde vægt før flytningen. I samme åndedrag spørges der til, hvorvidt man er tilfreds med dette forhold efter flytningen. Svarene bruges til en analyse af sammenhængen mellem de ønsker og ideer man havde med flytningen, hvad man forventede at kunne opnå, før man flyttede, og det man reelt har opnået.

Validiteten af svar afhænger her af, hvorvidt interviewpersonen kan adskille præferencer forud for flytningen, med den faktiske situation i den nye bolig.

Analysen viser at det i nogen grad er lykkedes. Selv om "høj vægt" korreponderer med "høj tilfredshed", er der også en vis andel der erkender, at de lagde vægt på forhold, de ikke fik opfyldt ved flytningen. Høj præference og lav tilfredshed kan dække over et kompromis med de præferencer man havde før flytningen. Lav præference og høj tilfredshed kan opfattes som positive overraskelser. At man opnåede uforudsete fordele ved boligskiftet.

### Analysemodel

Projektets analysemodel er illustreret i figuren herunder. Analysen består af fem temaer, og i gennemgangen herunder er der redegjort for disse temaer.



Figur 14. Analysemodel.



### **Første tema: Familiesituation og livsstil**

Analysens forklaringsmodel tager udgangspunkt i de flyttede husstandes familiesituation og livsstil. Det handler om hvilke husstandsstandstyper der flytter til hvilke bebyggelsestyper - deres livscyklusfase, deres socioøkonomiske situation og deres livsstil. I analysen af disse forhold er demografiske og socioøkonomiske registeroplysninger suppleret med svar på adfærds og holdningsspørgsmål fra spørgeskemaet.

Med henvisning til teorier om livsstil inddrages ressourceaspektet bred forstand. Udover de klassiske socioøkonomiske kapitalformer (indkomst, uddannelse, position på arbejdsmarkedet) indgår oplysninger om opvækst forhold (forældrenes position på arbejdsmarkedet, bebyggelsestype, ejerform), holdning og indstilling til arbejde, og om den funktion man tillægger boligen og boligområdet. Det sidste forhold angår boligen som identitetsbærer - betydningen af boligens ydre fremtræden og stand, dens indretning og beliggenhed. Det angår også boligen og boligområdets praktiske funktion: muligheden for at forbedre og ombygge boligen, udøve særlige fritidsinteresser, og særligt bolig-ekstensive aktiviteter: sportsaktiviteter, at sejle, ophold i fritidshus, byliv og rejser.

### **Andet tema: Præferencer til den nye bolig**

Analysens andet tema angår husstandens præferencer til den nye bolig. Her analyseres den vægt man har tillagt forskellige forhold ved boligen, boligområdet og beboersammensætningen. Vægtningen sættes i forhold til den valgte bebyggelsestype og ejerform, husstandens ressourcer, livsstil m.v. Resultaterne fra en regressionsmodel indgår her og med den søges forklaringer på husstandens præferencer ud fra oplysninger om livsstil og situation og dermed de resultater, der er fremkommet i analysens første fase.

### **Tredje tema: Flyttesituationen**

Med modellens tredje tema inddrages præmisserne for flytningen. Her søges valgsituationen klarlagt afhængig af, om flytningen var akut (fx som følge af skilsmisse, opsigelse eller lignende), eller blev foretaget på baggrund af længere tids overvejelse og søgning. Hvor flytningen skyldtes utilfredshed med den forrige bolig, ses der nærmere på denne utilfredshed og hvilke bebyggelsestyper der forlades. Husstandens valgmuligheder behandles, antallet og typen af de boliger man alvorligt overvejede at flytte til. Bebyggelsestyper og lokaliteter i Århus, der på ingen måde var på tale, indgår også i denne analyse. Ved hjælp af regression søges forklaringer på fravalg af de fire specifikke bebyggelsestyper (Åben-lav, tæt-lav, åben-høj og tæt-høj).

### **Fjerde tema: Skiftet til den nye bolig**

Analysens fjerde tema behandler skiftet til den nye bolig og herunder skift i bebyggelsestype og ejerform, behovet for istandsætte og huslejens udvikling.

Med en række regressionsmodeller søges forklaringer på den valgte bebyggelsestype og ejerform, på opfattelser af områdets omdømme, og på husstandens generelle situation og boligforbrug. De afhængige variable i denne model er bebyggelsestypen, ejerform, pris og størrelse, mens de uafhængige er husstandens præferencer, livsstil og flyttesituationen.

### **Femte tema: Situationen efter flytningen**

Analysens sidste tema angår situationen efter flytningen: tilfredshed med bolig, boligområde og relationer til de øvrige beboere. Det handler også om tidshorizonten i bosætningen. Også her gøres der brug en regressionsmodel, der søger forklaringer på konstateret tilfredshed, forklaret med husstandens præferencer, deres boligvalg, deres livsstil og omstændighederne ved flytningen.

### 3. Resultater af empirisk undersøgelse

I dette kapitel præsenteres resultaterne fra projektets empiriske undersøgelse. Modellen er nærmere behandlet i det forgående kapitlet om projektets metode, og præsentationen af resultaterne følger kronologien og overskrifter i modellen (Se Figur 14). Gennemgangen er baseret på opgørelsen af svarfordelingen i de enkelte bebyggelsestyper, og på de logistiske regressionsmodeller der søger at forklare en række afhængige variable.

For en fuldstændig gennemgang af resultaterne fra den empiriske undersøgelse henvises til Bilag A: "At skifte bolig - en analyse", der findes på By og Bygs hjemmeside: <http://www.by-og-byg.dk>.

#### Familiesituation og livsstil

Analysens første tema handler om husstandene, deres familiesituation og livsstil. Dette tema angår demografiske aspekter, socioøkonomi og herunder ressourcenaspektet i bred livsstilsmæssig forstand. Det handler både om økonomisk kapital, og om andre kapitalformer: de flyttedes opvækst (bebyggelsestype og forældres stilling), position på arbejdsmarkedet, uddannelsesniveau, holdning og indstilling til arbejde, og den funktion og status man til lægger bolig, boligområde og andre forhold.

I præsentationen sammenholdes variationer mellem tilflytterne til de fire bebyggelsestyper og ejerformer. Udgangspunktet er situationen i de enkelte bebyggelsestyper og svarfordelingen på de forskellige variable er derfor opgjort på typer.

Hvor variable er søgt forklaret ved statistisk modelarbejde, ses der efterfølgende på de resultater dette arbejde har bibragt analysen. Disse resultater fortæller om sandsynligheder for samvariation og korrespondance, og der refereres til disse resultater med formuleringer som: "modelarbejdet viser".

#### Livscyklusfase

Livscyklusfasen sammenfatter de demografiske variationer mellem tilflytterne til de 4 bebyggelsestyper.

Åben-lav bebyggelserne domineres af tilflyttere med børn - de unge og de ældre par, og tildels ældre par uden børn. Tæt-lav bebyggelserne af enlige og par med børn. Åben-høj almene bebyggelser har en relativ bred repræsentation af livscyklusgrupper. Blandt tilflytterne til åben-høj ejerboliger dominerer de ældre enlige og de yngre par uden børn. Tæt-høj bebyggelserne domineres generelt af de unge uden børn. Her er alle andre livscyklusfaser underrepræsenteret (Bilag A, tabel 5 og 6).

#### Uddannelsesniveau, arbejdsstilling og erhvervsgrupper

Livscyklusfasens indflydelse viser sig også når det gælder uddannelsesniveau, idet uddannelse og alder korrelerer (Bilag A, tabel 7). Tilflyttere med lange videregående uddannelser, er typisk at finde blandt tilflytterne til åben-lav og tæt-lav bebyggelser. Personer med grundskole er dominerende blandt tilflytterne til tæt-lav og åben-høj. Her skal det erindres, at de centrale opgørelser der her gøres brug af kan være mangelfulde når det gælder indvandrere og efterkommere af indvandrere, og det er grupper der især er at finde blandt tilflyttere til åben-høj bebyggelser.

Der er flere erhvervsaktive blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser end til de øvrige bebyggelser (Bilag A, tabel 8). Andelen udgør 90 pct. blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser, mod 57 pct. i åben-høj bebyggelser. Hovedparten af de erhvervsaktive tilhører i arbejdsstilling gruppen af lønmodtagere på mellemste eller på grundniveau. Lønmodtagere på højeste niveau er overvejende at finde blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser. Lønmodtagere på mellem- og grundniveau er jævnt fordelt blandt tilflytterne til de forskellige bebyggelsestyper. De er dog, som alle grupper af erhvervsaktive, underrepræsenterede blandt tilflytterne til åben-høj bebyggelser. Til denne bebyggelsestype flytter til gengæld relativt mange pensionister, og "øvrige uden for arbejdsmarkedet". De udgør 15 pct. af tilflytterne til åben-høj bebyggelserne, det halve i tæt-lav og tæt-høj bebyggelserne, og kun 4 pct. blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser.

Fordelingen på arbejdsstilling viser at der er en del uddannelsessøgende blandt tilflytterne til åben-høj bebyggelserne (Bilag A, tabel 9). Studerende udgør her omtrent lige så stor en andel som blandt tilflytterne til tæt-høj bebyggelser.

De mange uddannelsesinstitutioner i Århus betyder et pres på stort set alle boligtyper, og altså ikke kun på tæt-høj boliger der traditionelt huser studerende. Undersøgelsen viser da også at en del af tilflytterne til åben-høj ejerboligerne netop er flyttet til denne bebyggelsestype, fordi de ikke kunne finde en privat udlejningsbolig.

Opgørelsen på erhvervsgrupper tegner et billede af en relativ jævn fordeling mellem de 8 bebyggelsestyper (Bilag A, tabel 10). Det er ikke store procentpoint der skiller her, men opgørelsen er svag fordi den kun dækker omkring to tredjedele af de interviewede, resten findes der ikke denne type registeroplysninger på.

#### **Person- og husstandsindkomst**

Fordelingen af person- og husstandsindkomster på bebyggelsestype viser generelt, at tilflyttere til almene boliger tjener mindre end tilflytterne til ejerboliger og private udlejningsboliger (Bilag A, tabel 11 og 12). Store personindkomster er således overrepræsenteret blandt tilflytterne til ejerboliger i åben-lav og tæt-lav bebyggelser. Personer med lav indkomst er overrepræsenteret blandt i de øvrige bebyggelsestyper, men i særlig grad blandt tilflytterne til almene boliger. Undtagelsen her er tilflytterne til de almene tæt-lave boliger, hvor den andel der tjener mere end 200.000 kr. om året, er større end gennemsnittet.

Også med hensyn til husstandsindkomsten er der en vis spredning inden for de enkelte bebyggelsestyper. Det gælder især tæt-lav og åben-høj bebyggelser, hvor det i begge tilfælde er blandt tilflytterne til ejerboligerne, man finder husstande med helt høje indkomster.

#### **Statsborgerskab**

Tilflyttere med udenlandsk statsborgerskab udgør samlet en andel på 6 pct. af alle, men de er nærmest udelukkende at finde blandt tilflytterne til de almene boliger og herunder åben-høj bebyggelser (Bilag A, tabel 14). Her udgør de 18 pct. af tilflytterne.

#### **Boligforbrug**

Boligerne i de forskellige bebyggelsestyper har forskellig størrelse, men generelt viser undersøgelsen at åben-lav bebyggelserne tegner sig for de store boliger, og tæt-høj bebyggelserne for de små. Tæt-lav og åben-høj almene bebyggelser rummer et relativt bredt spekter af boligstørrelser (Bilag A, tabel 14).

Et mere nuanceret billede af boligforbruget opnås når boligforbruget opgøres som antal m<sup>2</sup> per person (Bilag A, tabel 15). Denne opgørelse viser et relativt spredt forbrug i åben-lav bebyggelserne. Her er der både en del hus-

stande med høje boligforbrug (over 60 m<sup>2</sup> per person), men også en del husstande med lave forbrug. Halvdelen råder således over mindre end 44 m<sup>2</sup> per person.

I de øvrige bebyggelsestyper er der en tendens til mere ensidige forbrugsmønstre. I tæt-lav bebyggelser er forbruget størst i ejerboligerne.

I åben-høj bebyggelser er boligforbruget ligeledes højst i ejerboliger. Her dominerer de enlige, og i de almene dominerer enlige med børn og par med børn. Denne forskel giver et højere boligforbrug i ejerboligerne.

Endelig er der tæt-høj bebyggelserne, hvor tilflytterne til de private udlejningsboliger og de almene boliger har et relativt lavt boligforbrug. Tilflytterne til ejerboliger råder til sammenligning over flere m<sup>2</sup> per person. Husstandstyperne er relativt ens i almen og ejerboligerne, men ejerboligerne er større end de almene.

### Husleje

Huslejens størrelse danner et skarpt skel mellem ejer- og lejerboliger (Bilag A, tabel 16). Hvor tilflytterne til ejerboligerne typisk betaler fra 4000 kr. om måneden og opefter, betaler en majoritet af lejere under 4000 kr.

Blandt tilflyttere til ejerboliger findes de største andele med store huslejer i åben-lav, efterfulgt af tæt-lav, åben-høj og tæt-høj.

De almene boliger og de private udlejningsboliger tegner sig for en nogenlunde ens fordeling, om end de tæt-høj almene boliger har en ganske høj andel af helt billige boliger. Tæt-lav almene boliger er den type lejerboliger der har den største andel af relativt dyre boliger.

### Opvækst i Århus området

Omtrent 40 pct. af tilflytterne er opvokset i området omkring Århus, 57 pct. kommer fra en anden dansk kommune, mens den resterende del er opvokset i udlandet (Bilag A, tabel 17). Fordelingen er ikke ens i de 8 bebyggelsestyper. Undersøgelsen viser her at:

- Tilflyttere opvokset i Århus dominerer i tæt-lav bebyggelser (begge ejerformer) og tæt-høj almene boliger. De der er opvokset i Århus udgør relativt lave andele i åben-høj ejerboliger.
- Tilflyttere opvokset i en anden dansk kommune, udgør relativt store andele i åben-høj ejerboliger og tæt-høj private udlejningsboliger, men lave andele i tæt-lav almene boliger.
- Tilflyttere opvokset i udlandet udgør relativt store andele i åben-høj almene boliger, er repræsenteret i de andre to typer almene boliger, i tæt-høj private udlejningsboliger og åben-lav boliger. De er ikke at finde blandt tilflytterne til ejerboliger tæt-lav, åben-høj og i tæt-høj.

### Bebyggelsestype og ejerform under opvækst

Knap 60 pct. af de adspurgte er opvokset i en åben-lav bebyggelse, 14 pct. i en tæt-høj, 8 pct. i en tæt-lav og 6 pct. i en åben-høj. De resterende 13 pct. er opvokset i en bebyggelsestype, der ikke indgår i den anvendte typologi (Bilag A, tabel 21).

En majoritet på 2/3 af de der er flyttet til en åben-lav bolig er også opvokset i en sådan. 14 pct. vender på den måde tilbage til en tæt-lav bebyggelse, 12 pct. vender tilbage til en åben-høj bebyggelse, mens 16 pct. returnerer til en tæt-høj bebyggelse.

Med de forbehold der ligger små repræsentationer, viser undersøgelsen her en klar tendens til, at man vender tilbage til en bebyggelsestype, som den man er opvokset i. Det gælder åben-lav, men det i højere grad de tre andre bebyggelsestyper. Det gælder især blandt tilflytterne til tæt-lav formen.

Denne form for selvrekuttering er endnu mere markant, når man isolerer opgørelsen til de, der forventer at blive boende i boligen i mere end 5 år (Bilag A, tabel 23).

Undersøgelsen viser en tilsvarende tendens til at flytte til en ejerform, som den man er opvokset i (Bilag A, tabel 18). Hovedparten af tilflytterne er opvokset i en ejerbolig, mens andele på henholdsvis 10 og 16 pct. er opvokset i en privat udlejningsbolig eller en almen bolig.

De der er opvokset i en ejerbolig er stærkt overrepræsenterede blandt de, der flytter til ejerboliger. Et beregnet indeks er her 113<sup>15</sup>, og et tilsvarende indeks for sammenfald mellem opvækst i og tilflytning til private udlejningsboliger er 77. Ser man på de der er opvokset i en almen bolig, og som flytter til en sådan, finder man imidlertid den største grad af overrepræsentation. Her er indekset 122.

Tendensen er endnu mere markant hvis bosætningen sker med en relativ lang tidshorisont hvor man forventer at blive boende i boligen i mere end 5 år (Bilag A, tabel 20).

### **Socioøkonomi under opvækst**

Oplysningerne om personernes baggrund handler om opvækstbebyggelse og ejerform, men det handler også om forældrenes erhvervsstilling.

I gennemsnit kommer 1/4 fra et hjem, hvor moderen var hjemmearbejdende, men i åben-høj bebyggelser og herunder almene boliger er andelen noget højere (36 pct.). Den anden store gruppe af mødre var funktionærer. Fædrene var hovedsageligt funktionærer eller selvstændige, og de der er opvokset i hjem hvor faderen var ufaglært er i særlig grad at finde blandt tilflytterne til åben-høj ejerboliger (Bilag A, tabel 24).

Tilflytterne til åben-lav boliger er typisk børn af forældre med en relativt bred fordeling af arbejdsstillinger, sammenlignet med tilflytterne til de øvrige bebyggelsestyper. Særligt mange er opvokset med forældre, der var selvstændige (36 pct.) og/eller funktionærer (20 pct.).

Tilflytterne til begge typer af tæt-lav boliger - almene og ejerboliger - er typisk børn af funktionærer (30 - 50 pct.), eller faglærte arbejdere.

De der flytter til åben-høj almene boliger er børn af forældre der på mange måder ligner gennemsnittet: de tæller dog relativt mange opvokset i hjem med ufaglærte fædre og hjemmearbejdende mødre.

Tilflytterne til åben-høj ejerboliger er overvejende børn af selvstændige, ufaglærte arbejdere.

Blandt tilflytterne til tæt-høj bebyggelser er de der er flyttet til private udlejningsboliger typisk børn af selvstændige eller funktionærer. De der er flyttet til en almen bolig kommer fra hjem, hvor forældrene var tjenestemænd eller faglærte arbejdere, mens de der er flyttet til en ejerboliger overvejende kommer fra en opvækst situation, hvor forældrene var tjenestemænd eller funktionærer.

### **Antal steder man har boet siden opvækst**

En andel på 9 pct. har i forbindelse med den undersøgte flytning forladt deres opvækstbolig. De er flyttet hjemmefra, og de er overvejende flyttet til en åben-høj ejerbolig, eller en tæt-høj ejerbolig. I disse typer er de yngste tilflyttere overrepræsenterede. Det er altså typisk her man starter sin boligkarriere (Bilag A, tabel 25).

I analysen er der ikke konstateret nogen sammenhæng mellem antallet af steder man har boet, og opvækstbebyggelse eller tilflyttet bebyggelse/ejerform.

### **Tid der tilbringes i boligen**

Tilflytterne til de almene tæt-høj bebyggelser, samt tæt-lave bebyggelser tilbringer mest tid i boligen i det daglige (Bilag A, tabel 26). Her er cirka 15 pct.

---

<sup>15</sup> Indekset er beregnet som forholdet med den andel der i gennemsnit er opvokset inden for en ejerform, og den andel af tilflytterne til de enkelte ejerformer, der er opvokset i en bolig med samme ejerform.

borte fra boligen i under 4 timer på hverdage, mod det halve eller derunder i de øvrige.

De der typisk er væk fra boligen i mere end 10 timer om dagen, er overrepræsenterede blandt tilflytterne til åben-høj og tæt-høj ejerboliger.

Når fraværet opgøres i uger på årsbasis hører tilflytterne til åben-lav og tæt-lav bebyggelser til de der er bortrejst det færreste antal uger om året (Bilag A, tabel 27). De der er bortrejst mere end 4 uger årligt, er typisk at finde blandt tilflytterne til åben-høj ejerboliger eller til en tæt-høj bebyggelse.

### **Fritidsboligen**

I nogle tilfælde tager sommerhuset over når man tilbringer længere tid uden for boligen. Omtrent en tredjedel af de adspurgte husstande råder over et sommerhus, og det gælder primært tilflyttere til ejerboliger og til tæt-høj bebyggelser (Bilag A, tabel 29).

Omtrent halvdelen af de, der er flyttet til en tæt-høj ejerboliger disponerer over et sommerhus.

Kolonihaven er et alternativ omtrent 7 pct. råder over, og det er primært tilflytterne til de almene boliger.

### **Bilejerskab**

Undersøgelsen viser en markant sammenhæng mellem bilejerskab og bebyggelsestype (Bilag A, tabel 30). Langt hovedparten af tilflytterne til åben-lav boliger har således bil. Andelen udgør her 85 pct. imod mellem 15 og 51 pct. de øvrige typer. Laveste andel blandt tilflytterne til tæt-høj ejerboliger.

### **Værdsætning af forskellige livsstilmæssige forhold**

Med henblik på at kunne sondre imellem forskellige livsstilsgrupper er der i undersøgelsen spurgt til hvordan man værdsætter forskellige forhold. Det handler om boligens identitetsbærende og statusgivende funktion, og det handler om forhold som fx fritidsinteresser, det at have en fritidsbolig eller bilmærker (Bilag A, tabel 31).

*Boligens ydre fremtræden og stand, farver og belysning* sender signaler om, hvem der bor i boligen, og derfor er der spurgt til hvilken betydning man lægger i boligens ydre. Det værdsættes især hvis man er flyttet til en åben-lav eller en tæt-høj ejerboliger. Relativt få af tilflytterne til åben-høj ejerboliger interessere sig for dette forhold.

*Boligens indretning* handler også om smag, stil og identitet - forstået som farver, møbler og udsmykning. Det er et forhold alle går op i og værdsætter (98 pct.). Det samme gælder boligens beliggenhed og herunder udsigten, som alle er relativt enige om at værdsætte (92 pct.).

Omtrent 80 pct. går op i *at dyrke fritidsinteresser* som fx at spille musik, fodbold eller golf. Interessen gælder i højere grad de der flytter til en tæt-høj bebyggelse end de øvrige tilflyttere. De der dyrker disse fritidsaktiviteter er især underrepræsenterede blandt tilflytterne til tre typer af ejerboliger: åben-lav, tæt-lav og åben-høj.

Relativt store andele (i gennemsnit 89 pct.) lægger vægt på det *at rejse og feriere*. Interessen er jævnt fordelt, men den gælder i særlig grad de der er flyttet til ejerboliger i tæt-høj, åben-lav eller en åben-høj bebyggelse. De der bor i ejerboliger i tæt-lav boliger deler i mindre grad denne interesse, sammenlignet med de øvrige ejere.

Det er kun en andel på omtrent 25 pct. der værdsætter at have en *fritidsbolig*. De der gør, er overvejende at finde blandt tilflytterne til tæt-høj bebyggelser og herunder private udlejningsboliger og ejerboliger.

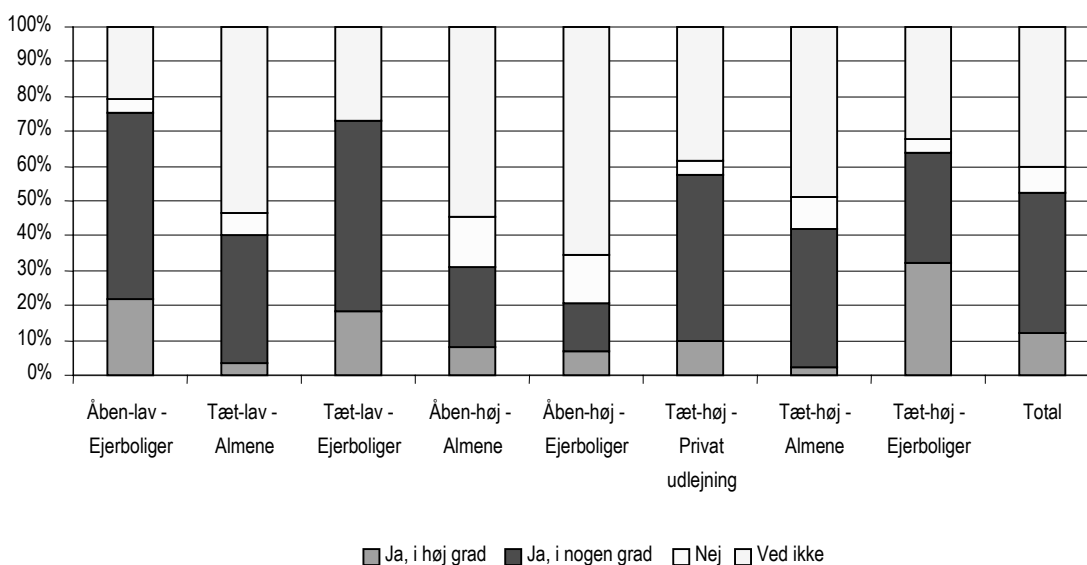
Værdsætning af "Alternativ levevis" angår interessen for fx at have høns i baghaven og det er der i gennemsnit en andel på 34 pct. der værdsætter. Denne værdsætning rangerer især højt blandt tilflytterne til almene boliger i tæt-lav og åben-høj bebyggelser. Værdsætningen er særlig lav blandt tilflytterne til tæt-høj ejerboliger.

*Bilmærker* betragtes ofte som statussymboler, og 33 pct. af de adspurgte, tillægger bilmærker betydning. De er især at finde blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser, og til tæt-høj bebyggelsernes private udlejningsboliger og ejerboliger. Bilejerskab er stærkt forbundet med åben-lav boligen. Her har 85 pct. af de undersøgte husstande bil, og det forklarer intuitivt interessen for bilmærker i denne bebyggelsestype. Kun 10 pct. af tilflytterne til tæt-høj ejerboliger har bil, og derfor kan det undre at relativt mange interesserer sig for bilmærker. Tilkendegivelsen kan tolkes som en accept af bilen som statussymbol.

### Enighed om værdsætninger

Mellem de 4 fire bebyggelsestyper hersker der variation i hvem der værdsætter hvilke forhold. Det gør der formentlig også i de enkelte boligområder. Med henblik på at belyse disse variationer er der spurgt til interviewpersonens opfattelse af om andre i boligområdet deler deres værdsætning af de adspurgte forhold (Bilag A, tabel 33).

Omtrent halvdelen af de interviewede mener at der hersker en vis konsensus om disse forhold i boligområdet. Figuren herunder gengiver svarfordelingen.



Figur 15. Svarfordeling på spørgsmålet om hvorvidt der hersker den samme værdsætning af forskellige forhold blandt beboerne i boligområdet. N=741.

I åben-høj bebyggelser finder man den laveste grad af forventning om, at de andre i boligområdet deler interviewpersonens vægtning af de listede faktorer. Det gælder både almene og ejerboliger. Andelen er langt størst blandt de, der flytter til en ejerbolig - dog eksklusive åben-høj ejerboliger.

### Brug af bolig

I undersøgelsen tilkendegiver tilflytterne deres relation til bolig og boligområde. For nogen er boligen at sidestille med en station de frekventerer i overgangen fra et sted til et andet. Det er en relation der står i kontrast til andres, måske mere traditionelle relation til boligen, som center og base for familien. For andre igen betragtes boligen som et projekt, og eksperimentarium for

konstante forandringer og forbedringer. Endelig vil nogle mene at boligen og dens indretning er en vigtig bærer af personen og husstandens oplevelser. Den er her ramme om minder, for selvfortælling og identitet.

For de fleste vil der være tale om en kombination af disse relationer, og derfor har man haft mulighed for at tilkendegive mere end en relation (Bilag A, tabel 34 - 37).

Tabel 13. Brug af bolig. Sammenlægning.

	Åben-lav Ejer	Tæt-lav Almen	Tæt-lav Ejer	Åben-høj Almen	Åben-høj Ejer	Tæt-høj Priv. udl.	Tæt-høj Almen	Tæt-høj Ejer	Middel
	Andel i pct.								
Station									
- føler sig hjemme mange steder	77	82	68	67	87	83	85	92	80
Familiens base	94	85	94	78	80	79	74	94	85
Projekt - giver store udfordringer, genstand for forandring og forbedring	92	52	65	34	47	35	35	74	54
Bærer af minder									
- rummer historie og identitet	92	61	69	61	66	64	59	91	70
N	169	62	34	137	30	103	127	47	709

N = 720. Opgørelsen viser de andele der svarer, at indstillingen i "nogen", eller "høj grad" passer. Det er muligt at bekende sig til flere udsagn.

### En station

For nogle er boligen blot ét af flere steder, hvor man føler sig hjemme. Man færdes ligeså hjemmevant andre steder i byen, og på rejser og ferier. I gennemsnit bekræfter hele 80 pct. at de har denne relation til boligen, men andelen varierer fra 67 til 92 pct. (Bilag A, tabel 34).

De der bekræfter denne indstilling, er især at finde blandt de der er flyttet til en bolig i en tæt-høj bebyggelse. Den største grad af "hjemmemennesker" de der svarer nej til udsagnet, er især at finde blandt de der flytter til bebyggelsestyperne tæt-lav ejerboliger og åben-høj almene boliger.

### Boligen som familiens base

I gennemsnit giver omtrent 80 pct. af tilflytterne udtryk for at boligen for dem er ensbetydende med familiens base, og dermed tjener til at gøre hverdagslivet praktisk og funktionelt. Her står familielivet i centrum, boligen opfattes "indefra" (Bilag A, tabel 35).

Tilflyttere der bekræfter at boligen for dem har denne funktion, er især at finde blandt tilflytterne til ejerboligerne i åben-lav, tæt-lav og tæt-høj bebyggelser. Og i mindre grad blandt de der flytter til åben-høj ejerboliger, tæt-høj privat udlejning og tæt-høj almene boliger.

### Boligen som projekt

For nogle fungerer boligen som et projekt: et laboratorium for store udfordringer i form af om-, tilbygninger og andre forbedringer med henblik på at skabe en bestemt identitet. Her finder man de der ønsker at udnytte evner på "gør-det-selv" området (Bilag A, tabel 36).

Denne indstilling er der over 90 pct. af tilflytterne til åben-lav boliger der bekræfter. I gennemsnit er andelen 54 pct., men de der vedkender sig at boligen har denne funktion, bor overvejende i en ejerbolig - dog eksklusiv åben-høj ejerboliger.

Blandt tilflyttere til lejeboliger afviser hovedparten at boligen for dem er et projekt. Tendensen til ejer/lejer opsplittning var her forventet for mulighederne og incitamentene til selv at ændre væsentligt på en lejebolig er begrænsede. Undtagelsen er tilflytterne til tæt-lav almene boliger som med deres indstilling til boligen svarer til de der flytter til ejerboliger. Der foretages en del ombygninger i disse boliger (jfr. samtale med Arne Tollaksen, AAB).

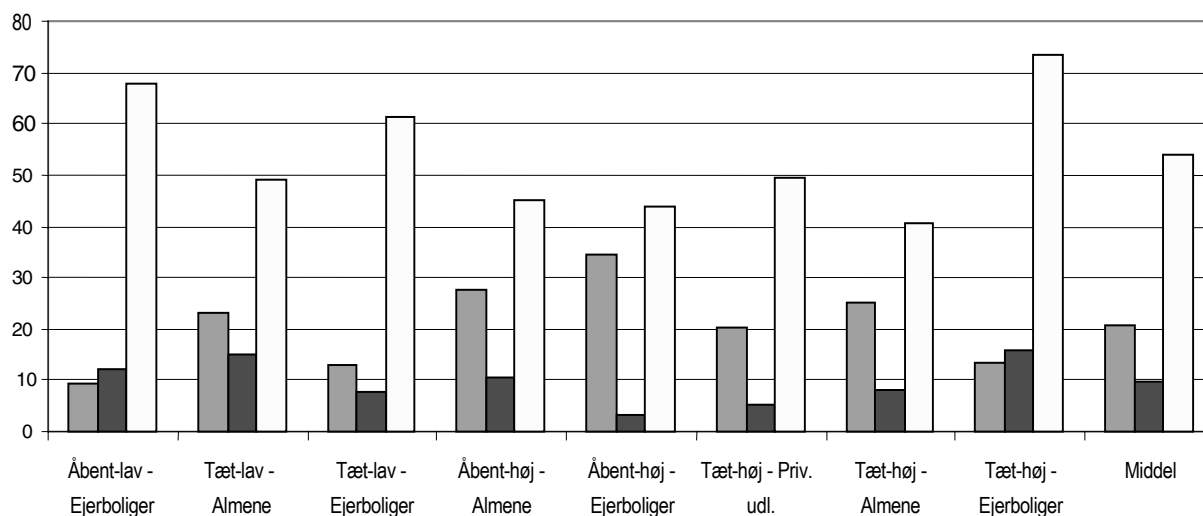


## Boligen som bærer af minder

For nogle fungerer boligen som en art historisk arkiv for personens liv, som bærer af minder og oplevelser. Andelen af de der har en sådan relation til boligen, svinger fra en andel på 92 pct. i åben-lav boliger, til 59 pct. i tæt-høj almen boliger (Bilag A, tabel 37).

## Brug af boligområdet

Svarende til spørgsmålsrækken om indstilling til boligen, er interviewpersonerne spurgt om hvorledes de bruger boligområdet. Om de bruger det mere end andre områder i byen, om området er ensbetydende med nærhed til sociale netværk i form af familie eller venner, og om boligområdet opfylder husstandens praktiske behov i hverdagen. Det sidste gælder nærhed til offentlig og privat service og herunder dagligvarebutikker. Diagrammet herunder gengiver de der svarer at udsagnet i "høj grad" passer (Figur 16).



■ "Mit boligområde betyder ikke mere end andre områder i byen. Jeg færdes mange andre steder, og bruger ikke megen tid i boligområdet".

■ "Mit boligområde er ensbetydende med nærhed til venner, familie og sociale relationer. Jeg kender mange og snakker med alle".

□ "Mit boligområde indfrier mit/min families behov for nærhed til de faciliteter, funktioner og tilbud, vi har brug for og benytter i det daglige, fx institutioner og butikker".

Figur 16. Boligområdets betydning. Viste andele er de, der svarer "passer i høj grad". Det er muligt at bekræfte mere end et udsagn. N=740.

De der giver udtryk for at området kun spiller en begrænset, perifer rolle, og som ikke benytter det mere end andre områder i byen, er højt repræsenteret blandt tilflytterne til åben-høj bebyggelser - og herunder begge ejertyper (Bilag A, tabel 38).

At boligområdet er ensbetydende med mange og tætte sociale relationer, bekræftes især af høje andele blandt tilflyttere til tæt-høj ejerboliger og til tæt-lav almene boliger. Her der særligt lave andele i åben-høj ejerboliger (Bilag A, tabel 39).

At boligområdet indfrier husstandens behov på en række praktiske områder, bekræftes af relativt store andele blandt de der er flyttet til åben-lav, tæt-lav ejerboliger og tæt-høj ejerboliger. Og af relativt lave andele blandt tilflytterne til tæt-høj almene boliger og åben-høj ejerboliger (Bilag A, tabel 40).

Tabel 14. Boligområdets betydning. Sammendrag.

	Åben-lav Ejer	Tæt-lav Almen	Tæt-lav Ejer	Åben-høj Almen	Åben-høj Ejer	Tæt-høj Priv. udl.	Tæt-høj Almen	Tæt-høj Ejer	Middel
	Andel i pct.								
Betyder ikke området mere end andre områder i byen	32	53	48	61	73	60	73	53	57
Området er ensbetydende med nærhed til venner, familie, eller andre sociale relationer	51	31	53	35	21	33	37	55	40
Området indfrier behov for nærhed til faciliteter, funktioner og tilbud, man har brug for i det daglige	98	77	100	80	83	79	78	95	86
N	169	62	34	137	30	103	127	47	709

Opgørelsen viser de andele der svarer, at indstillingen i "nogen", eller "høj grad" passer. Det er muligt at bekende sig til flere udsagn.

### Livsstil forstået som indstilling til arbejde

Interviewpersonens indstilling til arbejde testes ved hjælp af tre udsagn i undersøgelsen, og her opereres med Højrupps tre typer af livsform givet ved relationen til arbejde:

- En *lønarbejderorienteret* indstilling til arbejde: Arbejdet er et middel til at tjene en anstændig løn til dækning af den fritid hvori livet leves.
- En *karriereorienteret* indstilling til arbejde. Gennem arbejdet søger man udfordringer og personlig udvikling. Bolig og hjem skal funktionelt og i statusmæssig henseende bakke op om karrieren.
- En *selverhververorienteret* indstilling til arbejde hvor det er afgørende at være selvstændig. Man disponerer selv over det produktionsudstyr eller de aktiver i øvrigt der er forudsætningen for arbejdet.

I spørgeskemaet er det muligt at bekende sig til mere end en af disse arbejdsrelationer. Den samlede fordeling fremgår af tabellen herunder.

I gennemsnit bekender lidt under halvdelen sig lønarbejderorienteret til arbejde. Andelen varierer fra en maksimal andel på 65 pct. blandt tilflytterne til åben-høj almene boliger til 36 pct. blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser (Bilag A, tabel 41).

I gennemsnit bekender cirka 3/4 af de adspurgte sig til den karriereorienterede indstilling til arbejde. Det gælder især blandt tilflytterne til ejerboliger i åben-høj og tæt-høj bebyggelser. Her bekender andele på 90 og 94 pct. sig til denne indstilling til arbejde. Laveste andele ses i åben-høj almene og tæt-lav ejerboliger, hvor det i begge tilfælde er andele på omkring 60 pct., der bekender sig til denne indstilling (Bilag A, tabel 42).

Endelig er der de der bekender sig selverhververorienteret til arbejde. De udgør en relativ beskedent andel, i gennemsnit 30 pct., mens 70 pct. svarer at udsagnet ikke passer på dem. De få der bekender sig til denne indstilling, er især at finde blandt tilflytterne til tæt-lav ejerboliger (Bilag A, tabel 43). Personer med denne indstilling er i særlig grad underrepræsenteret blandt tilflytterne til åben-høj almene boliger og tæt-lav almene boliger.

Tabel 15. Indstilling til arbejde. Sammendrag.

	Åben-lav Ejer	Tæt-lav Almen	Tæt-lav Ejer	Åben-høj Almen	Åben-høj Ejer	Tæt-høj Priv. udl.	Tæt-høj Almen	Tæt-høj Ejer	Middel
	Andel i pct.								
Lønarbejderorienteret	36	43	50	64	40	39	52	60	46
Karriereorienteret	87	71	62	62	90	83	79	94	78
Selverhververorienteret	33	26	38	24	29	29	35	36	31
N	168	62	34	137	29	102	127	47	706

N = 706. Opgørelsen viser de andele der svarer, at indstillingen i "nogen", eller "høj grad" passer.

## Præferencer for bolig, boligområde og beboersammensætning

Analysens andet tema handler om husstandens *præferencer til den nye bolig*. Det angår den vægt, man har tillagt forskellige forhold ved boligen, boligområdet og beboersammensætningen. I denne del af analysemodellen bruges de variable der er analyseret i modellens første fase til at forklare præferencer.

Resultaterne fra en regressionsmodel præsenteres. Her søges forklaringer på husstandens præferencer ud fra oplysninger om livscyklusfase, ressourcer og livsstil, og dermed de oplysninger der er behandlet i analysens første fase. Hvor resultater fra disse regressioner præsenteres refereres der specifikt til dette modelarbejde og resultaterne omtales som "sandsynligheder". Enkelte variable er udeladt i modellen, og det er forhold alle har lagt vægt som fx nærhed til grønne områder.

Resultaterne skal ses med de generelle forbehold der ligger i denne type statistiske metoder. Modellen siger kun noget om sandsynligheden for en given præference i det tilfælde hvor man fx bekender sig til en vis relation til arbejde (se afsnit i rapportens bilagsdel om logistisk regression).

På et overordnet plan viser undersøgelsen at tilflytternes præferencer og vægtning af forhold ved boligen varierer med ejerformen. Ejere tillægger de forskellige forhold større betydning end lejerne.

### Præferencer for ejerform

Har man valgt at flytte til en ejerbolig frem for at leje en bolig gives der typisk tre forklaringer baseret på henholdsvis:

- økonomiske overvejelser (opsparing/investering),
- idealistiske grunde (fuld råderet, tradition, sikkerhed),
- praktiske grunde; at det er svært at finde en ordentlig udlejningsbolig.

(Bilag A, tabel 45).

På tilsvarende vis giver tilflyttere til lejeboliger, primært to typer forklaringer:

- økonomiske overvejelser - man havde ikke råd til en ejerbolig,
- at lejeboligen er nem at komme af med igen.

(Bilag A, tabel 46).

### Præferencer for bolig

Det er relativt basale forhold vedrørende boligen der tillægges størst betydning når man søger ny bolig. Boligens størrelse, antallet af rum og huslejen, er alle forhold der er vægtet højt (Bilag A, tabel 44).

Præferencer for *boligstørrelsen og antallet af rum* vægtes højt af alle.

Det statistiske modelarbejde viser her at præferencer for boligstørrelsen især knytter sig til børnefamilien. Når boligens størrelse er central er man sandsynligvis opvokset i Århus, man har en karriereorienteret holdning til arbejde, lægger vægt på boligens indretning, på ferier og rejser. Man benytter sandsynligvis offentlig transport. Man betragter ikke boligen som en station, og har ikke en lav husstandsindkomst (Bilag A, tabel 47).

Præference for en lav *husleje* gør sig også gældende i alle bebyggelsestyper. En lav husleje har størst betydning for de der har de færreste ressourcer - lav indkomst og kort uddannelse. Relativt få blandt tilflytterne til de almene tæt-lave boliger har lagt vægt på huslejen.

Det er overvejende ejere der går op i *boligens ydre fremtræden og stand*, men ikke tilflytterne til ejerboliger i åben-høj bebyggelser.

Modelarbejdet viser at det er et forhold børnefamilien typisk vægter højt. Sandsynligheden for denne præference stiger hvis man også grundlæggende værdsætter boligens ydre fremtræden, boligens indretning, har en høj

husstandsindkomst, og har en videregående uddannelse. Man betragter ikke boligen som en station.

*Udsigten fra boligen* tillægges mest betydning blandt de der er flyttet til en åben-høj ejerbolig eller en tæt-høj ejerbolig.

Modelarbejdet viser at denne præference især er sandsynlig i gruppen over 40 år, har selverhververorienteret indstilling til arbejde og værdsætter boligens ydre fremtræden.

*Energiforbruget* i boligen er overvejende tillagt betydning blandt ejere og især de der flytter til en åben-lav, en tæt-lav eller en åben-høj bebyggelse (Og dermed eksklusiv ejere i tæt-høj bebyggelser).

Præference for *have* knytter sig især til de der er flyttet til en ejerbolig. Det gælder navnlig haveboligerne åben-lav, tæt-lav men også tæt-høj ejerbolig. I sagens natur, har de sidstnævnte ikke fået indfriet denne præference.

Modelarbejdet viser at haven især vægtes af børnefamilierne. Et ønske om have er ligeledes sandsynlig, hvis man værdsætter alternativ levevis, og går op i boligens indretning.

*At dyrke hobbyaktiviteter* gælder også en præference, hvor der findes en vis enighed mellem tilflytterne til bebyggelsestyperne åben-lav, tæt-lav og tæt-høj og herunder ejerboliger. Det er dog også en væsentlig præference blandt tilflytterne til de almene tæt-lave boliger.

Når disse muligheder vægtes er man typisk over 25 år. Man går op i boligens ydre fremtræden, og værdsætter alternativ levevis. Man er sandsynligvis ansat i bygge og anlægsbranchen.

Muligheden for *at holde selskaber og have gæster* er overvejende tillagt betydning blandt ejere - dog eksklusiv ejere i tæt-høj bebyggelser.

Sandsynligheden for en vægtning af dette forhold stiger hvis man har en relativ høj husstandsindkomst, en høj arbejdsstilling, går op i boligens ydre fremtræden.

#### **Præferencer for boligområde**

Undersøgelsen viser en række generelle tendenser når det gælder præferencer til boligområdet (Bilag A, tabel 48 og tabel 50). Ejere går fx mere op i forhold ved boligområdet end lejere. Børnefamiliens præmisser er i højsædet blandt de der flytter til de lave bebyggelser (åben-lav og tæt-lav). Det giver fokus på børnevenlighed, institutioner og adgangen til sport- og fritidsfaciliteter. I tæt-høj bebyggelserne er der fokus på arkitekturen - bebyggelsestypen, på midtbylivet i Århus, på kulturtilbud og på områdets butikstilbud. Det er den karriereorienterede indstilling til arbejde der dominerer her, ligesom folk lægger vægt på at rejse og man har en relativ høj husstandsindkomst.

Alle har lagt vægt på nærhed til grønne områder - og det er således et forhold der ikke er inddraget i den logistiske regressionsmodel. Gennemgangen af de undersøgte præferencer der følger herunder, foregår i faldende orden efter den vægt forholdet i gennemsnit er tildelt.

Til de praktiske forhold hører *nærhed til arbejdsplads eller uddannelsessted*, og det er især tillagt vægt blandt de der flytter til åben-lav boliger, til tæt-høj private udlejningsboliger og til tæt-høj ejerboliger.

Når det vægtes højt, er der sandsynligvis tale om en kvinde, en studerende, hvis man cykler eller går til arbejdet eller uddannelsesstedet og lægger vægt på alternativ livsførelse. Det er sandsynligt man har en karriereorienteret indstilling til arbejde og har bil.

Vægt på nærhed til *kollektiv transport* er især en præference, der knytter sig til de der er flyttet til en åben-lav bebyggelse eller en tæt-lav ejerbolig.

Personer med denne præference er det mest sandsynligt at finde blandt aldersgruppen over 40 år uden hjemmeboende børn, blandt kvinder og ikke danske statsborgere. De er kendetegnet ved at lægge vægt på alternativ levevis.

*Nærhed til midtbylivet i Århus* - caféliv og butikker er langt overvejende en præference der knytter sig til tilflytterne til tæt-høj bebyggelser - og herunder alle ejerformer.

Det er ikke et forhold der vægtes af børnefamilier, men personer med denne præference er sandsynligvis at finde blandt de der lægger vægt på at rejse og feriere, er opvokset med en forældre i en høj arbejdsstilling, og som har sociale relationer til andre i området.

Områdets *omdømme* er en præference der i særlig grad knytter sig til de der flytter til åben-lav og tæt-høj ejerboliger.

Den præference er især sandsynlig, hvis man er dansk statsborger, børnefamilie, kvinde og ikke mellem 18 og 25 år. Med hensyn til livsstilstræk er der typisk tale om personer der værdsætter boligens ydre stand og fremtræden, der har sociale relationer til andre i området, og som ikke har en lav indkomst.

Præference for *bebyggelsestypen* knytter sig især til de der er flyttet til tæt-høj ejerbolig, men i lav grad blandt de der er flyttet til en almen bolig (åben-høj eller tæt-høj).

Modelarbejdet viser at denne præference især er at finde blandt de der er over 40 år og blandt børnefamilier. Hvis man værdsætter boligens ydre fremtræden, er opvokset i en privat udlejningsbolig, og har sociale relationer til andre i området. Man har sandsynligvis en karriereorienteret indstilling til arbejde, og er ikke opvokset i et hjem, hvor en forældre var lønmodtager på grundniveau.

Præferencer for området *butiksudbud* er relativt jævnt fordelt på bebyggelsestyperne - men det er tilsyneladende ikke et kardinalpunkt i boligvalget.

Sandsynligheden for præferencen øges, hvis man er over 40 år - uden hjemmeboende børn, lægger vægt på alternativ levevis, er opvokset i en tæt-høj bolig. Det gælder også hvis man lægger vægt på boligens indretning og hvis boligområdet betragtes som det der indfrier ens praktiske behov i det daglige. Man har typisk sociale relationer til andre i området, vægter alternativ livsførelse, og er opvokset i en tæt-høj bebyggelse. Er opvokset med en forælder uden for arbejdsmarkedet og lægger vægt på det at rejse og feriere.

Hvis *børnevenlighed* vægtes er man typisk blandt de der er flyttet til en åben-lav eller tæt-lav bolig.

Der er sandsynligvis tale om en børnefamilie, og en kvinde, men ikke hverken de unge eller de ældre. Det er ligeledes sandsynligt man har nære sociale relationer til andre i området, vægter alternativ levevis, benytter bil til og fra arbejdet. Man er typisk ikke at finde blandt de, der er opvokset i en åben-lav bebyggelse.

Præferencer for udbudet og kvaliteten af området *offentlige institutioner* (fx børneinstitutioner, skoler, institutioner for ældre) er især at finde blandt de der er flyttet til åben-lav bebyggelse.

Da det handler om børnehaven og skolen er det heller ikke overraskende, at der sandsynligvis er tale om en børnefamilie. Man vægter alternativ levevis, har sociale relationer til andre i området, har bil, benytter bil til arbejde. Området indfrier ens praktiske behov i det daglige.

De der vægter *sport og fritidsfaciliteter* er ligeledes overrepræsenteret blandt tilflytterne til åben-lav, og tæt-høj privat udlejning. Man har sandsynligvis sociale relationer til andre i området, betragter boligen som en station og området opfylder husstandens praktiske behov.

Præferencer for boligområdets *kulturelle* tilbud er især at finde blandt de der er flyttet til en tæt-høj privat udlejningsboliger eller til en tæt-høj ejerbolig.

Præferencen er sandsynlig ved personer over 40 år, som ikke har børn. De der lægger vægt på boligens indretning, og området betragtes som stedet der indfrier praktiske behov i hverdagen. Man lægger vægt på alternativ levevis, benytter offentlige transportmidler til arbejde og har en høj husstandsindkomst.

De sidste præference gælder ønsket om *aktiviteter og fællesskab*, det forhold der tillægges *mindst* vægt.

Personer med præferencer i den retning er især repræsenteret blandt de der er flyttet til en åben-lav bolig, til en tæt-lav almen bolig eller til en åben-høj ejerbolig. Denne præference er sandsynlig ved personer der har en del sociale relationer til andre i boligområdet, og som værdsætter alternativ levevis.

#### **Præferencer for beboersammensætning**

Boligvalg foretages ikke alene ud fra de kvaliteter der knytter sig til selve boligen og boligområdet. Det har også betydning hvilke naboer man får og hvem der ellers bor i området, både for valget og for tilfredsheden med den nye bolig. Tilflytterne er spurgt om, hvilke forhold de vægtede i den sammenhæng og hvor tilfredse de er blevet efter flytningen. (Bilag A, tabel 51 og 53).

Generelt har tilflytterne til de 8 bebyggelsestyper i flere tilfælde lagt vægt på de samme forhold vedrørende områdets beboersammensætning. Det gælder ønsket om en høj grad af privatliv og uforstyrrethed, og et ønske om en vis konsensus om etik i området. Mange har lagt vægt på "*at bo blandt andre med samme syn på, hvordan man bør opføre sig*". Endelig er det en fælles præference at bo nær venner.

Herfra deler svarfordelingen sig afhængig af bebyggelsestype og ejerform.

Præference for en *høj grad af privatliv og uforstyrrethed* - er en præference alle var relativt enige om at vægte højt. Man kan omvendt sige at tilflytterne til tæt-lav ejerboliger her adskiller sig, fordi de i mindre grad end gennemsnittet lægger vægt på dette forhold.

Modelarbejdet viser at når man gør det, er man typisk over 40 år uden hjemmeboende børn, og ikke dansk statsborger. Man lægger sandsynligvis vægt på boligens indretning, og på dens ydre fremtræden. Alternativ levevis, har en kort uddannelse og vægter det at rejse og feriere.

At bo blandt andre med *samme syn på hvordan man bør opføre sig*, scorer generelt højt i alle boligtyper - men især blandt tilflytterne til ejerboliger i tæt-høj bebyggelser.

Denne præference vægtes især af personer over 40 år uden hjemmeboende børn. Man har typisk sociale relationer til andre i området, en kort uddannelse og er opvokset i Århus. Dertil kommer at man lægger vægt på boligens ydre fremtræden og på alternativ levevis.

Præference for at bo nær *venner* knytter sig til tæt-høj bebyggelser uanset ejerform.

De der foretrækker det, er i øvrigt kendetegnet ved at være kvinder, ved at have sociale relationer til andre i området, ved at lægge vægt på boligens

indretning, og ved at området betjener husstanden på en række praktiske felter. Man benytter offentlig transport til og fra arbejde. Man er typisk opvokset i Århus. Man har ikke en høj husstandsindkomst.

At bo nær andre med *samme sprog- og kulturbaggrund* vægtes af høje andele blandt de der flytter til åben-lav boliger - og tæt-lav ejerboliger.

Det gælder navnlig aldersgruppen over 40 år uden hjemmeboende børn, af børnefamilier og af kvinder. Med hensyn til livsstil er man typisk opvokset i Århus, har sociale relationer til andre i boligområdet, værdsætter boligens ydre fremtræden.

Præference for at bo *nær familie og slægtinge* knytter sig overvejende til de der er flyttet til en almen bolig.

Sandsynligheden for denne præference stiger hvis man har sociale relationer til andre i området og man er typisk opvokset i Århus. Man er ikke opvokset i en ejerbolig. Man har ikke en høj husstandsindkomst.

Præference for at bo *nær andre med børn* er overrepræsenteret blandt tilflytterne til åben-lav og tæt-lav ejerboliger.

Præferencen er sandsynlig blandt børnefamilier. Blandt de der har sociale relationer til andre i området, har bil, og som giver udtryk for at området indfrier husstandens praktiske behov.

De der vægter at bo i nærheden af *jævnaldrende* er overrepræsenteret i tæt-høj bebyggelser - uanset ejerformen.

Præferencen er sandsynlig blandt de 18 til 25 årige som ikke har børn, de enlige, og blandt de som har sociale relationer til andre i området. Man er opvokset i en tæt-lav bebyggelse. Boligen betragtes som en station.

De der lægger vægt på smagsfællesskab - forstået som det at bo nær andre med *samme smag og syn på hvad der er pænt og grimt* er især flyttet til åben-lav og tæt-høj ejerboliger.

Modelarbejdet viser her at smagsfællesskab er en sandsynlig præference hvis man også lægger vægt på boligens ydre fremtræden og stand, har en kort uddannelse, og dyrker det at tage på rejser og feriere.

Med hensyn til de, der lægger vægt på at bo nær andre *med samme arbejde eller uddannelse* viser modellen at det er et forhold man typisk vægter i alderen mellem 18 og 25 år (uden børn), og som børnefamilie. Det er i øvrigt et forhold der vægtes af studerende, og dem der betragter boligen som en station.

## Flyttesituationen

Analysens tredje tema omhandler *situationen ved flytningen* og dens indflydelse på boligvalget. Her søges det klarlagt hvilke valgmuligheder man har haft, afhængig af om flytningen var akut eller blev fortaget på baggrund af længere tids overvejelse og søgning. Nærmere betegnet handler det om antallet og typen af de boliger man alvorligt har overvejet at flytte til. Bebyggelsestyper og lokaliteter i Århus der på ingen måde har været inde i billedet, indgår også i denne analyse. Ved hjælp af regression søges forklaringer på *fravalg* af de fire bebyggelsestyper.

### Flytningens årsag

Det er de færreste der flytter akut (Bilag A, tabel 54). De udgør i gennemsnit cirka 13 pct., men mellem de enkelte bebyggelsestyper varierer andelen fra

4 pct. til 23 pct. De store *modtagere* af de akut-flyttende er åben-høj og tæt-høj bebyggelser. De store *afsendere* er åben-lav og tæt-høj bebyggelser.

En akut flytning sker fx i forbindelse med opsigelse i et tidligere lejemål, eller fordi man bliver skilt; men at flytningen er akut betyder ikke, at man ikke *vælger* den nye bolig. Af de der flytter akut, har cirka en tredjedel set på - det vil sige alvorligt overvejet - andre boliger forud for flytningen. Denne andel svarer til andelen blandt *alle* flyttende (Bilag A, tabel 53).

Omtrent halvdelen af de adspurgte flytter af familiære grunde. Det sker når man skal starte på et nyt arbejde eller en uddannelse, eller bliver gift.

For lidt under 40 pct. skyldes flytningen utilfredshed med den forrige bolig eller boligområdet.

Her er den hyppigste forklaring, at boligen var for lille, at huslejen var for høj, eller at der var tale om en lejebolig (Bilag A, tabel 59). Var man utilfreds med boligområdet skyldes det typisk, at området have utilstrækkelige grønne områder, eller at man ikke brød sig om de andre beboere. Derudover varierer forklaringerne:

- De der fraflytter en åben-lav bolig, gør det typisk på grund af boligens størrelse, dens stand, eller fordi der er for lidt kulturliv i området. Det gør 17 pct.
- Tæt-lav boligen fraflyttes på grund af huslejens størrelse, eller fordi man ikke bryder sig om de andre beboere i området. Det gør 13 pct.
- Åben-høj boligen fraflyttes fordi boligen er for lille, på grund af besværlige trapper, boligens stand, eller fordi boligen er mørk. Andre årsager er manglende have, at man ikke bryder sig om de andre beboere, at bebyggelsen er for tæt, at der er for meget graffiti og hærværk, eller at der er for lidt kulturliv. En sådan bolig forlader cirka 20 pct. af de adspurgte.
- Endelig fraflyttes boliger i tæt-høj bebyggelser typisk på grund af huslejens størrelse, at boligen er for mørk, at der er for meget trafik, eller for få og utilstrækkelige grønne områder. Cirka halvdelen forlader en sådan bolig.

#### **Antallet af boliger på tale**

For en andel på 60 pct. af de flyttende husstande er der kun én bolig på tale forud for flytningen. Det gives der generelt tre grunde til (Bilag A, tabel 63), og de er angivet herunder med henvisning til gennemsnits andele og de bebyggelsestyper, hvor grunden i særlig grad gælder:

- At boligen er den helt rigtige eller kan overtages på de helt rigtige betingelser (46 pct. i gennemsnit, 73 pct. i åben-lav bebyggelser).
- At man opnår boligen efter at have stået på venteliste (15 pct. i gennemsnit, 22 pct. i åben-høj bebyggelser).
- At boligen bliver anvist som den eneste (22 pct. i gennemsnit, 39 pct. i tæt-lav).

En andel på 40 pct. overvejer flere boliger forud for flytningen (Bilag A, tabel 65).

Når man har overvejet flere boliger, har man også fravalgt en eller flere og måske en bebyggelsestype (Bilag A, tabel 69).

- Åben-lav boliger *fravælges* enten fordi boligen eller boligområdet ikke indfrier ønsker og behov, eller fordi huslejen er for dyr.
- Tæt-lav boligen *fravælges* fordi man ikke føler sig hjemme i boligen eller i området.
- Åben-høj boligen *fravælges* fordi beboersammensætningen er "forkert", eller fordi man hverken føler sig hjemme i boligen eller i området.
- Tæt-høj boliger fravælges i et miks af alle disse grunde.



### Områder helt uden for interesse

De boliger der fravælges har man konkret forholdt sig til. Andre boligområder har på ingen måde været på tale (Bilag A, tabel 71).

Omtrent hver femte angiver således at de under ingen omstændigheder ville overveje tæt-høj bebyggelser (19 pct.). En andel på 16 pct. afviser åben-høj bebyggelsen. Ganske små andele afviser åben-lav og tæt-lav<sup>16</sup>.

De der på denne måde afviser tæt-høj bebyggelser har vægtet børnevenlighed, har bil og går i øvrigt op i boligens arkitektur og dens ydre fremtræden. Det tegner et billede af en parcelhus- og villabias.

De der afviser åben-høj bebyggelser er sandsynligvis opvokset i en tæt-høj eller tæt-lav bolig. De råder over en fritidsbolig og de har en videregående uddannelse (Bilag A, tabel 71).

## Skift til ny bolig

I dette afsnit ser vi nærmere på, hvor tilflytterne kommer fra, hvem der flytter fra en bebyggelsestype til en anden og eventuelt skifter ejerform. Vi ser endvidere nærmere på, hvordan præferencer, livsstil og årsager til flytning hænger sammen med bebyggelsestypen.

### Markante rekrutteringsmønstre

Undersøgelsen viser at der hersker et vist rekrutteringsmønster til de forskellige bebyggelsestyper og respektive ejerformer (Bilag A, tabel 76).

Tilflytterne til åben-lav og tæt-lav bebyggelser kommer overvejende fra en tæt-høj bebyggelse. Her er der en korrespondance mellem den tætte by og havebyen. En ganske betragtelig andel af de, der flytter til en åben-lav bebyggelse kommer da også fra en privat udlejningsbolig.

Tilflytterne til de almene boliger kommer typisk fra en bebyggelsestype, som den de flytter til. Det giver en formodning om, at der i stor udstrækning er tale om interne flytninger. Tilflytterne til de almene åben-høj bebyggelser er den gruppe, som flytter til fra det bredeste spekter af bebyggelsestyper. Op imod en tredjedel kommer fra en åben-lav bebyggelse, hvilket er den næststørste andel efter åben-høj ejerboliger (Bilag A, tabel 76).

Et markant kendetegn ved tilflytterne til tæt-høj bebyggelser er de høje andele, der også tidligere boede i tæt-høj bebyggelse. Det gælder især blandt de der flytter til en privat udlejningsbolig, hvor 3/4 tidligere boede i en tæt-høj bebyggelse, og hvoraf 2/3 kommer fra en anden privat udlejningsbolig. I de øvrige ejerformer ligger den andel der også tidligere boede i en tæt-høj bebyggelse i nærheden af 60 pct. (Bilag A, tabel 76).

2/3 af de der skifter fra en leje til en ejerbolig kommer fra en privat udlejningsbolig, mens en tredjedel kommer fra en almen bolig. Økonomiske og ideologiske motiver er afgørende for dette skifte. Man ønsker sit eget og ønsker friheden til at kunne disponere selv. Mange angiver mulighederne for at forbedre og indrette boligen efter egne valg og dispositioner, når de vælger at skifte fra leje til eje. Man ønsker mulighed for at sætte sit eget præg på boligen.

Af de der med flytningen skifter fra en ejerbolig til en lejebolig, flytter 2/3 til en almen bolig, mens en tredjedel flytter til en privat udlejningsbolig. Disse skift begrundes med, at man er mere mobil i en lejebolig frem for en ejerbolig. At en lejebolig er let at komme af med igen, sammenlignet med en ejerbolig. Andre typiske forklaringer angår baggrunden for flytningen - at man hurtigst skulle bruge en anden bolig pga. skilsmisse eller lign.

<sup>16</sup> Det store flertal afviser bebyggelsestypen "alternative bosætningsformer".

### **Boliger der trænger til istandsættelse**

I gennemsnit flytter omtrent halvdelen til en bolig der trænger til istandsætte, ejerboliger i højere grad end lejeboligerne (Bilag A, tabel 81). Mens istandsættelse var påkrævet i mere end 2/3 af ejerboligerne var det kun nødvendigt i under halvdelen af lejeboligerne. Undtagelsen er tæt-lav ejerboligerne - hvor undersøgelsens laveste andel trængte til istandsættelse.

Et vigtigt incitament til at vælge en sådan bolig er muligheden for at udnytte færdigheder på "gør-det-selv" området, og indrette sig efter egne ønsker.

### **Størst husleje i ejerboliger**

Tilflytterne opgiver i forbindelse med interviewet deres nye bruttohusleje, og resultaterne viser at tilflytterne til ejerboliger betaler en væsentligt højere husleje end tilflytterne til lejeboliger (Bilag A, tabel 82).

Åben-lav boliger tæller de helt høje huslejer. Her betaler 3/4 mere end 7500 kr. om måneden. I tæt-lav, åben-høj og tæt-høj ejerboliger dominere huslejer på mellem 4.000 og 7.500 i månedlig husleje.

Huslejen i lejeboligerne ligger på en noget lavere niveau. Det gælder i sær tæt-høj almene boliger, hvor knap 90 pct. har en husleje på under 4.000 kr. om måneden.

### **3/4 stiger i husleje**

Cirka 3/4 flytter til en huslejestigning, mens boligskiftet for 1/4 medfører en billigere husleje (Bilag A, tabel 83) Cirka 5 pct. har en uændret husleje. De der stiger i husleje er overrepræsenteret i ejerboligerne, mens de der reducerer deres husleje ved flytningen er flyttet til en almen bolig. Særligt mange - 41 pct. - af de der flytter til en almen tæt-lav bolig opnår en reduceret husleje ved flytningen.

Analysens logistiske regression viser, at de der har en relativ høj husleje efter flytningen - forstået som forholdet mellem husstandens bruttoindkomst og bruttohuslejen - sandsynligvis har lagt vægt på aktiviteter og fællesskab, og på at bo nær familie og slægt. Ressource og livsstilsmæssigt er der tale om husstande med lav indkomst, som ikke har bil og har en selverhverver orienteret indstilling til arbejde.

### **Tilflytternes karaktertræk og opfattelse af boligområdets omdømme**

Analysens logistiske regressions modeller tegner ud fra præferencer, livsstil og situationen ved flytningen nedenstående profil af tilflytterne til fire bebyggelsestyper (Bilag A, tabel 84) og de tre typer ejerformer (Bilag A, tabel 85). Med modelarbejdet er boligområdets omdømme ligeledes søgt forklaret ved præferencer, livsstil og situationen ved flytningen.<sup>17</sup>

### **Tilflyttere til åben-lav bebyggelser**

De der flytter til en åben-lav bebyggelse lægger typisk vægt på husets arkitektur, børnevenlighed og muligheden for hobbyaktiviteter. De lægger vægt på muligheden for at have gæster og holde selskaber, områdets omdømme og kvaliteten og udbudet af områdets institutioner.

Modellen viser at man livsstilsmæssigt har bil, og lægger vægt på boligens ydre fremtræden. Husstanden har en relativ høj indkomst, personen en høj stilling, og man cykler til arbejde. Boligområdet opfylder familiens behov for nærhed til de funktioner og faciliteter de benytter i hverdagen.

Hvad angår situationen og omstændighederne der førte til flytningen viser modellen, at de der flytter til åben-lav boliger, flytter fordi de savner en have, venter barn, eller giftede sig. Er man blandt de der flytter til en bolig i en

<sup>17</sup> Også her skal resultaterne ses med de generelle forbehold der ligger i denne type statistiske modelarbejde. Modellen siger kun noget om sandsynligheden for at man er flyttet til en bestemt bebyggelsestype, hvis man i øvrigt har fx en given præference. Personer med en given præference dominerer ikke nødvendigvis i antal blandt tilflytterne til bebyggelsestypen.

åben-lav bebyggelse, har man sandsynligvis set på flere boliger før man flytter.

#### **Tilflyttere til tæt-lav bebyggelser**

Tilflyttere til tæt-lave bebyggelser er kendetegnet ved to typer præferencer:

- have,
- at bo nær andre med børn.

De ønsker derimod ikke at bo nær venner og at bo i nær Århus midtby.

Deres livsstilstræk fortæller at de selv er opvokset i en tæt-lav bolig, og lægger vægt på alternativ levevis. De råder ikke over fritidsbolig. Modellen finder ikke signifikante forhold omkring årsagerne til flytningen, der kan forklare hvorfor man er flyttet til denne bebyggelsestype.

#### **Tilflyttere til åben-høj bebyggelser**

Lægger man vægt på at bo nær andre med samme smag, på områdets butikstilbud, på udsigten fra boligen og nærhed til kollektiv transport er der ret stor sandsynlighed for, at man er blandt tilflytterne til åben-høj bebyggelser.

Vurderet ud fra livsstilstræk viser modellen, at hvis man er opvokset i en åben-høj bebyggelse, er det ligeledes sandsynligt man er flyttet til en bolig i en åben-høj bebyggelse. Man benytter ikke boligområdet mere end andre områder i byen, betragter boligens som familiens base, og er uden for arbejdsmarkedet.

Oplysningerne om situationen ved flytningen viser, at hvis man har fået boligen anvist af de kommunale myndigheder, er det helt overvejende sandsynligt man flytter til en åben-høj bebyggelse.

#### **Tilflyttere til tæt-høj bebyggelser**

Har man vægtet at bo nær jævnaldrende, er der gode chancer for at man er flyttet til en tæt-høj bebyggelse. Det gælder også de der har lagt vægt på nærheden til kulturaktiviteter, på områdets butikstilbud og på selve bebyggelsestypen.

Livsstilemsæst er det sandsynligt man betragter boligen som en station, råder over en fritidsbolig, benytter offentlig transport, cykler eller går til arbejde. Har man en lav husstandsindkomst er det ligeledes sandsynligt man er flyttet til denne bebyggelsestype.

Indgåelse af ægteskab vil ofte være at finde blandt årsagerne når man flytter til en tæt-høj bolig.

#### **Ejeboligen**

Har man lagt vægt på boligens ydre udtryk og arkitektur er man sandsynligvis at finde blandt de der flytter til en ejerbolig. Man har lagt vægt på områdets omdømme, på børnevenlighed og på muligheden for at dyrke forskellige hobbyaktiviteter. Endelig har man sandsynligvis lagt vægt på udbudet og kvaliteten af områdets offentlige institutioner, og på muligheden for at have gæster og holde selskaber.

Ud fra en livsstils betragtning er sandsynligheden for tilflytning til ejerbolig høj, har bil, hvis boligområdet indfrier ens praktiske behov i det daglige, og endelig hvis man lægger vægt på boligens arkitektur og ydre fremtræden.

Savner en have, stiger sandsynligheden for at man er flyttet til en ejerbolig betragteligt. Det samme gælder, hvis man venter barn, bliver gift eller danner par eller hvor den forrige bolig bliver for lille. Skyldes flytningen nyt job, eller får man anvist en bolig - er der ikke tale om en ejerbolig (Bilag A, tabel 85).

#### **Den private udlejningsbolig**

Flytter man til en privat udlejningsbolig lægger man sandsynligvis vægt på: en pæn indgang/opgang, nærhed til kultur tilbud (Bilag A, tabel 85). Men ikke vægt på et godt naboskab, på boligens ydre arkitektur, på mulighed for hobbyaktiviteter og på børnevenlighed.

Man betragter boligen som en bærer af minder, at man benytter offentlig transport til arbejdspladsen eller uddannelsesstedet. Betragter man boligen som en station, stiger sandsynligheden for at man er flyttet til en privat udlejningsbolig.

Anledningen er typisk, at man bliver gift eller på anden måde danner par. Man så ikke på flere boliger inden man flyttede (Bilag A, tabel 85).

### **Den almene bolig**

Er man blandt de, der er flyttet til en almen bolig har man sandsynligvis lagt vægt på: områdets butikstilbud og et godt naboskab.

Man har ikke vægtet at bo nær Århus midtby, husets arkitektur, muligheden for hobbyaktiviteter, eller områdets omdømme.

De træk ved livsstilen, der bedst forklarer en flytning til en almen bolig, er at man står uden for arbejdsmarkedet, at man har en lønarbejder eller selv-erhververorienteret indstilling til arbejde, ikke benytter boligområdet mere end andre områder, har en lav husstandsindkomst. Endelig er det sandsynligt at man lægger vægt på alternativ levevis. Man er typisk ikke opvokset i en ejerbolig.

Modelarbejdet viser, at hvis man er anvist til den nye bolig, er det helt overvejende sandsynligt at der er tale om en almen bolig. En anden årsag der forklarer at man flytter til denne ejerform er, hvis man har fået nyt job. Man så sandsynligvis kun på en bolig (Bilag A, tabel 85).

### **Boligområdets omdømme forklaret ved præferencer, livsstil og situationen ved flytningen**

Hvis man mener at det boligområde man er flyttet til har et godt omdømme og at det giver en vis status at bo her, er det også sandsynligt man har lagt vægt på dette forhold. Selve bebyggelsestypen (bygninger, gader og tovers arkitektur) har været en præference ved flytningen og man har lagt vægt på have (Bilag A, tabel 107). Med hensyn til livsstil betragter man boligen som en bærer af minder, anser boligområdet for at opfylde familiens praktiske behov og er lønmodtager på mellem eller højt niveau. Årsagen til flytningen er sandsynligvis at man blev gift eller dannede par.

Situationen er en noget anden, hvis man mener at andre opfatter området anderledes end de der bor der - og man dermed mener området har et unfair ry. Mener man det, har man sandsynligvis lagt vægt på godt naboskab, på områdets sport- og fritidsfaciliteter, og på nærheden til kollektiv transport. Livsstilen kan karakteriseres ved at være opvokset i en åben-høj bebyggelse, man betragter boligen som familiens base, har en høj stilling, mens man ikke benytter området mere end andre områder i byen. Man har ikke en lang uddannelse. Angående situationen ved flytningen viser modellen at man sandsynligvis er flyttet fordi man fik et nyt arbejde, at man ikke så på flere boliger forud for flytningen.

## **Situationen efter flytningen**

Analysens afsluttende tema angår *situationen efter flytningen*, og det vil sige tilfredsheden med den nye bolig, det nye boligområde og med relationer til de øvrige beboere. Det sidste handler om hvor mange man kender i det nye boligområde, hvor længe man har tænkt sig at blive boende, om man er tilfreds og føler sig hjemme.

I dette tema gøres der brug en regressionsmodel, der her søger forklaringer på konstateret tilfredshed med forskellige forhold, forklaret med husstandens præferencer, deres boligvalg, deres livsstil og ved omstændighederne ved flytningen.

### Tilfredshed med forhold ved boligen

Boligpræferencerne var domineret af vægt på boligens størrelse og antallet af rum. Det er også her man finder de største andele af tilfredse. Listen herunder viser, hvad man derudover - særlig grad - er tilfreds med i de respektive bebyggelsestyper (Bilag A, tabel 87).

- Åben-lav boliger gælder det især muligheden for at have gæster og holde selskaber og boligens ydre fremtræden og stand
- I tæt-lav almen boligens ydre fremtræden og stand plus muligheden for at have gæster og holde selskaber
- I tæt-lav ejerboliger gælder det haven/gårdmiljø og installationsstandarden
- I åben-høj almene boliger altan og muligheden for at have gæster og holde selskaber
- Åben-høj ejerboliger udsigten fra boligen og muligheden for at dyrke hobbyaktiviteter
- Tæt-høj private udlejningsboliger udsigten fra boligen og boligens ydre fremtræden og stand
- Tæt-høj almene boliger huslejens størrelse, boligens ydre fremtræden og stand
- Tæt-høj ejerboliger: udsigten fra boligen og muligheden for at have gæster og holde selskaber

Som det ses er der en del forhold som er specifikke for bebyggelsestypen - det gælder fx haven i de åbne bebyggelser, og udsigten fra de høje boligtyper. Tilfredsheden med de øvrige faktorer synes mere vilkårlig.

### Tilfredshed med boligen forklaret med logistisk regression

I analysens statistiske regressionsmodel søges tilfredshed forklaret med husstandens boligvalg, præferencer og med livsstil. Ikke overraskende er der en klar korrespondance mellem tilfredshed og præference, men derudover viser modellen store variationer i hvilke forhold, der bedst kan forklare tilfredshed (Bilag A, tabel 91).

Udtrykkes høj grad af tilfredshed med *boligens størrelse* er det sandsynligt man er flyttet til en almen bolig, hvor husstanden råder over relativt mange kvadratmeter per person. At boligen er stor og at man betaler en relativt høj husleje. Man har lagt vægt på boligstørrelse, på et godt naboskab, men betaler ikke en lav husleje. Livsstils træk er opvækst i åben-høj bebyggelse, at området indfrier husstandens praktiske behov i det daglige.

Hvis man udtrykker tilfredshed med *huslejens størrelse*, er det sandsynligt man er flyttet til en bolig i en åben-lav, eller en tæt-høj bebyggelse, men ikke en privat udlejningsbolig. Man har sandsynligvis afvist at flytte til en åben-høj eller en tæt-høj bebyggelse.

Sandsynligheden for tilfredshed er omvendt proportional med huslejens størrelse - både opgjort i absolutte og relative størrelser. Er man tilfreds med huslejen, har man vægtet en lav husleje.

Livsstilmæssigt øges sandsynligheden for tilfredshed med huslejen, hvis man opfatter boligområdet, som et sted der indfrier praktiske behov i hverdagen, hvis man er studerende, har bil, bekender sig til en karriereorienteret eller en lønarbejderorienteret indstilling til arbejde og ikke har en lang uddannelse.

Tilfredshed med *boligens arkitektur* er sandsynlig, hvis huslejen er høj. Udover vægt på arkitekturen, har man lagt vægt på områdets omdømme, på nærhed til sport- og fritidsfaciliteter og på en pæn indgang.

Sandsynligheden øges hvis man har en høj indkomst, har en karriereorienteret indstilling til arbejde, hvis man rejser meget, og hvis området indfrier ens praktiske behov.

Tilfredshed med *udsigten* fra boligen er sandsynlig, hvis man har afvist det at bo i en åben-lav bolig, hvis husstanden har relativ god plads i den nye bolig og hvis området har et godt ry. Man har sandsynligvis prioriteret at bo blandt andre med samme normer.

Livsstmæssigt betragter man boligen som bærer af minder.

De der er tilfredse med muligheden for at dyrke forskellige former for *hobbyaktivitet*, er sandsynligvis flyttet til en åben-lav eller en tæt-lav bolig. Man har lagt vægt på have, på områdets omdømme og på muligheden for at have gæster og holde selskaber. Livsstmæssigt har man en høj husstandsindkomst.

Tilfredshed med mulighederne for *at have gæster og holde selskaber* er sandsynlig, hvis man har afvist boliger i tæt-høj bebyggelser. Sandsynligheden vokser, hvis boligen er stor og dyr opgjort i kr/m<sup>2</sup>.

Med hensyn til præferencer øges chancerne for tilfredshed på dette punkt, hvis man har vægtet husets arkitektur, have, boligens størrelse og mulighederne for privatliv og uforstyrrethed.

Hvis livsstilen skal forklare tilfredshed med mulighederne for gæster og repræsentation er det sandsynligt at man har en høj stilling, er opvokset i en tæt-lav bebyggelse, har en høj indkomst, har en karriereorienteret indstilling til arbejde. Man lægger vægt på at rejse og feriere, betragter boligområdet som noget der primært opfylder en række praktiske formål.

#### **De skuffede**

De der ikke udtrykker tilfredshed med forhold de lagde vægt på da de søgte bolig, er i analysen eksponeret som "skuffede". De udgør i gennemsnit 40 pct., og er især at finde blandt tilflytterne til tæt-høj og åben-høj almene boliger, men de er også overrepræsenteret i tæt-høj private udlejnings- og ejerboliger (Bilag A, tabel 89).

Ser man på hvilke forhold der skuffer, er der en tydelig sammenhæng mellem det og bebyggelsestype. I åben-lav bebyggelser er det installationernes standard. I tæt-lav og åben-høj bebyggelserne er det huslejen man er skuffet over, og i tæt-høj bebyggelserne er det altanen - eller manglen på samme der skuffer.

#### **Tilfredshed med boligområdet**

Det gælder for forhold ved boligområdet at over 80 pct. - i gennemsnit - udtrykker tilfredshed. Nærhed til kollektiv transport og til grønne områder er de forhold, de største andele af tilflytterne er tilfredse med (Bilag A, tabel 92).

Tilflytterne til åben-lav bebyggelserne udtrykker derudover i særlig grad tilfredshed med

- bebyggelsestypen
- områdets omdømme
- nærhed til sport- og fritidsfaciliteter.

Tilflytterne til tæt-lav ejerboliger med:

- graden af trafiksikkerhed og -gener
- bebyggelsestypen og graden af børnevenlighed.

Tæt-lav almene boliger:

- høj grad af trafiksikkerhed og lav grad af trafikgener
- nærhed til kulturelle tilbud
- områdets omdømme.

I åben-høj bebyggelser med almene boliger er en særlig høj andel tilfredse med:

- områdets butiksudbud

- nærheden til kollektiv transport, og
- områdets udbud af offentlige institutioner.

I åben-høj bebyggelser med ejerboliger, er man især godt tilfreds med:

- omfanget af aktiviteter og fællesskab
- trafiksikkerhed og -gener
- områdets butiksubud.

I tæt-høj bebyggelserne hersker der en vis konsensus om de forhold ved boligområdet, man i særlig grad er tilfreds med.

I de private udlejningsboliger gælder det:

- nærhed til kulturelle tilbud
- områdets omdømme og
- nærhed til midtbylivet i Århus.

I de almene boliger:

- nærheden til kollektiv transport
- nærheden til arbejdspladsen og
- områdets omdømme.

Endelig gælder det i ejerboligerne:

- områdets omdømme
- nærhed til midtbylivet i Århus og
- et godt naboskab.

#### **Tilfredshed med boligområdet forklaret med logistisk regression**

Selve *bebyggelsestypen* er et forhold omtrent 40 pct. i gennemsnit er meget tilfreds med, og det er sandsynligt hvis man er flyttet til et område, hvis man mener området har et godt omdømme, og bor i en stor bolig. Man er ikke flyttet til en åben-høj bebyggelse (Bilag A, tabel 96).

Præferencer der forklarer denne tilfredshed er husets arkitektur, områdets omdømme, boligens størrelse.

Sandsynligheden for tilfredshed øges, hvis man rejser relativt meget, og hvis boligområdet indfrier husstandens praktiske behov i hverdagen.

Er man afhængig af *kollektiv transport* kan områdets trafikbetjening være en vigtigt præference ved boligvalget. Omtrent 40 pct. af alle har lagt stor vægt på dette forhold, og modelarbejdet viser, at hvis det er et forhold man er meget tilfreds med, er det sandsynligt man har valgt en bolig der trængte til istandsættelse. Lav husleje øger ligeledes sandsynligheden.

Har man lagt vægt på at bo nær venner, på mulighederne for at have gæster og holde selskaber. De livsstilstræk der bedst forklarer tilfredshed på dette punkt er, at man benytter offentlig transport til arbejde.

Tilfredshed med *områdets offentlige institutioner - udbud og kvalitet* stiger med huslejens størrelse og med boligens areal. Man er ikke tilflytter til Århus kommune. De tilfreds vil typisk være at finde blandt de, der har vægtet børnevenlighed og kultur da de skulle skifte bolig.

De forhold vedrørende livsstil der bedst forklarer tilfredshed med de offentlige institutioner er hvor boligområdet opfylder ens praktiske behov i dagligdagen, hvor man har mange sociale relationer til andre beboere i området, hvor man vægter alternativ levevis, og benytter bil til arbejde.

Er der butikker i boligområdet, kan det betyde en let adgang til de daglige fornødenheder, Detailhandel kan tillige gøre boligområdet levende og attraktivt. Sandsynlighed for tilfredshed med butiksubudet, er særlig høj hvis man bor på relativt lidt plads og ikke er flyttet til en tæt-høj bolig.

Man har vægtet nærheden til kulturelle tilbud og til kollektiv transport. Boligområdet tjener praktiske formål. Man cykler eller går til arbejde.

Områdets *kulturelle tilbud* er en kvalitet der især værdsættes, blandt de der har fravalgt åben-lav bebyggelser, de der mener at området har et godt ry og som hverken er flyttet til en almen bolig eller en åben-høj bebyggelse. Forud for flytningen har man lagt vægt på husets arkitektur, og på områdets omdømme.

Tilfredshed med *nærhed til Århus midtby* finder man blandt de, der er flyttet til en tæt-høj bebyggelse, et område med et godt omdømme og til en ejerbolig. De har lagt vægt på områdets kulturelle tilbud, på butiksudbudet og på husets arkitektur. Boligområdet indfrier deres praktiske behov. De råder over en fritidsbolig, men betragter sandsynligvis hverken boligen som familiens base eller som en station.

Er man tilfreds med *naboskabet* har man sandsynligvis fravalgt en bolig i en tæt-lav bebyggelse. Sandsynligheden stiger med huslejen. Har man vægtet det at bo nær jævnaldrende er man sandsynligvis tilfreds med naboskabet. Det samme gælder, hvis man har vægtet bebyggelsestypen, husets arkitektur, områdets omdømme, privatliv og fred. Hvis man udtrykker tilfredshed med naboskabet er det endvidere sandsynligt man har nære relationer til flere familier i området.

Hvorvidt boligområdet er *børnevenligt* er naturligvis mest af interesse for de der har børn, og det præger da også profilen af tilfredse. Sandsynligheden er størst, hvor husstanden er flyttet til en åben-lav eller tæt-lav bebyggelse og en almen bolig. Hvis man er flyttet til en relativt lille bolig ( $m^2$ / person), men betaler en relativ høj husleje.

Forud for flytningen har man sandsynligvis lagt vægt på områdets kulturelle tilbud, på nærhed til sport- og fritidsfaciliteter, at bo nær andre med børn, selve bebyggelsestypen og på boligens størrelse.

Tilfredshed med børnevenlighed er ligeledes sandsynlig, hvis man har sociale relationer til andre beboere i området, hvis boligområdet indfrier ens praktiske dagligdags behov.

En andel på 18 pct. er "meget tilfredse" med de *aktiviteter og det fællesskab* der er i boligområdet, og modellen viser at tilfredsheden vokser med det man betaler i husleje per  $m^2$  og med boligforbruget. Er man tilfreds har man sandsynligvis også lagt vægt på børnevenlighed, nærhed til sport- og fritidsfaciliteter, og på områdets omdømme.

Livsstilen tegner et billede af familien der lægger vægt på alternativ levevis, har nære relationer til andre i området. Boligområdet tjener praktiske formål og indfrier husstandens behov i den henseende. Man lægger vægt på at rejse og råder over en fritidsbolig.

Det sidste forhold - relateret til boligområdet - angår tilfredsheden med boligområdets *omdømme*. Tilfredshed med det er sandsynligt hvis man mener det giver en vis status at bo i området, hvis man er flyttet til en ejerbolig og hvis der er tale om en åben-lav bebyggelse. Man mener ikke at området har et unfair omdømme.

Er man tilfreds med boligområdets omdømme har man typisk lagt vægt på bebyggelsestypen, på muligheden for at have gæster og holde selskaber, mens man ikke har vægtet områdets butiksudbud.

#### **De skuffede**

Overståede handler om den tilfredshed de interviewede udtrykker. Der er imidlertid også forhold der skuffer. Undersøgelsen viser at de skuffede især skal findes blandt de, der er flyttet til en almen bolig (Bilag A, tabel 94 og 95).



De der er skuffede blandt tilflytterne til åben-lav boliger er det fortrinsvis med:

- Godt naboskab
- Graden af trafiksikkerhed og -gener

Tæt-lav almene boliger:

- Nærhed til midtbylivet i Århus
- Nærhed til butikker

Tæt-lav ejerboliger:

- Godt naboskab

Åben-høj almene boliger:

- Områdets omdømme
- Godt naboskab
- Graden af trafiksikkerhed og -gener

Tæt-høj privat udlejnings boliger

- Grad af trafiksikkerhed og -gener

Tæt-høj almene boliger

- Nærhed til midtbylivet i Århus

Tæt-høj ejerboliger:

- Nærhed til butikker

#### **Tilfredshed med områdets beboersammensætning**

Analog med den enighed der er konstateret vedrørende præferencer for beboersammensætningen, hersker der også en vis enighed om graden af tilfredshed på det område. Her gælder således en bred enighed om tilfredshed med at bo nær andre med samme sprog og kulturbaggrund - med undtagelse af åben-høj almene bebyggelser. Man er ligeledes ret enige, når det gælder tilfredshed med naboskabet - igen eksklusive åben-høj almene bebyggelser (Bilag A, tabel 97).

Udover disse fællestræk, gælder der specifik tilfredshed med følgende forhold ved beboersammensætningen i de respektive bebyggelsestyper:

Åben-lav:	At bo blandt andre med samme normer for god opførelse
Tæt-lav almene:	At bo blandt andre med samme smag
Tæt-lav ejerboliger:	At bo blandt andre med samme normer for god opførelse
Åben-høj almene:	At bo nær slægt og familie
Åben-høj ejerboliger:	At bo nær venner
Tæt-høj priv. udl.:	At bo nær andre med samme fritidsinteresser
Tæt-høj almene:	At bo nær jævnaldrende
Tæt-høj ejer:	At bo nær venner

#### **Tilfredshed med områdets beboersammensætning forklaret med logistisk regression**

Tilfredshed med nærhed til *familie og slægt*, er sandsynlig ved høj husleje - i forhold til indtægten - men ikke i forhold til boligens størrelse. Er man tilfreds med at bo nær familie og slægt er det sandsynligt, man har lagt vægt på områdets butikstilbud, og på at bo nær andre med børn (Bilag A, tabel 101).

Livsstilemsigt er der tale om husstande der nærer relativt tætte sociale relationer til andre i boligområdet, man er typisk opvokset i Århus, har en selverhververorienteret indstilling til arbejde og er sandsynligvis opvokset med en forælder med en stilling som lønmodtager på grundniveau.

Er man tilfreds med nærheden til *venner*, er det sandsynligt man har fravalgt tæt-lav bebyggelsen. Udover at bo nær venner har man vægtet husets arkitektur.

Med hensyn til livsstil er boligområdet ensbetydende med nærhed til sociale relationer, og det opfylder behov for nærhed til faciliteter og funktioner i det daglige. Man vægter – som nogle af de eneste i modellen – bestemte bilmærker, og det at rejse.

De der udtrykker tilfredshed med at bo nær *jævnaldrende* svarer på mange måder til de der er tilfredse med at bo i nærheden af venner. Det er husstande der typisk har fravalgt tæt-lav bebyggelsen, og som ikke er flyttet til en åben-høj bebyggelse. Man har lagt vægt på at bo nær andre med samme sprog- og kulturbaggrund og nær kollektiv transport. Området er ensbetydende med nærhed til sociale relationer, man er typisk bortrejst mere end 4 uger årligt og har en karriereorienteret indstilling til arbejde. Endelig råder man over en fritidsbolig.

Er man tilfreds med at bo nær andre med *samme sprog- og kulturbaggrund*, råder man sandsynligvis over meget plads per person, har fravalgt tæt-høj bebyggelser, og mener at området har et godt ry.

Man har sandsynligvis lagt vægt på en høj grad af privatliv og uforstyrret-hed, på at bo nær *jævnaldrende* og på et godt naboskab. Man har ligeledes lagt vægt på at området har et godt omdømme.

Livsstilen er præget af nære relationer til andre i boligområdet, man har en grundskole uddannelse, har en karriereorienteret indstilling til arbejde, og vægter at rejse og feriere.

At bo *nær andre med børn* er man især tilfreds med, hvis man er flyttet til en bolig i en tæt-lav bebyggelse. Sandsynligheden stiger med huslejen, hvis man bor med relativt lidt plads per person.

Livsstilen dækker nære relationer til andre i området, man er typisk beskæftiget inden for forskning eller undervisning, området opfylder husstandens praktiske behov, og transportformen til arbejde er bilen.

Tilfredshed med det normative i at bo *nær andre med samme syn på hvordan man bør opføre sig*, handler om normer for den måde man omgås, hvordan man hilser på hinanden, hvor meget man kan tillade sig at støje m.v. Ud af alle besvarelser er 38 pct. "meget" tilfredse med i det nye boligområde.

Når det er tilfældet er man sandsynligvis flyttet til et område, man mener har et godt omdømme. Det er en almen bolig og det er ikke en åben-høj bebyggelse. Udover det at bo blandt andre med samme normer, har man lagt vægt områdets omdømme.

Et er normer for adfærd, noget andet er præferencer for smag. Er man tilfreds med *at bo nær andre med samme smag*, hører man sandsynligvis til blandt de der mener, at det boligområde de er flyttet til har et godt omdømme. Dette forhold er der en samlet andel på 18 pct. der angiver de er meget tilfredse med - men hertil skal bemærkes at hele 54 pct. fandt forholdet uden betydning.

Er man blandt de tilfredse, er man sandsynligvis flyttet til en tæt-lav bebyggelse, en ejerbolig, og sandsynligheden vokser med huslejens størrelse. Man har sandsynligvis også lagt vægt på områdets kulturelle tilbud, på selve bebyggelsestypen og på husets arkitektur.

Man er sandsynligvis opvokset i en tæt-høj bebyggelse, har grundskole uddannelse og betragter boligen familiens base. Man har en karriereorienteret indstilling til arbejde. Der er ikke tale om husstande med en lav indkomst.

Det sidste forhold angår tilfredshed med *privatliv og uforstyrret-hed* - et forhold der generelt vægtes ganske højt - af 42 pct. af alle - og 50 pct. er tilfredse i den nye bolig.

Her er de tilfredse især flyttet til en åben-lav bebyggelse, men ikke en privat udlejningsbolig og ikke til et område med dårligt omdømme. Ud over præferencen for det at bo uforstyrret har man vægtet at bo nær andre med samme sprog og kulturbaggrund, på børnevenlighed.

Fællestræk ved livsstilen er at boligen betragtes som bærer af minder, at boligområdet indfrier husstandens praktiske behov i det daglige.

### Skuffede med forhold vedrørende beboersammensætningen

Som med de øvrige forhold er det blandt tilflytterne til de almene bebyggelser man finder de største andele der er skuffede, men på det generelle plan er det forskellige forhold man er skuffede med i de respektive bebyggelser (Bilag A, tabel 99 og 100).

Åben-lav:	Nærheden til andre med børn
Tæt-lav almene:	Høj grad af privatliv og fred
Tæt-lav ejerboliger:	Nærheden til andre med børn
Åben-høj almene:	Nærheden til andre med samme normer for god opførsel
Åben-høj ejerboliger:	Nær jævnaldrende
Tæt-høj priv. udl.:	Høj grad af privatliv og fred
Tæt-høj almene:	Nærheden til andre med samme normer for god opførsel
Tæt-høj ejer:	Nærheden til andre med samme syn på hvad der er god opførsel

### Afstande til arbejde, butikker, institutioner og fritidsfaciliteter

Tilgængeligheden til forskellige faciliteter og funktioner influerer på hverdagslivet. Derfor er tilflytterne bedt om at angive afstanden til arbejde, butikker, institutioner, fritidsfaciliteter og rekreative anlæg de benytter - ikke nødvendigvis de nærmeste.

På det generelle plan har de der flytter til tæt-høj bebyggelser kort til arbejde sammenlignet med de øvrige. I åben-lav bebyggelser har omkring 40 pct. under 5 km til arbejde. I tæt-høj bebyggelserne udgør den andel over 60 pct. Relativt store andele blandt de der ikke flytter til tæt-høj bebyggelser har afstande på over 10 km til arbejde/uddannelsesstedet (Bilag A, figur 12).

Afstanden til butikker, institutioner og fritidsfaciliteter er generelt kortere end til arbejdspladsen, men her gør nogle af de samme tendenser sig gældende. De er flyttet til tæt-høj og åben-høj bebyggelser benytter fx butikker, der ligger i en noget kortere afstand fra boligen, end de øvrige (Bilag A, figur 13).

Når det gælder offentlige institutioner, er afstanden mere ens fordelt - hovedparten har under 5 km til de institutioner som fx bibliotek, skole og ældrecenter (Bilag A, figur 14) Det samme gælder afstanden til benyttede fritidsfaciliteter - som blot er længere (Bilag A, figur 15).

Nærheden til rekreative grønne anlæg, er forhold relativt store andele lægger vægt på. Med hensyn til den faktiske afstand til disse anlæg, viser det sig at omtrent 80 pct. af alle tilflytterne har under 5 km til de anlæg de benytter. Det er dog ikke tilfældet blandt tilflytterne til åben-høj almene boliger, hvor den andel kun udgør knap 60 pct., mens en relativ høj andel på 34 pct. transporterer sig længere end 5 km. til de anlæg de benytter. I de øvrige typer udgør den andel, der rejser så langt, kun mellem 6 og 20 pct. (Bilag A, figur 16).

### Sociale relationer

Cirka 2/3 af de interviewede husstande har en form for praktiske sociale relationer til andre i boligområdet. De låner ting af hinanden, snakker sammen og hjælper hinanden med praktiske ting, som at passe børn og vande blomster. Cirka halvdelen har tættere kontakt til andre husstande, som de besøger ofte og har et nært forhold til (Bilag A, tabel 102).

Omfanget af sociale relationer varierer med ejerformen. De der bor i ejerboliger har generelt flere relationer til andre i boligområdet end tilflyttere til lejerboliger. Det gælder dog ikke tilflyttere til ejerboliger i åben-høj bebyggelser, hvor omfanget af sociale relationer er lavt (Bilag A, tabel 102, tabel 103).

Husstande med relativt mange nære relationer er typisk flyttet til en åben-lav bolig, en tæt-lav ejerbolig eller en tæt-høj ejerboliger (Bilag A, tabel 103).

Modelarbejdet viser at sandsynligheden for mange sociale relationer stiger med huslejen (Bilag A, tabel 104).

Har man mange sociale relationer, er det ligeledes sandsynligt, at man har lagt vægt på at bo nær andre med børn, og på at bo nær venner. Man har lagt vægt på bebyggelsestypen, og på at bo nær jævnaldrende. Endelig har man vægtet godt naboskab.

Med hensyn til livsstil betragter man området som et center for sociale relationer, boligområdet opfylder husstandens praktiske behov i hverdagen. Man er sandsynligvis opvokset i tæt-lav bebyggelse, har en lang uddannelse, og en høj husstandsindkomst. Man har ikke en lønarbejderorienteret indstilling til arbejde.

Færrest sociale relationer har de, der er flyttet til tæt-lav almen bolig, åben-høj boliger og tæt-høj boliger - dog eksklusiv ejerboliger.

Modelarbejdet viser her at man sandsynligvis er flyttet til en åben-høj bebyggelse, og at man råder over relativt megen plads per person (Bilag A, tabel 104).

Med hensyn til livsstil er det sandsynligt man betragter boligen som en station, eller som familiens base. Man benytter ikke området mere end andre områder i byen, og området opfylder ikke husstandens praktiske behov i det daglige.

#### **Områdets omdømme**

Alle kender oplevelsen af, at de der bor i et område opfatter området anderledes end folk udefra. Beboeren kender området fra hverdagslivet, og de kvaliteter der knytter sig til det. Andre ser kun overfladen og kender mest området ad omtale.

I undersøgelsen anlægges der derfor to perspektiver på områdets omdømme:

- beboerens egen opfattelse
- beboerens indtryk af andres opfattelse.

Svarene på det første spørgsmål viser at omtrent 2/3 i gennemsnit mener at "*Området har et godt ry i Århus, og det giver en vis status at bo her*", mens en tredjedel i gennemsnit ikke mener det er tilfældet (Bilag A, tabel 105). Gennemsnittet dækker imidlertid over en relativ skæv fordeling mellem de 4 bebyggelsestyper.

De der *ikke* mener at udsagnet passer udgør omtrent halvdelen eller flere af de der er flyttet til en almen bolig. Værst ser det ud i åben-høj boliger, hvor 72 pct. benægter at området har et godt ry.

Tilflytterne til tæt-høj og herunder ejerboligerne er mest sikre på at udsagnet er rigtigt. Her mener 94 pct. det passer. I de private udlejningsboliger bekræfter 88 pct. udsagnet.

Tilflytterne er også spurgt om: "*Beboere i resten af Århus opfatter området anderledes, end de der bor her*" (Bilag A, tabel 106). I gennemsnit mener 2/3 *ikke* at dette udsagn er rigtigt. De mener at der er overensstemmelse mellem den opfattelse andre har af området, og beboerens egen. en tredjedel i gennemsnit mener således at udsagnet passer - og det gælder også tilflytterne til åben-lav bebyggelser.

Tilflytterne til tæt-høj bebyggelserne mener generelt at boligområdets renommé i det øvrige Århus, korresponderer med beboernes egen opfattelse. Tilflytterne til åben-høj almene "lider" mest under andres fejlvurdering.

#### **Generel tilfredshed**

Den samlede tilfredshed med flytningen er temaet for en række afsluttende spørgsmål i undersøgelsen. Det gælder relationer til det boligområde man er flyttet fra, og hvordan man generelt befinder sig i den nye bolig (Bilag A, tabel 108).

Hovedparten af de interviewede føler sig godt tilpas og hjemme i det nye boligområde. Det bekræfter i gennemsnit 64 pct. med et "i høj grad". Sammenligner man de forskellige bebyggelsestyper, er der alligevel store forskelle. Store andele af tilfredse finder man især i åben-lav, tæt-lav og tæt-høj boliger.

De der ikke er tilfredse udgør henholdsvis 13 og 11 pct. af tilflytterne til åben-høj almene og tæt-lav almene boliger. I de øvrige typer udgør den andel mellem 0 og 3 pct.

I gennemsnit har 2/3 stadig venner i det forrige boligområde, og de er relativt jævnt fordelt i de 8 bebyggelsestyper. Størst andel findes blandt de der er flyttet til en tæt-lav ejerbolig (47 pct.). Lavest i åben-høj almene boliger.

Cirka 30 pct. af de adspurgte ville flytte tilbage til det forrige boligområde, hvis de fik muligheden for det. Flest blandt åben-høj ejerboliger (45 pct.) og færrest i tæt-lav (19 pct.) og tæt-høj - begge almene boliger (23 pct.).

En femtedel svarer at de altid har været sikre på at de på et tidspunkt skulle bo i deres nye boligområde, men også dette gennemsnit dækker over store forskelle (Bilag A, tabel 109).

I ejerboligerne - dog eksklusive åben-høj - finder man de største andele. Her svarer 33 pct. ja i tæt-høj, 30 pct. gør det i åben-lav boligerne, mens 26 pct. gør i tæt-lav boligerne. I åben-høj ejerboliger udgør den tilsvarende andel kun 4 pct.

I lejeboligerne er der generelt tale om noget lavere andele. I tæt-lave almene finder vi den største andel - 21 pct. - der altid har vidst de skulle bo her. I åben-høj almene udgør de 15 pct. I tæt-høj private udlejningsboliger 17 pct. og i tæt-høj almene boliger 13 pct.

#### **Tidshorisont**

62 pct. forventer at være flyttet igen inden for en tidshorisont på 5 år - men i tre bebyggelsestyper er andelen over 80 pct. (Bilag A, tabel 109).

- åben-høj almene
- tæt-høj privat udlejning
- tæt-høj almene

De høje andele gælder bebyggelsestyper, der per erfaring er genstand for den største grad af udskiftning.

Cirka en tredjedel forventer de stadig bor i boligen om 10 år. Denne relativt stabile gruppe er især repræsenteret blandt de der er flyttet til en åben-lav bebyggelse. Her udgør de 80 pct. I begge de to tæt-lave bebyggelsestyper er andelen 36 pct. I åben-høj almene og ejerboliger er der stor forskel, her udgør andelen henholdsvis 16 og 30 pct. Endelig er der tæt-høj bebyggelser, hvor andelen generelt er lave (8 pct., 11 pct. og 6 pct.).

#### **Den frit valgte af bebyggelse**

Mange foretrækker egen bebyggelsestype og de der frit vælger den bebyggelsestype, de i forvejen bor i, er overrepræsenteret i alle bebyggelser (Bilag A, tabel 110).

Hvis et frit valg var muligt, ville i gennemsnit 46 pct. føle sig mest hjemme i det nuværende boligområde, men fire bebyggelsestyper tegner sig for de største andele,

- åben-lav ejerboliger (65 pct.).
- tæt-lav almene (51 pct.).
- tæt-lav ejerboliger (55 pct.).
- tæt-høj ejerboliger (58 pct.).

De øvrige fire bebyggelser, er det andele under gennemsnittet der ville vælge det nuværende område:

- åben-høj almene (30 pct.).

- åben-høj ejer (36 pct.).
- tæt-høj privat udlejning (43 pct.).
- tæt-høj almene (29 pct.).

Det hypotetiske spørgsmål om det frie valg af bebyggelse, er efterfulgt af et tilsvarende om frit valg af bebyggelsestype.

Her er åben-lav bebyggelsen en klar favorit. I gennemsnit ville en andel på 68 pct. foretrække denne bebyggelsestype ved frit valg, 14 pct. ville vælge en bolig i en tæt-høj bebyggelse, 9 pct. en tæt-høj og 2 pct. en åben-høj bebyggelse (Bilag A, tabel 110).

Tager man udgangspunkt i nuværende bebyggelse, er åben-lav beboeren da også de mest skråsikre: 90 pct. ville vælge en åben-lav bolig ved frit valg.

Tilflytterne til tæt-lav boliger adskiller sig fra tilflytterne til de øvrige bebyggelser idet en andel på 24 pct. ville vælge en tæt-lav bebyggelse ved frit valg, og de er i øvrigt karakteristiske ved at have de bredeste spekter af bebyggelsespræferencer. Andele på 5 pct. ville fx vælge en åben-høj bebyggelse ved frit valg, mod et gennemsnit på 2 pct. af alle.

Tilflytterne til åben-høj ejerboliger ville vælge åben-lav eller tæt-høj, ved frit valg og det samme gælder tilflytterne til alle ejerformer i tæt-høj bebyggelser. Tilflytterne til almene tæt-høj boliger er delt i to markante grupper: 60 pct. ville vælge åben-lav og 24 pct. tæt-høj boligen.

Svarmuligheden "andet" er valgt af de, der føler sig mest hjemme i andre bebyggelsestyper end de, der bliver vist i forbindelse med interviewet. 35 af disse husstande har valgt at tilkendegive en anden type og de fordeler sig i hovedsagen på to grupper:

- 2/3 ville vælge et hus på landet (husmandssted, landbrugsejendom, nedlagt landbrug el.lign.).
- 1/4 ville vælge et selvbyggerhus, en ny arkitekttegnet villa eller parcelhus eller et "kreativt" nyt hus.

#### **Statistisk modelarbejde til forklaring af tidshorisont og generel tilfredshed**

Forventer man at bo i boligen om 10 år, er der gode chancer for at man er flyttet til en åben-lav bebyggelse, og at man mener at området har et godt omdømme. Man råder sandsynligvis over god plads, ligesom sandsynligheden vokser med huslejen (Bilag A, tabel 114).

De stabile har sandsynligvis lagt vægt på børnevenlighed, på mulighederne for hobbyaktiviteter, på husets ydre arkitektur, på et godt naboskab og på boligens størrelse. Hvis man har vægtet det at bo nær andre med samme sprog og kulturbaggrund og selve bebyggelsestypen.

Sandsynlige livsstilstræk er at man har en høj stilling, at boligområdet er ensbetydende med mange sociale relationer, at man er opvokset i en privat udlejningsbolig, at boligområdet indfrier husstandens praktiske behov.

Ustabile tilflyttere –forventer at være flyttet inden for 5 år – og de er først og fremmest at finde blandt de der bor i en lille bolig. Sandsynligheden for ustabilitet vokser ikke med huslejens relative størrelse ( $kr/m^2$ ), de er ikke flyttet til en bolig der trænger til istandsættelse. De er sandsynligvis ikke flyttet til et område med et godt omdømme, en almen bolig, en åben-lav bebyggelse eller en ejerbolig.

Ved søgningen efter den nye bolig har de lagt vægt på at bo nær jævnaldrende, men har sandsynligvis hverken tillagt det at bo nær andre med samme sprog og kulturbaggrund, bebyggelsestypen eller boligstørrelsen.

Livsstilmæssigt er der sandsynligvis tale om husstande med lav indkomst. Man benytter ikke boligområdet mere end andre områder i byen, man betragter sandsynligvis boligen som en station, og benytter ikke offentlig transport. Boligområdet indfrier ikke husstandens praktiske behov i hverdagen, man er sandsynligvis ikke opvokset i et hjem, hvor en forældre var løn-

modtager på grundniveau, ikke i en privat udlejningsbolig, og man betragter ikke boligen som en bærer af minder.

Nogle flyttede vil gerne tilbage til det forrige boligområde, hvis muligheden bød sig. Det er der 13 pct. af alle der gerne vil.

Med hensyn til livsstil viser modellen at der sandsynligvis er tale om en studerende, man har en lønarbejderorienteret indstilling til arbejde, man er sandsynligvis bortrejst mere end fire uger om året og at finde blandt de der er flyttet til Århus Kommune i forbindelse med flytningen.

Ville man derimod – ved frit valg – vælge det område, man faktisk er flyttet til, er det sandsynligt man er flyttet til et område med godt ry, til en ejerbolig, en tæt-lav bebyggelse og jo højere husleje – desto større sandsynlighed.

Da man søgte bolig vægtede man selve bebyggelsestypen og børnevenlighed. Man lagde vægt på områdets omdømme, på nærhed til kultur og på en pæn indgang/opgang.

Med hensyn til livsstil er der tale om at boligområdet opfylder husstandens behov for nærhed til praktiske funktioner i dagligdagen.

Den sidste afhængige variable der er søgt forklaret i denne del af det statistiske modelarbejde er de der stadig har venner i det boligområde de tidligere boede i. Her vil der sandsynligvis være tale om tilflyttere til en relativ stor bolig.

På præference siden tæller muligheden for at have gæster og holde selskaber, områdets sport- og fritidsfaciliteter, og områdets butikstilbud.

Livsstmæssigt er der sandsynligvis tale om personer ansat i den offentlige service sektor, personer der har en karriereorienteret indstilling til arbejde.

## 4. Sammenfattende analyse

I dette kapitel sammenholdes og tolkes de empiriske resultater i relation til projektets teoretiske overvejelser.

Først gælder det den profil som undersøgelsen tegner af tilflytterne til boliger i de fire bebyggelsestyper, som indgår i undersøgelsen: åben-lav, tæt-lav, åben-høj og tæt-høj. Det angår socioøkonomiske ressourcer, præferencer og brug af bolig - og dermed livsstil. Ønsker til boligen og tilfredshed ses i relation til de boligidealer som bebyggelsestypen repræsenterer, og resultaterne diskuteres ud fra teorier om livsstilenes gestaltning.

Præsentationen er struktureret i tematiske afsnit med vægt på de forhold der i særlig grad kendetegner de grupper af tilflyttere der kan henregnes til de fire bebyggelsestyper.

I forlængelse af denne præsentation vil en række udvalgte resultater af mere generel karakter blive trukket frem, fællestræk ved præferencer og valg, som er uafhængige af bebyggelsestype og ejerform. Sidst i dette afsnit diskuteres sammenhængen mellem undersøgelsesresultaterne og den teorigen model for flytning og bosætning som er præsenteret i Kapitel 1.

I kapitlets afsluttende del reflekteres over de metodologiske udfordringer det giver, når bebyggelsestyper forbindes med livsstilsbegrebet i en analyse af bosætning. Diskussionen handler om det at studere en flerhed af bebyggelsestyper, om forholdet mellem "type" og "kategori" og om erfaringer fra det praktisk analytiske arbejde med livsstilsbegrebet.

### Tilflyttere til boliger i de fire bebyggelsestyper

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

#### Åben-lav bebyggelser

Åben-lav boligen repræsenterer for mange et boligideal, samtidig med at det er den bebyggelsestype de fleste ville vælge, hvis valget var frit. I undersøgelsen gælder det 62 pct. af de adspurgte. En majoritet af den danske befolkning bor i en bolig i denne bebyggelsestype. 60 pct. af de adspurgte i surveyundersøgelsen er opvokset i en sådan bolig.

Åben-lav typen refererer til det fritliggende enfamiliehus; murermeister-villaen, patriciervillaen og typehuset. Der findes omkring 1,2 mio. af slagsen i Danmark, og cirka halvdelen af befolkningen bor dermed i enfamiliehus. Sammenlignet med de øvrige bebyggelsestyper er boligerne store – fra 120 til 180 m<sup>2</sup>. De er beliggende på grunde på mellem 600 og 800 m<sup>2</sup>, det vil sige i bebyggelser med cirka 10-15 boliger per hektar. Have og privat ejerskab betyder nærhed til naturen og frihed til at disponere over hus og have som man vil.

Bebyggelsen har sin oprindelse i ideen om havebyen, som opstår sammen med det system der fortsat planlægges efter i store dele af verden - ideerne om funktionsdeling og zoning (Gaardmand, 1993; Hansen, 1986; Taylor, 1998). Under industrialiseringen vokser storbyerne og problemerne i disse. I slutningen af 1800-tallet betyder protesterne at man i England stifter "The Garden City Association" i juni 1899, baseret på Ebenezer Howards<sup>18</sup> ideer om havebyen som løsningen på en række centrale problemer i byudviklingen.

<sup>18</sup> Ideerne er præsenteret i Ebenezer Howard's "The Garden Cities of To-Morrow" fra 1902.



Idealet om parcelhuset hentes på en gang inspiration fra den italienske villa og det engelske landsted. Åben-lav bebyggelsen udgør dermed en kombination af den borgerlige bolig og boligen i det førmoderne samfunds landsbyer med nærhed til naturen. Havebyen betragtes som ideel ramme for familie og fritidsliv.

I Danmark betyder udbygningen af velfærdssamfundet at den brede middelklasse vokser og flytter fra etageboligen til enfamiliehuset. Fra 1960 til 1975 opføres der næsten 500.000 nye parcelhuse (Ærø & Willeberg, 2000).



Privat ejerskab og have. Eksempler på boliger i åben-lav bebyggelser er murermesterhuset i Åbyhøj (øverst) og det cirka 50 år yngre parcelhus i Skjoldhøjparken begge Århus.

Gennem denne udvikling lykkedes det den lavere middelklasse at overtage den højere middelklasses livsstil ved hjælp af "billige" symboler. En "imitation" som Veblen og siden Bourdieu har kaldt det forhold at parcelhuset ikke er en villa, men et symbol på en villa. Begrebet typehus opstår som betegnelse for parcelhuse opført fra slutningen af 1960'erne af murer eller tømrerfirmaer der i denne periode specialiserer sig i opførelse standardiserede enfamiliehuse. Husene er relativt ens i planen og opføres ofte i ens materialer. Standardiseringen afleder i øvrigt en markedsføring til bestemte livstile hvor husene fx får betegnelser som "Royalhuset" som har to adskilte funkti-

oner: en privat og en repræsentativ, og "Livsstilshuset" som har et særligt stort køkkenalrum (Kortegård, 1987).

Træk fra det borgerlige boligideal genfindes i de fleste tilflytteres præferencer i undersøgelsen. Men vægt på have er ikke et markant træk blandt de der vælger en åben-lav bolig. Andelen der har lagt vægt på nærhed til rekreative anlæg svarer til gennemsnittet. Den oprindelige grundtanke om umiddelbar nærhed til naturen er dermed ikke noget særkende for tilflytternes præferencer.

Åben-lav boligen er børnefamiliens valg. Boligen og området skal afspejle beboeren og her er de praktiske kvaliteter ikke nok. Områdets omdømme og status tillægges også en afgørende betydning.

### **Blandet beboersammensætning**

Ressourcestærke husstande og husstande i livscyklusfasen "ældre par med børn" er i overtal blandt tilflytterne til boliger i åben-lav bebyggelser. Generelt er der tale om en bred socioøkonomisk sammensætning, om end husstande relativt mange ressourcer dominerer. Alle er i arbejde, og fordelingen efter livscyklusfacen indikerer at tilflytterne har en vis anciennitet på arbejdsmarkedet. Erhvervsstillingen er typisk lønmodtagere på højere niveau, man har en længere uddannelse og en relativ høj indkomst. Hovedparten bekender sig karriereorienteret til arbejde.

Tilflytterne udviser træk der i mange henseender både matcher Bourdieus beskrivelser af småborger- og højborgerskabet (1995). De registrerede relationer mellem beboerne viser livsstilstræk der både kan henføres til de individualiserede, men også til gruppen af hierarkiserede jfr. Douglas teori.

Småborgerskabet lukker sig inde i en tæt form for familieliv (i undersøgelsen udtrykt ved en høj præference for privatliv og uforstyrrethed), og de bryder med selv relativt tætte familie- og slægtsbånd (lav vægt på nærhed til familie og slægt) med et ønske om at bo nær venner og andre med samme normer eller i den samme situation (nærhed til andre børn). Undersøgelsens modelarbejde viser da også at præferencen for privatliv knytter sig til de der vægter boligens ydre udtryk, dens indretning og til personer med lav indkomst.

Udover småborgerens søgning mod det private, gælder også det Bourdieu formulerer som tendensen til stram moral og etik (Bourdieu, 1995, p. 159). Det viser sig som tilfredshed med at bo nær andre med samme syn på hvordan man bør opføre sig - en vis etisk konsensus.

Mange er af den overbevisning at andre i området deler deres værdsætning af fx boligens ydre. Dette resultat svarer i mindre grad til Bourdieus beskrivelser af middelklassen som ifølge ham ikke vil lade sig kategorisere (Bourdieu, p.182, 1995). De fornægter det uniforme på trods af at middelklassens gestaltning er uniform. De er splittede imellem den smag de er tilbøjelig til, og den der kræves for at opnå en position gennem distinktionen som Bourdieu formulerer det.

Dermed svarer billedet af tilflytterne til åben-lav boliger til borgerskabets ønsker om at distingvere sig. For at bevare sin førende position må borgerskabet lægge afstand til de øvrige klasser. Individualisten i Douglas' termer kræver en præsentabel bolig, med den rette beliggenhed, som kan bidrage til beboerens selvfortælling. Det betyder ifølge Douglas at man bruger den samme sprogkode i anvendelsen af symboler og er smagsmæssigt enige om hvad der er pænt og grimt, og hvad der udtrykker velstand. Man vælger boligen, går op i boligens ydre fremtræden, søger privatliv og fred, og dyrker ikke fællesskab og uniform smag.

Til åben-lav bebyggelser flytter både individualister og hierarkister. Douglas' forklaring er at vi befinder os på den positive diagonal i hendes referelt. Der er tale om to livsstile, men der hersker en korrespondance mellem

disse to grupper (Douglas, 1996b, p. 47). I denne diagonal bekender man sig til en form for materialisme og fornægter spiritisme, mens det forholder sig omvendt i modellens anden diagonal.

### **En flytning efter eget ønske**

Åben-lav boligen vælges, valget er reflekteret og langsigtet. Bebyggelsestypens mangfoldige karakter betyder at åben-lav boligen er unik og dermed repræsenterer et individuelt boligvalg. Undersøgelsen viser at tilflytterne typisk har overvejet flere boliger, har lagt vægt på flere forhold vedrørende boligen og dens betydning, sammenlignet med tilflytterne til de andre bebyggelsestyper.

Tilflytterne til åben-lav boligen forlader typisk den tidligere bolig på grund af utilfredshed og flytter til åben-lav boligen af lyst. Den bolig man forlader er ofte beliggende i en tæt-høj bebyggelse. Situationen står i kontrast til dem der må forlade en bolig de egentlig var tilfredse med at bo i, men som de af den ene eller anden grund er tvunget til at forlade. Kontrasten mellem fra og tilvalg er også konstateret i svenske undersøgelser af præferencer for enfamiliehuset (Almqvist, 1993), og her anvendt som en forklaring på den høje præference for enfamiliehuset.

### **Æstetisk konsensus**

At æstetiske aspekter har stor betydning for tilflytterne til åben-lav bebyggelser fremgår klart af undersøgelsen. Man lægger vægt på boligområdets arkitektur - bebyggelsestypen, på boligens indretning og på det ydre udtryk. Det er præferencer der ifølge modelarbejdet korresponderer med høj indkomst og høj erhvervsstilling.

Bebyggelsestypen rummer ideelle muligheder for at markere stil og smag. Man viser sin smag gennem materialevalg, farver på huset, indretning af have, lamper, bilen i carporten og i det hele taget ved brugen af fælles symboler (85 pct. har bil) (Rahbek Christensen, 1987a). Derved udtrykker man sin personlighed, men som vi erfarer med Bourdieu, sker det inden for et socialt mikrokosmos; *feltets* bestemte rammer. For at anvendelsen af fælles symboler skal fungere, må de der deltager, have identiske perceptions- og værdsættelseskategorier (Bourdieu 1996, p. 87).

Der er der forskel på i forskellige åben-lav bebyggelser. At der er tale om forskellige *felter* betyder at det der i et område giver anelse og bekræfter en bestemt smag, ikke nødvendigvis gør det i andre områder (se billederne herunder).

Dele af smagsfællesskabet kan i realiteten være reguleret gennem en byplanvedtægt eller en lokalplan hvis de indeholder bestemmelser om fx farver, materialer, hegn, beplantning m.v. Men som hovedregel er det udtalt hvad der er god smag i området, og afhænger af habituelle sammensætning der gælder der jfr. Bourdieu.

Billederne herunder gengiver forskellige typer smagspræferencer i åben-lav bebyggelser og synliggør det spekter af smagsfællesskaber der hersker. Det der går an og betragtes som god smag i et område, vinder ikke nødvendigvis anelse i andre.

Når mange er tilfredse med de æstetiske forhold i det nye boligområde kan det tolkes derhen at man smagsmæssigt bliver forstået, bekræftet og samtidig bekræfter et smagsfællesskab. Her udnyttes muligheden for positionering gennem distinktion - den evne der netop trækker på kendskabet til det gældende smagsfællesskab. Man adskiller sig den nuance som viser, at man behersker smagsspekteret.

Tilflytterne til åben-lav bebyggelser har dog ikke lagt vægt på at bo nær andre der deler opfattelse af, hvad der er pænt og grimt. Når det er tilfældet kan det tolkes som en form for ekspliciteringstabu, som betegner det forhold at man benægter den objektive sandhed af frygt for at ødelægge de bagvedliggende mekanismer eller af mangel på indsigt jfr. Bourdieu.





I åben-lav bebyggelser tillægges boligens ydre udtryk stor betydning. Her eksempler på anvendelse af udsmykning og anden eksteriør i forskellige åben-lav boligområder. Ved den type udsmykning gøres der i øvrigt flittigt - mere eller mindre bevidst - brug af citater fra andre tidsepoker og fremmed kultur: P.H. lampen citerer 1930'ernes fokus på brugskvalitet, gårdpumpen landsbymiljø, gipsfigurer antikkens Grækenland, mens vasen på trappen citerer sydlandsk gårdhave.

### Etisk konsensus

De etiske forhold angår den vægt man har tillagt enighed om hvordan man bør opføre sig i boligområdet, hvordan man omgås og hvor meget man må støje. Alle de adspurgte lægger vægt på dette forhold, men tilflytterne til åben-lav bebyggelser hører til blandt de få, der også er tilfredse på dette punkt. Det analytiske modelarbejde viser, at de tilfredse i den henseende er at finde blandt dem der mener at området har et godt omdømme og som hverken er flyttet til en åben-høj bebyggelse eller en almen bolig.

Tilfredsheden kunne tyde på at man kender normerne i området før man flytter dertil, fx fordi man er opvokset i en tilsvarende bebyggelse - hvilket mange er. Det betyder at man kender omgangsformen og har en baggrundsviden om de traditioner og det liv der leves her. At man har søgt og fundet et sted der passer til ens habitus som Bourdieu betegner indlejrede præferencer og perceptionsmønstre.

Det tyder på at normer overlejres fra generation til generation i åben-lav bebyggelsen. Resultatet er en forholdsvis homogen og statisk bebyggelsestype, hvor det liv der leves kun forandrer sig ganske lidt over tid.

Etik er et forhold der også lader sig registrere på overfladen som normer for hvordan man bruger boligen. Det gælder fx når boligen og dens nære omgivelser betragtes som et projekt, som det er tilfældet blandt mange af dem der flytter til en åben-lav bolig. Her fungerer boligen som et laboratorium for skiftende indretninger og forandringer, og det betyder igen at boligen konstant er genstand for ombygningsarbejder i fritiden.

Den åben-lav kategori der indgår i undersøgelsen, er en samling af fire bebyggelsestyper<sup>19</sup> i den typologi der tages udgangspunkt i (se Kapitel 2. Empirisk undersøgelse). I undersøgelsen kan der ikke spores nævneværdig forskel på de andele der betragter boligen som et projekt inden for de fire typer.

### Boligen som projekt

Tilflytterne til åben-lav bebyggelser flytter typisk til en bolig der trænger til istandsættelse, og hovedparten foretager disse istandsættelser selv. Begrundelsen for at vælge en sådan bolig er muligheden for udnytte evner på "gør-det-selv" -området. Samtidig erklærer mange direkte at de opfatter boligen som et projekt.



Boligen renoveres. Cement og blandemaskine står klar.

Projektarbejde og hobbyvirksomhed kan i princippet både have karakter af "labour" eller af "work" med henvisning til Hanna Arendts aktivitetsformer. Der kan være tale om en ikke afsluttet aktivitet eller om et afsluttet moderniseringsarbejde. For nogle vil denne istandsættelse frembringe et produkt - den ønskede indretning (work), men når store andele i undersøgelsen bekræfter det andet udsagn at boligen *altid* rummer muligheder for projekter, tyder det på at istandsættelser og projekter får her karakter af "labour". Det vil sige en slags husholdningsarbejde der i princippet aldrig afsluttes.

Når tilflytterne betragter boligen som et projekt, harmonerer det ifølge Heidegger med den oprindelige betydning af det at bo - som det at bygge og pleje. Det indfrier samtidig et ønske om at være kreativ og udtrykke hvem man er (Scheelé, 1994a). Anden forskning har påvist at muligheden for kreativitet er en vigtig kvalitet ved åben-lav boligen (Almquist, 1999; Gillwik, 1979). Gullestad mener at boligen i større og større udtrækning er ekspresivt udtryk for livsstil (Gullestad, 1989). Boligen bliver en slags iscenesat udstillingslokale.

I mine øjne giver det ikke mening at skelne mellem lysten til kreativitet og den ekspresive, distingverende effekt det har at indrette og sætte sit præg på boligen. De to ting smelter sammen. Projekter og ombygningsarbejder bidrager utvivlsomt ofte positivt til beboernes selvfortælling. Der er mange gode fællesoplevelser og beretninger i disse aktiviteter.

Mange åben-lav kvarterer bærer præg af disse projekter og billederne herunder viser eksempler på spor fra aktiviteterne.

<sup>19</sup> Ældre villabebyggelser, patriciervillaer fra 1850-1920'erne, ældre villabebyggelser, muremsterhuse fra 1859-1920'erne, blandede villabebyggelser fra 1930-1950'erne, parcelhusbebyggelser fra 1960-1980'erne.





Når boligen er et projekt. Husstandens carport tjener til oplag. Sav og traileren er fast inventar, klar til brug.

Den aktive brug af boligen som eksperimentarium for ombygninger sætter sit præg på bebyggelsen, og kan medføre rod og støj i fritiden hvor projektarbejdet typisk udføres. Det kræver naboernes tolerance. På det punkt viser undersøgelsen at der ofte hersker enighed om hvordan man bør opføre sig, og herunder hvor meget man kan tillade sig at larme.

Når nogen alligevel udtrykker utilfredshed med at bo nær andre med samme syn på hvordan man bør opføre sig, og med naboskabet, kunne det tyde på at de er flyttet til det "forkerte" område. At naboerne støjer for meget og aldrig får ryddet op, eller at man er flyttet til et område hvor de øvrige beboere ikke accepterer det støj og rod der følger med ens projektarbejde.

I nogle områder ville denne type aktivitet formentlig kunne irritere og skabe konflikt. Det skyldes ikke at man ikke bygger om her, men i nogle kredse sker arbejdet med professionel bistand både fra arkitekter og udførende håndværkere (Almqvist, 1992). Man har hverken tid eller evner og mener i øvrigt at opgaven kræver faglig indsigt.

### Boligen som socialt samlingspunkt

At boligen er *præsentabel* og har en vis størrelse er både en præference og en tilfredshedsfaktor i åben-lav bebyggelser. Her prioriterer man muligheden for at holde selskaber og have gæster. Modelarbejdet viser at denne præference knytter sig til husstrande med høj indkomst, høj arbejdsstilling som lægger vægt på boligens ydre fremtræden.

Når man holder selskaber og har gæster, åbnes døren for omverdenen, boligen vises frem og fortæller en historie om beboerne. Heri ligger individuelle, borgerlige værdier, en æstetisering af hverdag og labour-aktiviteter (jfr. Bourdieu og Arendt). Når man samtidig lægger vægt på boligens ydre og på dens indretning - som hovedparten gør - kan det tolkes som en ekspressiv dyrkning af boligen som formidler af husstandens livsstil. Forberedelserne til besøg sker med andres blik for øje, og det udtrykker et udefra og reflekteret perspektiv på boligen.

Præferencen for boligens repræsentative kvaliteter korresponderer med den høje andel der bekender sig til en karriereorienteret livsform. Omgang med de "rigtige kredse" hvor uformelle relationer skabes og vedligeholdes tillægges afgørende betydning for karrieren. Deltagelse i selskabslivet betyder også at man selv lægger hus til (jfr. Højrup). I de situationer er det afgørende at rammerne er i orden, og at de stedfester det omdømme og den anerkendelse den karriereorienterede baserer sit liv på. Denne livsform kræver rolige omgivelser, og naboer der ikke kræver for meget samkvem (Rahbek Christensen, 1987b p. 28). Derfor er der også ganske få der lægger vægt på aktiviteter og fællesskab blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser.

De hierarkiserede lønarbejdere eller arbejderklassen er også at finde blandt tilflytterne til åben-lav bebyggelser, og her kan eget arbejde være en forudsætning for bosætningen, og det repræsentative aspekt kan handle om at vise "projektets" resultater frem og derved få familiens og venners anerkendelse af kreative evner og håndlag. Her danner boligen ramme for et ønske om at pleje de familiære relationer (jfr. Bourdieu og Douglas).

### Privatliv og fred

Tilflytterne til åben-lav bebyggelser udviser et høj præferenceniveau for ens normer og for privatliv og fred



"Space consuming". Ejendomsbesiddelse rummer mulighed for at holde andre på afstand, og det er ifølge Bourdieu en almindelig måde at udvise status og dominans på (Bourdieu, 1996, p. 151). Her adgangsvæjen til en bolig Nordsjælland.

Præferencen for fælles normer er behandlet men udover en sandsynlig habitus-relation til opvækstbebyggelsestypen, kan præferencen i en etisk

sammenhæng ses som et ønske om en vis sikkerhed for at blive forstået og accepteret. Et ønske om at sikre sig at der ikke opstår ubehagelige situationer hvor man ikke forstår hinanden. Hvis man deler normer og kultur opnås en tempofordel (jfr. Luhmann, 2000; Thyssen, 1992) fordi kultur forbinder det abstrakte sprogsystem med konkret sprogbrug ved at stille forbindelser til rådighed som letter og ordner kommunikationen.

Præferencer for privatliv og fred angår nogle af de samme forhold. Med distance til andre kan man undgå uønskede konfrontationer med fremmede normer. Et sådant element af privathed er indbygget i åben-lav bebyggelsen, sammenlignet med de øvrige bebyggelsestyper, hvor man bor tættere og kan høre hinanden gennem vægge og etageadskillelse. Fysisk distance til andre kan statuere status og dominans fordi ens position i høj grad er bestemt af den plads man optager i rummet. "Space consuming" er ifølge Bourdieu en almindelig måde at udvise status og dominans på (Bourdieu, 1996, p. 151).

### **Retur til barndomsmiljøet**

Åben-lav boligen er på mange måder synonym med kernefamilien: to voksne med børn. Boligtypen er tænkt og områderne planlagt med henblik på de behov der knytter sig til denne livscyklusfase: store boliger, nære friarealer og sikre bagstier til områdets skoler og institutioner.

Undersøgelsen viser at åben-lav boligen vælges med vægt på disse kvaliteter, og i stor udstrækning betragtes som familiens base. Den viser også at man tilbringer relativt meget tid i boligen til trods for at mange råder over en fritidsbolig.

Beslutningen om at flytte til en åben-lav bolig præges af rationelle overvejelser så som utilfredshed med forrige bolig, præferencer for funktionelle forhold og skuffelse over installationsstandarder der hvor man kommer fra. Hovedparten af de adspurgte opvokset i en åben-lav bolig, det er typisk børnefamilier der flytter til denne boligtype og de har en relativ lang tidshorisont. Det tyder alt sammen på at man søger tilbage til den bebyggelsestype man er opvokset når tiden er inde til man selv skal have børn. Disse forhold bekræfter betydningen af indlejrede, habituelle præferencer dannet under opvæksten.

Åben-lav bebyggelsen er på mange måder indbegrebet familieliv og "barndom". Enfamiliehuset er da også døbt "kærlighedsprojektet" fordi det holder sammen på familien i en tid præget af opløsning og individualisering (Almqvist, 1999; Gullestrup, 1989).

### **Godt naboskab og nærhed til børn**

Ønsket om et godt naboskab og om at bo nær andre med børn er ikke indfriet for en del tilflyttere til åben-lav bebyggelser.

Denne oplevelse kan skyldes at opfattelsen af åben-lav bebyggelsens mange legekammerater er baseret på erindringer fra interviewpersonens egen opvækst i samme type af område. Situationen var imidlertid en anden for 35-40 år siden da tilflytterne var børn i sådanne bebyggelser. På det tidspunkt var disse åben-lav områder nyopførte og beboersammensætningen præget af husstande i samme livscyklusfase. Der var mange børn. I dag er beboersammensætningen mindre homogen, og chancen for nærhed til andre med børn tilsvarende lav.

Undersøgelsen viser at mange er opvokset med en hjemmearbejdende mor, hvilket også er tidstypisk for situationen i 1960'eren og til dels 1970'erne. Det var ensbetydende med flere børn i området i dagtimerne, mere aktivitet og muligvis også et tættere naboskab. Situationen er en anden i dag hvor mødre er på arbejdsmarkedet og de mindre børn i institution.

Skuffelsen med det gode naboskab kan i den henseende udlægges som en idylliseret opfattelse af barndommen som lader sig sammenligne med Tönnies *Gemeinschaft* – landsbyfællesskabet med tætte sociale relationer i et



*community* med indbygget social ansvarlighed (Tönnies, 1990a). Sådan er den senmoderne virkelighed imidlertid ikke<sup>20</sup>.

### Områdernes omdømme - et paradoks

Præferencen for boligområdets "gode omdømme" er tilsyneladende indfriet for de fleste. En relativ høj andel mener at området har et godt omdømme og at det giver en vis status at bo der. Det viser, at der hersker en reflekteret orientering om den position man opnår som beboer i området. Man er ikke alene opmærksom på den position man opnår via selve boligen, men også den mere overordnede, kollektive position man opnår som beboer i området i forhold til byens øvrige boligområder.

Til trods for den høje andel der angiver at det giver en vis status at bo i området, er der cirka en tredjedel der angiver at andre i Århus opfatter området anderledes end de der bo der. Det svarer til gennemsnittet for alle bebyggelsestyperne. Til trods for boligtypens uomtvistelige position øverst i bolighierarkiet er der beboere der ikke mener at deres åben-lav område nyder denne status. Resultatet overrasker fordi det kan tolkes i retning af åben-lav boligens position i hierarkiet måske alligevel ikke er så stærk. Eller at nogle af de undersøgte åben-lav områder har relativ lav status. Vi vender senere tilbage til dette paradoks.

### Tæt-lav bebyggelser

Tæt-lav bebyggelsen er i sin grundidé baseret på individuelle boliger med et vist element af fællesskab. Tæt-lav bebyggelsen repræsenterer på mange måder et alternativ til det fritliggende enfamiliehus - villaen, parcelhuset og de tættere bebyggelser. I lighed med åben-lav bebyggelsen har egen have, men i et tættere bebygget område. Man deler vægge med naboen, bor i det hele taget tættere, har fælles friarealer og i nogle tilfælde deles man også om et fælleshus. Fælleslokaler og friarealer kompenserer for boligstørrelsen der typisk er mindre end boliger i åben-lav bebyggelser.

Tilflytternes præferencer og værdsætninger afspejler på mange måder denne dobbelthed. Ligesom blandt tilflytterne til åben-lav typen - værdsættes selve boligtypen og nærhed til andre med børn. Men derudover lægges der vægt på haven og på alternativ levevis. Disse præferencer bekræfter de byplanfaglige grundtanker bag denne bebyggelsestype, men interessen for fællesskab er overraskende lav.

De der er opvokset i en tæt-lav bebyggelse i Århus er i særlig grad overrepræsenteret blandt tilflytterne, så også her finder man præferencer der kan siges at være habitusbetinget og det i højere grad end blandt tilflytterne til åben-lav boligen.

I analysen af tilflytterne til denne bebyggelsestype er der sondret mellem de der flytter til en ejerboliger og de der flytter til en almen bolig, og her viser undersøgelsen klare forskelle mellem tilflytterne til de to ejerformer. Disse forskelle vil blive fremhævet i det følgende.

### Bebyggelsestypen

Tæt-lav bebyggelsen forener idealet om den individuelle havebolig med idealer om sociale relationer og mindre arealforbrug. Boligstørrelsen varierer typisk fra 75 til 130 m<sup>2</sup>, og til boligerne hører typisk en mindre privat have. De samlede bebyggelser rummer typisk 25 boliger per ha. Bebyggelsestypen er langt fra ny, men i 1970'erne sætter en idékonkurrence foranlediget af Statens Byggeforskningsinstitut skub i nyopførelser af denne bebyggelsestype. Det sker som en kultur- og boligpolitisk reaktion på 1960'ernes store parcelhusbyggeri der bliver kritiseret for at være småborgerligt, konformt

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

<sup>20</sup> Idealet om social balance og integration, drømmen om et landsbyfællesskab, et *gemeinschaft* som Ferdinand Tönnies betegnede det, lever i bedste velgående og danner til stadighed paradigme for visioner i bypolitik og i byplanlægning både nationalt og i udlandet. Se diskussion og eksempler herpå i artiklen "De der valgte forstaden - om livsstil og forstadsliv", Byplan, vol 2, 2000. (Ærø, 2000).

og arealkrævende. Man ønsker samtidigt et alternativ til den store industrialiserede og elementbaserede etageboligbyggeri (Lind, 2000, p. 238).

I indbydelsen til den om talte idékonkurrence hedder det:

*"Ved at dyrke en boligform, der både er lav og tæt, synes det muligt at kombinere fordelene - og undgå mange af ulemperne - fra henholdsvis den lave, spredte og den tætte, høje boligform".*

Og videre

*.."Tæt" betyder rige muligheder for fælles aktiviteter og "lav" betyder direkte forbindelse mellem den enkelte bolig, jorden og dermed fællesanlæg." (Statens Byggeforskningsinstitut, 1972).*



Tæt-lav bebyggelser. Rækkehuse opført i 1950'erne.

Det tæt-lave byggeri bliver 1970'ernes og 1980'ernes dominerende bebyggelsestype, og bebyggelserne udgør en velfærdspolitisk materialisering af idealer om decentralisering, fleksibilitet og for lokal tilpasning. Vinderprojektet fra den omtalte konkurrence bygger på ideer om "lykkelige småsamfund i autonome fællesskaber". Det ideal der her tegnes af tæt-lav bebyggelsen er forstret i et marxistisk intellektuelt miljø. Ideerne bag bebyggelsestypen formuleres i kritisk opposition til de store udlæg til de parcelhuse man betragtede som borgerlige. Og i opposition til de funktionalistiske åben-høj bebyggelser man mente byggede på victorianske doktriner hvor borgerlige dyder tilsidesatte beboernes ønsker og meninger og fremfor alt deres mulighed for indflydelse og kreativitet. Med tæt-lav bebyggelserne ville man skabe fællesskab og ansvarlighed (Statens Byggeforskningsinstitut, 1972).



Tæt-lav bebyggelsen "Højene" i Vejby-Risskov opført sidst i 1960'erne. Forfatteren Lars Bukdahl voksede op her og han fortæller i ironiske vendinger om hvorledes hans forældregeneration opfattede bebyggelsestypen og det liv der foregik her:

*"Og her står de så og er etablerede og venstreorienterede, de har krævet verden og de har fået den, men det er ikke et villakvarter. DET ER IKKE ET VILLAKVARTER."*

Og videre:

*"Rækkehus-modellen virkede efter hensigten, man kunne ikke undgå at støde sammen og komme sammen og holde sammen. På det store, grønne areal mellem Korshøjen og Skodshøjen byggede folk i fællesskab en fantastisk legeplads med fodboldbane, gynger, klatrestativ, svævebane, ottetalscykelbane, og samme sted blev der hvert år afholdt en storlået sommerfest med alskens aktiviteter, konkurrencer, fællesspisning i telt og Røde mor til den lyse morgen" (Bukdahl, 1998, p. 382, p. 379).*

#### Tilflytterne til ejerboligerne har flest ressourcer

Nutidens tilflyttere til tæt-lav bebyggelser interessere sig ikke mere for fællesskab end tilflytterne til de øvrige bebyggelsestyper, men kan karakteriseres ved at relativt mange har en lang videregående uddannelse, og at en del er enlige forsørgere.

3 år       UR	<b>Ejendomme sælges</b>	3.E 1.C 42. 36
	<b>HUMLEBÆK</b> <b>Bo som sundhedsministeren</b> <b>Klyngehus i bofællesskab</b> Utroligt smukt beliggende klyngehus fra 1980 med udsigt over bofællesskabets marker med heste og får. Huset indeholder dejligt åbent køkken, 2 stuer, 3 soveværelser, depotrum med vindue, badeværelse med kar. Spændende fælleshus med mange faciliteter, mulighed for at holde hest. Usædvanligt smukt byggeri i sunde naturmaterialer. Pris 2.150.000. Udb. 155.000.	<b>Har at lar 3m tid hø og ha til 25. ink</b>

Ministre bor også i tæt-lav. Tæt-lav bebyggelser relateres ofte til det alternative og det intellektuelle. Annonce fra dagbladet Information maj 1998. Undersøgelsen viser at personer med videregående uddannelse er overrepræsenteret blandt tilflytterne til ejerboliger i tæt-lav bebyggelser.

Tilflytterne til ejerboliger i tæt-lav bebyggelser tjener i gennemsnit mere end tilflytterne til de almene boliger. Der er i det hele taget betydelige ressource-mæssige forskelle på tilflytterne til de to ejerformer.

De har det til fælles at relativt mange er opvokset i Århus og i en tæt-lav bebyggelse. Mange opsøger dermed en bolig og bebyggelsestype de kender fra barndommen.

Af de der flytter til en ejerbolig, kommer langt hovedparten fra en anden bolig i Århus Kommune - kun 10 pct. flytter til Århus Kommune i forbindelse



med den undersøgte flytning. I de almene boliger udgør den andel 25 pct., svarende til gennemsnittet.

### **Gode opvækstbetingelser**

Tilflyttere til tæt-lav bebyggelser er kendetegnet ved tre præferencer: have, nærhed til andre med børn, nærhed til venner og nærhed til midtbyen i Århus. Børnenes tarv er i højsædet og der er da også relativt mange børnefamilier blandt tilflytterne til de undersøgte bebyggelser. En del er enlige forsørgere, og det skyldes måske at husstande i denne situation kan have store fordele af tæt-lav typens indbyggede fællesskab. De voksne har mulighed for at finde andre i samme situation, finde forståelse for deres situation, og børnene har mulighed for at finde legekammerater. Tæt-lav bebyggelsens fordele i den retning er påvist i anden forskning (Knudstrup, 1991).

En stor del af de der flytter til en tæt-lav bolig gør det i sammenhæng med at de får børn, og den forrige bolig bliver for lille. Det gælder inden for begge ejerformer. Tilflytterne til ejerboligerne flytter typisk fra en bolig i en tæt-høj bebyggelse på grund af utilfredshed med boligområdet. Det er for tæt bygget og man bryder sig ikke om de andre beboere.

I undersøgelsen udtrykker mange tilfredshed med de forhold der vedrører børnenes tarv. Det gælder trafiksikkerhed og områdets grad af børnevenlighed i det hele taget. Her kan der dog også konstateres en vis utilfredshed eller skuffelse, for en del ejere er skuffede over manglende nærhed til andre med børn.

De skuffede forventninger kan - analog med tilflytterne til åben-lav bebyggelser - skyldes de er baseret på oplevelsen af at vokse op i et relativt nyt boligområde hvor husstandenes livscyklusfase var den samme og hvor det myldrede med børn.



Børnenes trivsel dominerer præferencerne for tæt-lav bebyggelser. Her legeplads i en tæt-lav bebyggelse i Skejby. En del af tilflytterne til ejerboligerne er imidlertid skuffede over manglende nærhed til andre med børn.

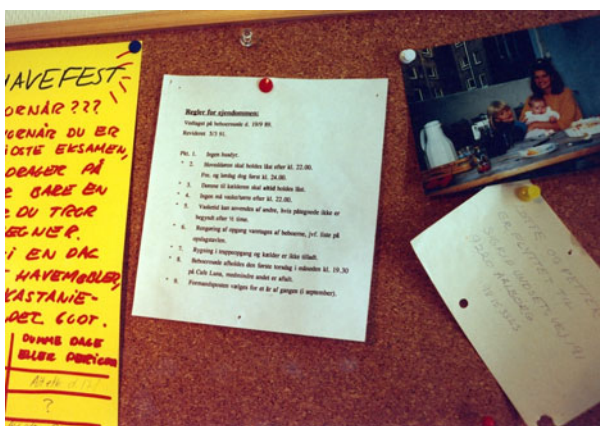
### **Ikke udtalt ønske om fællesskab**

Tæt-lav bebyggelsen er i grundtanken baseret på et vist fællesskab, men det er ikke et forhold der genfindes i tilflytternes præferencer. Interessen for aktiviteter og fællesskab i boligområdet - herunder for et fælleshus - er generelt lav og den er ikke større blandt tilflytterne til tæt-lav bebyggelser end til de øvrige bebyggelsestyper.

Tilflytterne til ejerboligerne er skuffede over forhold relateret til det fællesskab, naboskab og den beboersammensætning der opnås. Det gælder graden af privatliv og fred, og nærheden til andre med børn.

Når naboskabet skuffer betyder det at det er de "forkerte" naboer man deler fællesskab med, og hvis det er tilfældet, kan det forklare hvorfor man ikke er tilfreds med graden af privatliv og fred. Det er ikke rart at bo nær ved andre man ikke har noget tilfælles med og som muligvis har en anden livsstil. Skuffelsen viser at selvom man ikke udtrykker præferencer for fællesskab, har man alligevel visse forventninger dertil. Og at disse tilsyneladende ikke er indfriet.

Tilflytterne til de almene boliger har færre sociale relationer til andre i området sammenlignet med tilflytterne til ejerboligerne. I de almene boliger har man til gengæld lagt vægt på nærhed til familie og slægt, og en høj tilfredshed vidner om at denne præference er indfriet.



Aktivitet og fællesskab udgør en overraskende lav præference i undersøgelsen. Det gælder også i tæt-lav bebyggelser, som ellers rummer ideelle fysiske faciliteter herfor. Billederne viser opslagstavler i fælleshuse i tæt-lav bebyggelser.

### Årsagen til flytningen deler tilflytterne

Tilflytterne til de almene boliger flytter overvejende på grund af utilfredshed med den forrige bolig. Man brød sig fx ikke om beboerne i det gamle område. Kun en tredjedel af dem der flytter til en almen bolig, har alvorligt overvejet en anden bolig, og lidt under halvdelen flytter fra en anden tæt-lav bolig. Forklaringen er at boligen opnås via venteliste.

Tilflytterne til ejerboligerne forlader overvejende deres forrige bolig af familiemæssige årsager; fordi de bliver skilt eller skifter job. Halvdelen har alvorligt overvejet flere boliger og foretager et mere reflekteret boligskifte end dem der flytter til de almene boliger. De vælger i højere grad: skifter bebyggelsestype ved flytningen, ser på flere boliger og lægger generelt vægt på flere forhold ved boligskiftet. Opvækst i en tæt-lav bebyggelse er signifikant for ejerne hvoraf mange vælger at flytte til en bebyggelse som dem de er opvokset i. Der er relativt mange blandt ejerne der tilkendegiver at de altid har vist at de skulle bo her. Dermed er der et vist element af tradition i deres bosætning.

Tilflyttere til de almene tæt-lav boliger har sandsynligvis "valgt" boligen længe før de flytter på grund af den formaliserede adgangsvej via venteliste, og de har formentlig kendt bebyggelsen og boligen gennem længere tid. De kender måske endda naboerne i den nye bolig før de flytter ind. I denne ejerform er tæt-lave boliger eftertragtede, og derfor kræver det høj anciennitet på den interne venteliste før man opnår en sådan. Tilflytterne til de almene tæt-lav boliger er betydeligt ældre end tilflytterne til tæt-lav ejerboligerne.

Den almene ikke-markedsbaserede allokering kræver accept af et system som bygger på en bureaukratisk model. Avancement er reguleret og foregår

via anciennitet. Derfor skal man være villig til at bo i en af de boliger der betragtes som mindre attraktive hvis man vil have mulighed for at flytte til en af de mere attraktive boliger. Det kræver accept af denne indstiftede rangorden og rollefordeling i denne form for bolig hierarki.

Med henvisning til Douglas indikerer tilhørsforholdet til de etablerede institutioner at vi er i feltet med de hierarkiseredes livsstil. Det er overordnede principper der dikterer værdigrundlaget og dermed også principperne for hvad der betragtes som den gode bolig.

#### **Flere livsstile repræsenteret**

Undersøgelsen viser enkelte livsstilsrelaterede fællestræk blandt tilflytterne til de almene tæt-lav boliger og ejerboligerne, men primært forskelle.

I de almene tæt-lav boliger betragtes boligen som familiens base, i mindre grad som bærer af minder og identitet, og i endnu mindre grad som et projekt. Tilflytterne til de almene boliger mener ikke at der hersker konsensus om værdsætning af forskellige forhold blandt beboerne i området - om fx boligens indretning, dyrkning af bestemte fritidsinteresser m.v.

Mange lægger dog vægt på "alternativ" livsførelse, og det kan skyldes at tæt-lav boligen repræsenterer en alternativ måde at bo på i forhold til den gængse almene etagebolig. En forholdsvis lille andel mener at det giver status at bo i området. Relativt mange svarer at de ikke ved hvordan andre opfatter området.

Flere end gennemsnittet er skuffede over beboersammensætning og graden af privatliv og fred, men præferencer for nærhed til familie og slægt er indfriet med flytningen. Det sidste indikerer lønarbejderlivsstil (jfr. Bourdieu), men når tilflytterne til de almene boliger lægger vægt på alternativ levevis og i øvrigt ikke bekræfter at beboerne i området generelt værdsætter de samme forhold (vægt på boligens ydre, bilmærker m.v.), kan det samtidig tolkes som småborgerlige livsstilstræk hvor man afviser klassificering, hierarkisering og hvad der ellers kunne minde om konkurrence (Bourdieu, 1995, p. 183).

Tilflytterne til almene boliger har også en karriereorienteret indstilling til arbejde, og det tyder på en placering i diagonalen mellem en individualistisk og en hierarkisk livsstil i Douglas' model (Se Figur 7, side 42).

Tilflytterne til ejerboligerne betragter også boligen som familiens base, men de betragter den også som et projekt. Man værdsætter boligens ydre og huses arkitektur, og det er forhold analysens modelarbejde forklarer med at området har et godt omdømme.

Derved er der visse lighedstræk med tilflytterne til åben-lav boligerne. Tilflytterne til ejerboliger i tæt-lav bebyggelser er ret enige i deres værdsætning af generelle forhold (vægt på boligens ydre fremtræden, dens indretning, dyrkning af fritidsinteresser m.v.), men de bekender sig i mindre grad til de ydre materielle forhold sammenlignet med tilflytterne til åben-lav. Færre betragter boligen som et projekt, og flere er tilfredse med at bo nær andre med samme smag.

Det kan tolkes derhen at man har orienteret sig relativt reflekteret og sætter sig ud over behovet for at distingvere sig materielt på villæjernes måde (åben-lav) ved at vælge en boligtype der er mere ensartet i udtrykket.

Resultaterne viser tegn på en livsstil og askese der på en række punkter passer til en placering blandt dem som Douglas refererer til som enklavisterne. I dette hjørne af hendes model bekender man sig til en søgning mod åndeligt fællesskab. Man bekender sig til primærgruppen, hvilket understøttes af interessen for at bo nær andre med samme type arbejde eller uddannelse og at man er tilfredse med områdets kulturelle tilbudet.

Til sammenligning er tilflytterne til åben-lav bebyggelser mere individuelt orienterede - de lægger vægt på samme etik og normer for opførsel, men ikke samme smag.

## Åben-høj bebyggelser

Bebyggelsestypen åben-høj refererer til etageboliger i det såkaldte montagebyggeri opført perioden fra 1955 til 1975. Der bliver tænkt stort i denne periode, for efter krigen er det småt med nybyggeriet, og boligbehovet er presserende. Nogle af bebyggelserne bliver dog ikke så store som planlagt. Gjellerupparken, der indgår i undersøgelsen, er opført fra 1967 til 1972, og var oprindeligt planlagt til at omfatte 6.000 boliger, men rummer foreløbig 3.000 boliger.

Idealet tilsiger at disse bebyggelser planlægges som nye byer forsynet med offentlige institutioner: børnehaver, skole, bibliotek, samt butikker og fællesfaciliteter i form af selskabslokaler m.v. Boligselskaber eller sammenlutninger af boligselskaber er typiske bygherrer. En del af disse bebyggelser opføres som ejerboliger, men typisk i mindre skala.

### Bebyggelsesplanen

Åben-høj bebyggelsen består af etageboliger opført i perioden fra midten af 1950'erne til midten af 1970'erne. Dette boligbyggeri er baseret på præfabrikerede betonelementer og er den nye boligindustri svar på tidens store boligbehov. Forud for etableringen af disse boligområder dikterer nye strømme og funktionalismen alle menneskers ret til elementære livsgoder og herunder gode boliger med sol, lys og fri udsigt i et ærligt forhold mellem form og indhold (Bertelsen, 1997). Arkitekten Le Corbusier opmåler mennesket og skaber med det som udgangspunkt den ideelle funktionelle bolig. Han udtænker rationelle byer hvor alt er effektivt tilrettelagt for og omkring det enkelte menneske. Byggerier i stor skala med tusindvis af boliger tænkes befolket med glade industriarbejdere og funktionærer. Ånden genfindes i dette citat af Corbusier fra 1923:

*"We must create the mass-production spirit. The spirit of constructing mass-production houses. The spirit of living in mass-production houses. The spirit of conceiving mass-production houses. If we eliminate from our hearts and minds all dead concepts in regard to the house, and look at the question from a critic and objective point of view, we shall arrive at the "House Machine", the mass-production house, healthy and morally so too; and beautiful in the same way that the working tools and instruments which accompany our existence are beautiful." (Le Corbusier, 1989, p. 6).*

Fra England kommer inspirationen fra de toneangivende newtowns. Grønne byer med lys og luft, anlagt på bar mark uden for de gamle beskidte byer, funktionsopdelte og trafikdifferentierede. Fra Tyskland kommer ideerne om parallelt liggende boligblokke, hvor alle lejligheder har rigeligt dagslys og udsyn til det grønne, båret af arkitekten Walther Gropius (Bertelsen, 1997). Maskinen og masseproduktionen er en del af dette boligideal og atlantgænger fungerer som ledebillede (Le Corbusier, 1989; Rådberg, 1997).

Når netop atlantgænger er det visionære ledebillede, skyldes det flere grunde. Atlantgænger symboliserer det vertikale, kollektive boligkompleks med individuelle kahytter. Form og funktion er dikteret af den enkle produktion og illustrerer den moderne storindustri principper om koncentration, organisation og funktionsseparation. Endelig symboliserer atlantgænger en social situation, analog med den moderne by - et *Gesellschaft* (jfr. Tönnies, 1990a), hvor man mødes i praktiske fællesskaber, men ikke har traditionelle bånd til stedet (Rådberg, 1997).

Funktionalismens vision for fremtiden er båret af tanken om at boliger skal dække beboernes behov for hvile, husligt arbejde og samvær. Senere har kritikere påpeget at man derved negerede menneskelige behov for kreativitet, autonomi og indflydelse på boligforholdene. Kreativ virksomhed indgik ikke i boligens funktion, men opfattet som en del af arbejdslivet (Almqvist, 1999).

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj





Åben-høj bebyggelser. Perspektiver fra boligbebyggelseme Vestervangen (øverst) og Gjellerupparken.

Industrialisering og standardisering af boligbyggeriet betyder helt nye typer af boliger og bebyggelsesplaner. Boligerne er store, veludstyrede og forsynet med altan. De ligger i store enhederne, høje, lange huse og gårdrum der nærmest er at betragte som pladser. Her imellem store friarealer udlagt som ikke-kultiverede, "naturlige" landskaber. Bebyggelserne rummer fællesanlæg, offentlige institutioner og butikker. Hustyperne er stokhuse, lamelhuse eller punkthuse, typisk på 3-4 etager eller på 8-16 etager med elevator.

Bebyggelserne er siden opførelsen kritiseret for den store skala, for deres monoton og for at være menneskefjendske og det til trods for at idealerne udgik fra mennesket.

Vi skal i det følgende se nærmere på dem der flytter til denne bebyggelsestype.

I analysen er der sondret mellem almene boliger og ejerboliger. Sondringerne er foretaget ud fra kendskabet til de demografiske og socioøkonomiske forskelle der hersker mellem de to ejerformer - ikke mindst i denne type bebyggelser. Undersøgelsen bekræfter disse forskelle, og viser at der tillige hersker markante livsstilmæssige forskelle på tilflytterne til de to ejerformer.



### **Forskellige husstande, forskellige ressourcer**

Til de almene åben-høj boliger flytter mange børnefamilier, og sammenlignet med tilflytterne til ejerboligerne, har man et lavt boligforbrug - få m<sup>2</sup> per person. Man er overvejende børn af ufaglærte og hjemmearbejdende forældre, mange har kun en grundskoleuddannelse og halvdelen er uden for arbejdsmarkedet. De høje andele med begrænsede socioøkonomiske ressourcer kan skyldes at 18 pct. er flygtninge eller indvandrere, og det er grupper som kan have svært ved at finde et arbejde. Nogle har en uddannelse, der ikke er meriteret eller registreret i danske registre. Tilflytterne til de almene boliger har typisk en lav indkomst. En tredjedel har en bil.

Unge par og enlige ældre dominerer blandt tilflytterne til ejerboligerne, og man har et relativt stort boligforbrug - mange m<sup>2</sup> per person. Tilflytterne er ofte opvokset i en anden dansk kommune, ganske mange flytter til fra en anden kommune, og for en betragtelig del er der tale om den første bolig siden deres opvækst. De er børn af middelklassen: funktionærer og faglærte, og de er selv lønmodtagere på mellem- eller grundniveau. De har typisk en høj indkomst sammenlignet med tilflytterne til de almene boliger. Halvdelen har en bil.

Ressourcemæssigt er der tale om husstande i vidt forskellig situation: De almene boliger tæller mange uden for arbejdsmarkedet, og de har generelt - både opvækstmæssigt og i dag - færre socioøkonomiske ressourcer end tilflyttere til ejerboligerne.

### **Stor tilfredshed**

Blandt tilflytterne til begge typer boliger i åben-høj bebyggelser har man lagt vægt på og udtrykker tilfredshed med; boligens størrelse, installationsstandard, boligens altan, udsigten og muligheden for at have gæster. Når det gælder området, er man især tilfredse med nærheden til offentlig transport, områdets offentlige institutioner, graden af trafiksikkerhed og -gener og med områdets butiksforsyning.

Disse præferencer er i fuld overensstemmelse med de byplanmæssige idealer bag åben-høj bebyggelsen. Kulturtilbud, aktiviteter og fællesskab finder derimod ikke klangbund i præferencerne, og det kunne enten skyldes at man ikke ønsker at deltage, eller at man henlægger sin deltagelse i denne type aktivitet i andre dele af byen.

Tilflytterne til de almene boliger er i højere grad skuffede over forhold ved den nye bolig end tilflytterne til ejerboligerne - som faktisk kan siges at være undersøgelsens mest tilfredse. I de almene boliger er særligt store andele skuffede med selve bebyggelsestypen og med beboersammensætningen. Det sidste handler om den enighed der er i boligområdet om hvordan man omgås hinanden.

### **Ejere uden sociale relationer**

Blandt de der flytter til ejerboliger betragter mange boligen og boligområdet som en slags station. Deres engagementet henlægges gerne til andre områder i byen, man tilbringer få timer i boligen til hverdag, og er bortrejst i relativt mange uger årligt. Kun godt en femtedel betragter boligområdet som et sted der indfrier behovet for nære sociale relationer og nærhed til venner. Man snakker ikke med mange i boligområdet, og relativt få har mere nære relationer til andre i området.

Boligen og boligområdet spiller i det hele taget en minimal betydning for de der flytter til ejerboliger; relativt få går op i boligens udseende og i dens indretning. Mange råder til gengæld over en fritidsbolig og værdsætter både den og det at rejse højt.

Ud over udsigten, er det ikke de æstetiske forhold som tilflytterne til ejerboliger har i fokus når de flytter til en åben-høj bolig, men derimod fysisk

funktionelle forhold. Foruden altanen handler deres præferencer om installationsstandarden, nærhed til arbejdsplads/uddannelsessted, privatliv og fred.

Undersøgelsen tegner her en profil af en gruppe af tilflyttere, hvor boligen ikke er meget mere end en adresse; et funktionelt og praktisk overnatningssted.



Åben-høj bebyggelser. Lys, luft og funktionalitet. Her Grøftthøjparken opført i 1969 (øverst) og Vestervangen opført i 1967.

### Lejere med mange familiære relationer

Blandt tilflytterne til de almene boliger er man i særlig grad tilfredse med de muligheder boligen giver for gæster og selskaber - at den er præsentabel og har en passende størrelse. Man har relativt få sociale relationer til andre i boligområdet. Nærhed til familie og slægt er en højt vægtet præference og er et forhold særdeles mange er tilfredse med. Modelarbejdet viser at de der nærer denne præference især er at finde blandt kvinder eller indvandrere.

En høj andel bekender sig lønarbejderorienteret til arbejde, og det korresponderer - jfr. Douglas - med præferencen for nærhed til familie og slægt som er denne gruppes primære netværk. I Douglas' teori befinder vi os i

kvadratet med hierarkisterne - tilhængere af etablerede traditioner og institutioner - som bruger en høj andel af indkomsten til at pleje et netværk af familiære relationer og venner (Douglas, 1996b, p. 84). At arbejdere ofte bor nær andre slægtinge er som tidligere nævnt også påvist i andre undersøgelser, og blandt andet forklaret med henvisning til at arbejderklassens muligheder for at finde arbejde i lokalmiljøet er stor. At behovet for mobilitet i denne gruppe ikke er så højt som blandt middelklassen (Mörck, 1997). Ledige lejligheder i de store åben-høj bebyggelser har tidligere udgjort en mulighed for at få samlet familien (Mörck, 1997, p. 31).

At alle skulle have langt til slægten er ifølge Mörck (1997) en almindelig bias blandt den højtuddannede middelklasse som både flytter efter uddannelse og senere i forbindelse med karrieremæssige arbejdsskift. Ifølge Mörck overser man at ikke alle livsstilsgrupper flytter så meget som de højtuddannede. At mange bliver i opvækstmiljøet.

Præferencen og tilfredsheden med at bo nær familie og slægt kan også tolkes som søgning mod relationer af *gemeinschaftstypen*. Modelarbejdet viser at de der flytter til en almen bolig af denne type sandsynligvis også er opvokset i en sådan bebyggelse. De føler sig hjemme og godt tilpas, til trods for at ganske få mener det giver status at bo i området, og mange mener at området har et unfair omdømme.

En tilsvarende diskrepans er også fundet i svenske undersøgelser af depriverede områder. Her er der konstateret to typer relationer til området: beboere der føler sig hjemme og godt tilpas i boligområdet, og de der er utilfredse og føler sig fremmede (Lilja, 1999).

#### **Karriereorienteret indstilling til arbejde**

I modsætning til situationen i de almene boliger dominerer den karriereorienterede indstilling til arbejde blandt tilflytterne til ejerboligerne. Ejerne tilbringer ikke megen tid i boligen, mange betragter den som en station og for en del er der tale om deres første bolig efter opvækstboligen. Boligen repræsenterer deres debut på boligmarkedet, og for dem der råder over den fornødne kapital, repræsenterer ejerlejligheden i åben-høj boligen en mulighed for at komme ind på boligmarkedet i Århus.

På spørgsmålet om hvorfor man ikke er flyttet til en udlejningsbolig, svarer man at det er svært at få fat på en ordentlig udlejningsbolig. En del kommer fra en sådan, men flytter typisk fordi kvaliteten er for lav. Ejerboligen i åben-høj bebyggelsen har ikke skuffet dem, for her er der på det nærmeste ingen der er skuffede med hverken boligen, boligområdet eller beboersammensætningen.

Disse relationer stemmer ganske fint overens med den karriereorientering til arbejde tilflytterne bekender sig til. Ifølge Højrup er det vigtigt for den karriereorienterede at boligforholdene fungerer, så man kan koncentrere sig om udfordringerne på arbejdet eller i uddannelsen. Derfor præferencer for gode installationsforhold og nærhed til butikker. Åben-høj boligens funktionalitet og høje standard indfrier disse præferencer.

I Højrup's beskrivelser anvender de karriereorienterede boligen i repræsentativ øjemed og derfor matcher hans teorier ikke helt det flygtige forhold mange her udviser i forhold til deres bolig, for man har ikke lagt vægt på boligens repræsentative kvaliteter, muligheder for at have gæster og holde selskaber.

Profilen af tilflytterne til ejerboligerne svarer her i højere grad til den livsstil som Douglas' kalder individualister. De karakteriseres som uafhængige, konkurrenceprægede personer der betragter frihed som noget altafgørende (Douglas, 1996b, p. 83). Åben-høj boligen indfrier deres behov for uforpligtende boligforhold i en situation hvor de i øvrigt befinder sig i overhalingsbanen. En majoritet betragter boligen som en station - er borte i mere end 10 timer dagligt.

### Akutte flytninger

Hovedparten af dem der flytter til en åben-høj almen bolig (80 pct.) ser kun på én bolig før flytningen og bebyggelsestypen er den helt primære aftager af akutte flytninger. Mange forlader den forrige bolig af nød - ikke af lyst. At der er tale om en lejebolig skyldes økonomiske grunde. Kun cirka halvdelen stiger i husleje, og det er relativt få. De husstande der har fået boligen anvist af de kommunale myndigheder, er langt overvejende flyttet til denne bebyggelsestype. En andel på 80 pct. forventer at være flyttet igen om 5 år - mod 62 pct. i gennemsnit, og det tegner et billede af en relativ flygtig bosætning. I ejerboligerne er andelen der forventer at være flyttet om 5 år, 55 pct.

Mange af tilflytterne til de almene boliger bebyggelsestype har således ikke valgt deres bolig. Deres ressourcer, samt relationen til bolig, boligområde og beboersammensætning i øvrigt svarer til den livsstilstype som Mary Douglas karakteriserer som de isolerede. Det er personer der ikke bryder sig om at bo hvor de gør, og som ville flytte hvis de fik lejligheden til det (Douglas, 1996a, p. 153). Douglas beskriver hvorledes det omgivende samfund negerer denne gruppes krav. De isolerede deltager ikke i forbruget af symboler i den samme grad som de øvrige livsstile. De er udstødte og har få økonomiske ressourcer, men de kan også være velhavende, som vælger *ikke* at omgive sig med symboler, fordi de ikke ønsker bånd til andre og andres smag. Douglas omtaler konkret rige excentrikere og andre der har valgt friheden i isolationen, men også kasteløse og sigøjnere. For disse gruppe vil opholdet i åben-høj boliger i mange tilfælde betragtes som temporært.

### Udenlandske statsborgere

Blandt tilflytterne til åben-høj bebyggelserne har mange udenlandsk statsborgerskab. Høje koncentrationer af indvandrere kunne tyde på en præference for at bo blandt andre indvandrere, men det bekræftes *ikke* af undersøgelsen. Præferencen for det at bo nær andre med samme sprog- og kulturbaggrund er generelt høj, men det er ikke vægtet specielt højt blandt tilflytterne til åben-høj almen boliger.

Analysens regressionsmodeller hvormed der søges forklaringer på denne præference, viser ingen inklinationer i den retning blandt gruppen af tilflyttere til åben-høj almen boliger. Modellen viser at denne præference især gælder personer over 40 år uden hjemmeboende børn og børnefamilier, og at det især er en præference der knytter sig til dem der er opvokset i Århus, og dem der har relativt mange sociale relationer til andre i området eller som i øvrigt lægger vægt på boligens ydre fremtræden.

I et forskningsprojekt om tyrkiske og pakistanske indvandreres boligpræferencer er det konstateret at indvandrerne er splittede når det gælder boligpræferencer for et etnisk fællesskab (Børresen, 2000). Visse indvandregrupper søger fællesskab med andre indvandrere, andre er hellere fri.

### Ejerformen afgørende for hvorvidt man føler sig hjemme

Med hensyn til den generelle tilfredshed med boligen, den status boligområdet har i Århus, og tilflytternes tidshorisont, er der markante forskelle på tilflytterne til boliger i de to respektive ejerformer.

- En lille andel af tilflyttere til de almene boliger (en tredjedel) føler sig hjemme og godt tilpas i den nye bolig mod en ganske høj andel i ejerboligerne (90 pct.).
- En lille andel af tilflyttere til de almene boliger mener at det giver en vis status at bo i boligområdet (en tredjedel), mod en høj andel i ejerboligerne (to tredjedele).

En markant diskrepans. Et er dog fælles: Man kender ikke ret mange i boligområdet og har relativt få sociale relationer.

Hvorfor ejerne tilsyneladende befinder sig langt bedre i den nye bolig, lader sig ikke umiddelbart forklare, men hvis man antager at områdets om-

dømme og status i det øvrige Århus har betydning for beboernes selvværd og trivsel, kan det være en forklarende faktor. En stor andel af tilflytterne til de almene boliger (70 pct.) mener at andre opfatter området anderledes end dem der bo i det. I ejerboligerne er den andel ganske lille (23 pct.).

Vi har tidligere været inde på det forhold at relativt få *vælger* en åben-høj almen bolig, mens ejerne i højere grad vælger. Dette har sandsynligvis en negativ effekt på opfattelsen af områdets generelle status. Livsstilsteoriene påpeger det moderne menneskes behov for at vælge; det gælder fx Giddens der betragter livsstil som den generator der ordner og strukturerer vores mange valg som så efterfølgende bidrager successivt til vores selvfortælling (Kaspersen, 1995, p. 144).

For nogle vil det være fornedrende at de ikke selv har valgt deres bolig og dermed deres nabo, og at andre på tilsvarende vis ikke har valgt dem til nabo.

Her bekræftes igen Douglas' beskrivelse af de *isolerede* som føler sig blandt fremmede (i undersøgelsen: skuffede over de andres normer), og det er netop personer der ikke bryder sig om at bo hvor de gør, og som ville flytte hvis de fik lejligheden til det.

Her skal man imidlertid ikke overse dem, der reelt har valgt at bo her og som føler sig hjemme her, fx fordi de er opvokset i en bebyggelse som denne, fordi familie og venner bor her. Den livsstilsgruppe kalder Douglas hierarkisterne.

I åben-høj bebyggelsen mødes de *isolerede* og *hierarkister* og det vil give konflikter, for efter Douglas' opfattelse forstår to grupper af livsstile eller kulturer ikke hinanden. I undersøgelsen viser denne konflikt sig i svarfordelingen hvor en tredjedel - og det er absolut undersøgelsens største andel - er skuffede over forhold vedrørende beboersammensætningen (nærheden til andre med samme opfattelse af hvordan man bør opføre sig i området, graden af privatliv og fred). Det bekræfter at der eksisterer (mindst) to livsstilgrupper som ikke forstår hinanden.

Relativt mange af tilflytterne mener at andres indtryk af området divergerer fra beboernes egen opfattelse. Sammenholdt med den rekord lave andel der mener at området har et godt ry i Århus og at det giver en vis status at bo i området, må divergensen tolkes negativt; tilflytterne mener at området er bedre end sit rygte.

Undersøgelsens logistiske modelarbejde viser at dem der har denne opfattelse, sandsynligvis er at finde blandt de der er opvokset i en åben-høj bebyggelse og som i øvrigt opfatter boligen som familiens base og dermed de *hierarkiserede*. Det logistiske modelarbejde viser også at områdets omdømme er den bedste forklarende variable på at man ville vælge området hvis valget var frit.

Andre har påpeget det offentlige diskursive bidrag til denne effekt gennem en italesættelse af områderne som "problematisk steder" (Mazanti, 2001; Lilja, 1999).

Åben-lav	Tæt-lav
Åben-høj	Tæt-høj

## Tæt-høj bebyggelser

Undersøgelsens fjerde bebyggelsestype - kaldet tæt-høj - refererer til den tætte bys etageboliger, hvoraf mange oprindeligt er opført som arbejderboliger da byerne vokser under industrialiseringen.

Bebyggelsestypen tæller også nyere boliger, opført som infillprojekter eller i helt nye boligbebyggelser. Den sidste type kommer der gang fra midten af 1980'erne hvor de positive konnotationer af det bynære og det urbane liv generelt tager til. I 1992 vedtages loven om Ørestaden og dermed etableringen af en helt ny bydel midt i København. En bydel med plads til 20.000 nye indbyggere.

I England sætter en bypolitisk vision om urban renæssance i slutningen af 1990'erne fokus på kvalitetene ved livet i byen (Rogers, 1999). Revitalisering af bymidterne og genbrug af ledige grunde frem for inddragelse af jomfruelig jord bliver her en vigtig del af strategien for en bæredygtig byudvikling. Visionen om den urbane renæssance er båret af byplanideen om den kompakte by, en idé man har svært ved at få folkeopinionens tilslutning til. Havebyen stadig idealet i England, hvor byen ikke forbindes med trivsel. Den såkaldte counterurbanization (flytninger til landdistrikter) er fortsat i 1990'erne (Champion, 1998).

### Bebyggelsestypen

Bebyggelsestypen tæt-høj repræsenterer den tætte by og tæller blandt andet etageboliger i karréform, hvoraf de ældste er opført i slutningen af 1800-tallet. De opføres i forbindelse med den urbanisering der følger med industrialiseringen. Karrébebyggelsen indebærer almindeligvis et tæt gadeforløb og en baggård. Lejlighedernes størrelse varierer fra to til fire værelser. Mange af disse er oprindeligt opført til den voksende andel af arbejdere der flytter til fra de rurale områder, og spekulationen i høje udnyttelsesgrader resulterer i små lejligheder på meget begrænset areal og med et minimum af installationer.

En yngre del af tæt-høj bebyggelserne består af boliger opført efter krigen, drevet og ejet som almene boliger og i en kvalitet langt over de førstnævnte karrébebyggelser. En del af disse boliger betragtes efter dagens standard som relativt små.

Med 1970'ernes saneringsindsats og siden 1980'ernes byfornyelse tager man fat på renoveringsbehovet i denne del af boligmassen. Denne opgave er endnu ikke løst, for der findes stadig en del boliger med installationsmangler, men byfornyelsen har skabt meget væsentlige bolig-mæssige forbedringer i mange bydele. Opgraderingen af denne del af boligmassen er sammenfaldende med en øget interesse for livet i midtbyen i 1990'erne.

Fra midten af 1980'erne øges nybyggeriet af boliger i tæt-høj bebyggelser. Konkurrencen "Det nye etagehus" er foranlediget af Boligministeriet, og den markerer en tiltagende interesse for det tætte og urbane. Parter i denne tilvækst i boligbyggeriet er pensionskasser og lignende institutionelle bygherrer der bygger private udlejningsboliger.

Den oprindelige ejerform i tæt-høj bebyggelser er ligeledes privat udlejning, men i perioden fra 1966 og frem til 1979 bliver det muligt at opdele disse ældre udlejningsejendomme i ejerlejligheder med henblik på salg af de enkelte lejligheder. I begyndelsen af denne periode opdeles mange etageboliger, men med tiden bliver det åbenlyst at ejere af udlejningsejendomme udnytter tidens bolig-mangel til at presse priserne op. Reglerne ændres flere gange i perioden og der stilles skiftende kvalitetskrav. Fra 1977 indføres der en tilbudspligt, hvorefter ejeren skal tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis før salg til andre (Ærø og Willeberg, 2000). Den ret har siden betydet at en del private udlejningsejendomme er overgået til andelsdrift.

Ejendomsstrukturen i tæt-høj bebyggelser betyder at der i analysen er sondret mellem tilflyttere til ejerboliger, og til to type lejeboliger: private udlejningsboliger og almene boliger.





Tæt-høj bebyggelser.

### De unge dominerer

Enlige unge og yngre par udgør en majoritet blandt tilflytterne til tæt-høj bebyggelsens tre ejerformer, og de flytter overvejende til relativt små boliger, for tre fjerdedele af boligerne er under 75 m<sup>2</sup>. Boligstørrelsen er omtrent den samme i de tre ejerformer, men på grund af husstandssammensætningen har tilflytterne til ejerboliger det største boligforbrug.

Tilflytterne til de private udlejningsboliger er i gennemsnit ældre end de øvrige. De er typisk opvokset i en anden kommune, og relativt mange flytter til Århus Kommune i forbindelse med den undersøgte flytning.

Gruppen af tilflyttere til de almene boliger har en lidt bredere demografisk sammensætning end de øvrige ejerformer. Andelen med børn er større, og der er flere ældre par med og uden børn blandt tilflytterne. De er typisk opvokset i Århus, og den andel der flytter til Århus Kommune, er under gennemsnittet.

Tilflytterne til ejerboligerne er helt overvejende unge og unge par uden børn. Også disse tilflyttere er typisk opvokset i en anden kommune end Århus, ligesom en relativt stor andel flytter til Århus Kommune i forbindelse med flytningen.

Århus er en uddannelsesby og det betyder en markant efterspørgsel på mindre, billige, bynære boliger, som netop findes i denne bebyggelsestype. Ifølge undersøgelsen er det da også langt overvejende de unge der flytter til denne bebyggelsestype og relativt få familier med børn.

### **Markante ressourcemæssige forskelle**

Undersøgelsen viser markante ressourcemæssige forskelle på tilflytterne til disse på mange måder sammenlignelige boliger.

Opgjort på personniveau er andelen af tilflytterne med høj indkomst langt størst blandt de der flytter til ejerboliger, men opgjort på husstandsbasis er der også en del tilflyttere til de private udlejningsboliger med høj indkomst. Husstande med en relativ lav indkomst er generelt overrepræsenteret i de to former for lejeboliger.

Lav husleje knytter sig især til de almene boliger, mens mange af tilflytterne til ejerboligerne betaler en markant højere husleje end gennemsnittet. Spekteret af huslestørrelser er bredest i de private udlejningsboliger.

Både blandt de der er flyttet til en privat udlejningsbolig og en ejerbolig, er hovedparten vokset op i hjem hvor forældrene var tjenestemænd og funktionærer. Mange er selv lønmodtagere på grundniveau, men en del er lønmodtagere eller ledere på højeste niveau. Tilflytterne til de almene boliger adskiller sig derfra ved at komme fra et hjem hvor forældrene var faglærte eller ufaglærte arbejdere. Mange er selv lønmodtagere på grundniveau eller uden for arbejdsmarkedet. Personer uden for arbejdsmarkedet udgør en andel på 38 pct. blandt tilflytterne til de almene boliger, til de private udlejningsboliger udgør de 26 pct., mens 9 pct. af tilflytterne til ejerboligerne er uden for arbejdsmarkedet<sup>21</sup>.

Fordelingen på arbejdsstilling viser en vis korrespondance mellem interview person og forældre, og selv om kategorierne kun tilnærmelsesvis er sammenlignelige tyder resultaterne på en vis social reproduktion.

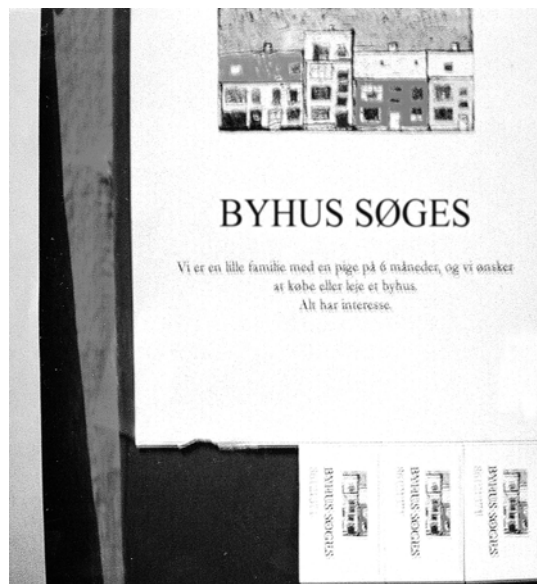
Accepterer man tesen om at relationen til arbejdet har en afgørende strukturerende effekt på livsformen, og at livsform er generationsbetinget - som både Højrup, Bourdieu og Douglas påpeger - er tilflytterne til de private udlejningsboliger og ejerboliger opvokset i et hjem præget af middelklassens karriereorienterede livsform, mens tilflytterne til de almene boliger er opvokset i hjem præget af en tilknytning til arbejderklassens lønarbejderorienterede indstilling til arbejde.

Som det senere vil fremgå, bekræfter tilflytternes relation til arbejde tesen om at livsform overføres fra generation til generation.

Undersøgelsens socioøkonomiske analyse viser at andelen af husstande med relativt mange ressourcer er størst blandt tilflytterne til ejerboligerne. Hovedparten af disse flytter *fra* en privat udlejningsbolig, en del flytter til Århus Kommune og søger en bedre boligkvalitet ved flytningen. Som det vil fremgå, har det ikke været afgørende at der er tale om en ejerbolig; valget af en ejerbolig kan skyldes at man ikke har kunnet finde en ordentlig udlejningsbolig. Dette undersøgelsesresultat tyder på at denne bebyggelsestype er domineret af personer med hvad man kunne kalde lejer-præferencer.

<sup>21</sup> Denne kategori tæller udover arbejdsløse også pensionister, personer omfattet af efterlønsordningen, studerende og ganske få på barselsorlov





Om det er ejer- eller lejebolig er underordnet: Lille familie med pige på fire år søger byhus i Århus. Yngre par med børn udgør kun omtrent 6 pct. af tilflytterne til tæt-høj bebyggelserne. Opslag på café (maj 1999).

### **Indbegrebet lejebolig**

Blandt tilflytterne til ejerboligerne var mange egentlig helst flyttet til en udlejningsbolig; ejerboligen vælges fordi det er svært at finde en ordentlig udlejningsbolig, eller fordi det ikke betaler sig økonomisk at forbedre en lejebolig.

I de private udlejningsboliger har mobiliteten ligeledes været i højsædet; her vælger man at leje fordi en lejebolig er nem at flytte fra. Tilflytterne til de almene boliger udtrykker i højere grad ønsker om at eje. Her skyldes valget af lejebolig for mange at man oppebærer støtte til huslejen.

Tæt-høj boligen er på mange måder indbegrebet af lejebolig - forstået som en bolig mange ønsket at kunne flytte til og fra relativt nemt. Hvor de økonomiske, praktiske og formelle konsekvenser deraf er overskuelige. Som det fremgår af undersøgelsen, sætter denne indstilling sig især igennem inden for de private udlejningsboliger og ejerboligerne. At der skulle være en vis status forbundet med at eje sin etagebolig er ikke tilfældet.

### **Flere livsformer**

Blandt tilflytterne til tæt-høj bebyggelser er de yngste aldersgrupper overrepræsenteret, og en hel del af disse er studerende. Det er en livscyklusfase hvor man er meget mobil, tidshorizonten i en bosættelse er typisk tre til seks år og det kan være forklaringen på de beskrevne lejepreferencer.

Som blandt tilflytterne til de øvrige bebyggelser bekender de fleste sig til en karriereorienteret tilgang til arbejde, men i de almene boliger bekender en lidt højere andel end gennemsnittet sig til en lønarbejderorientering. En tredjedel af alle angiver at de har en selverhvervsorienteret holdning til arbejde. Antages det at deres forældres indstilling til arbejdet kan udledes af deres arbejdsstilling, bekræfter disse resultater i en vis grad at livsform overføres fra den ene generation til den næste.

For tilflytterne til de private udlejningsboliger og til ejerboligerne stemmer resultatet overens med forventningen om at den karriereorienterede søger en bolig nær byens puls og det offentlige liv, hvor selskabelighed bidrager positivt til karrieren (jfr. Højrup). Her foretrækker man en "omsættelig" bolig som en sikkerhed for mobilitet når karrieren kræver det: når studierne er gennemført eller når muligheden for advancement indebærer jobskifte. En relativ stor andel af dem der er flyttet til en privat udlejningsbolig, forventer at være flyttet igen om fem år.

I forhold til Mary Douglas' fire livsstile er det de individuelle livsstil der dominerer her. Man sætter frihed, uafhængighed og fleksibilitet i højsædet og dyrker de åbne netværk (Douglas, 1996b, p. 83). Resultater fra præference-spørgsmålene viser da også at nærhed til venner og jævnaldrende er i højsædet.

Lønarbejderen foretrækker et serviceapparat som det der ligger bag den almene bolig - i Højrup's udlægning. Man er opvokset i Århus, og en relativt stor andel flytter til den almene tæt-høj bolig, fra en anden bolig i Århus Kommune. Man er i en jobsituation hvor man ikke behøver at flytte efter arbejdet i modsætning til den karriereorienterede og studenten hvis situation fordrer mobilitet. Man er bundet til stedet i positiv forstand. Undersøgelsen viser at mange har sommerhus eller kolonihave, som kompenserer for leje- og etageboligens manglende adgang til et kreativt virke. I Douglas' teori er der her tale om de hierarkiseredes livsstil, hvor netværket af familie og venner bevares eller styrkes med flytningen.



Pladsmangel? For familien på tre personer er to værelser i underkanten. Ejerbolig til salg i tæt-høj bebyggelse. Bydelen Trøjborg i Århus.

### To lejre

Tilflytterne til ejerboligerne har højere grad lagt vægt på forhold vedrørende selve boligen, end de der flytter til de to typer lejeboliger. Halvdelen af tilflytterne til ejerboligerne har overvejet flere boliger før de flytter. I de private udlejningsboliger er det kun en fjerdedel, og i de almene boliger er det en tredjedel.

I de private udlejningsboliger er det en præmis at man skal være heldig for at få indfriet sine præferencer og man tager det man kan få. I de almene boliger er det relativt givet hvad man er berettiget til. Denne virkelighed reducerer naturligvis de boligsøgendes præferencer og drømme. I ejerboligerne er økonomi og udbud afgørende faktorer for om præferencer indfries. Her er det valutaristiske aspekt i højsædet. De der køber en ejerbolig, kan siges at vælge og de gør utvivlsomt en dyd ud af dette valg, uanset hvor meget de reelt har kunnet vælge.

På et overordnet niveau kan det konstateres at tilflytterne til tæt-høj bebyggelse generelt har lagt lavere vægt på forhold ved selve boligen sammenlignet med tilflytterne til de andre bebyggelsestyper.

Det kan skyldes at boliger af denne type er relativt ens. Størrelses- og kvalitetsspekteret er relativt smalt. Derfor er der heller ikke de store forskelle

på præferencesiden. Her er det der adskiller lejligheder i mindre grad selve boligkvaliteten, men i højere grad beliggenhed og ejerform.

Boligens funktion som bærer af identitet har ikke den samme ydre symbolske betydning i tæt-høj bebyggelser som den har i åben-lav og tæt-lav områder. Derfor er der mere fokus på boligområdet og på beboersammensætningen end på selve boligen i tæt-høj bebyggelsen. Mange betragter boligen som en station og det understreger den flygtige relation til selve boligen.

Når det gælder boligområdet, er tilflytterne delt i deres præferencer.

Både tilflytterne til de almene og ejerboligerne har lagt vægt på nærhed til Århus midtby.

Tilflytterne til de almene boliger og de private udlejningsboliger er enige om præference for nærhed til rekreative områder og til uddannelsesstedet eller til arbejdspladsen.

Tilflytterne til ejerboligerne lægger - som de eneste i denne gruppe - høj vægt på områdets omdømme og på bebyggelsestypen. Det er præferencer der typisk knytter sig til de ældre og til børnefamilien - netop de livscyklusgrupper der *ikke* flytter til denne bebyggelsestype, men også til dem der har en karriereorienteret indstilling til arbejde.

Når det gælder præferencer for beboersammensætningen, er tilflytterne til de tre ejerformer enige om at lægge vægt på privatliv og fred, på fælles opfattelse af normer og for nærhed til venner. Nærhed til venner samtidig den præference der adskiller disse tilflyttere fra dem der flytter til de øvrige bebyggelsestyper. Ifølge analysens modelarbejde hænger denne præference især sammen med de yngre aldersgrupper og med kvinder.

De præferencer der adskiller de tre grupper af tilflyttere er gengivet herunder.

Tilflytterne til de private udlejningsboliger har lagt vægt på:

- At bo nær andre med samme sprog- og kulturbaggrund

Tilflytterne til de almene boliger har lagt vægt på:

- Nærhed til familie og slægt.

Tilflytterne til ejerboligerne har lagt vægt på:

- at bo nær jævnaldrende

### **Ejerne har flest sociale relationer**

Tilflytterne til ejerboliger i disse bebyggelser har flere og tættere relationer til andre i boligområdet sammenlignet med tilflytterne til de øvrige ejerformer. De kender flere familier i området, ligesom de i højere grad betragter boligområdet som ensbetydende med nærhed til sociale relationer.

### **Boligen som station**

De der flytter til boliger i tæt-høj bebyggelser betragter overvejende boligen som en station - som et af flere steder man føler sig hjemme. Det gælder især for de der er flyttet til en ejerbolig. Det er også blandt ejerne man finder undersøgelsens næststørste andel der betragter boligen som et projekt for ombygninger og forbedringer, en andel der ligger langt over gennemsnittet.

Ejernes binding til boligen kunne tyde på at selve ejerskabet og den ofte noget højere husleje har en indflydelse på indstillingen til boligen. Til trods for at man ikke har en længere tidshorisont i den nye bolig, og at en del valgte ejerboligen fordi de "ikke kunne finde en ordentlig udlejningsbolig".



Nærheden til Århus midtby er en præference der især deles blandt de der flytter til tæt-høj bebyggelser.

En fællesnævner er at tæt-høj boligen betragtes som en station, og når det samtidig er under ti pct. der forventer at de stadig bor i tæt-høj boligen om ti år uanset ejerformen, tegner undersøgelsen her et billede af en bebyggelsestype som er genstand for konstant udskiftning.

I en senmoderne læsning kan den høje mobilitet mellem byens tætte boliger ses som en jagt efter at bo det "rigtige" sted på det rigtige tidspunkt. En livsstil der jfr. modellen for boligvalg betyder en søgning væk fra stabile tilhørsforhold, traditioner og kulturelle bindinger. I en sådan læsning er "Den gode bolig" eller "Den rette bolig" ikke givet ved tradition eller praktisk fornuft, men ud fra præmisser der kan diskuteres. Bliver det populært at bo i en bydel, flytter man dertil.

Her er der tale om en modalitet der kan opfattes som en form for positionering eller "position-taking", i Bourdieus forstand, både fordi man søger mod de populære områder og fordi man derved søger bedre position på feltet. Strukturelle bånd og adgangsveje til de enkelte boliger lægger imidlertid en dæmper på mulighederne for denne form for positionering.

#### **Gode kontakter, ventelister eller brug af ejendomsmægler**

Boligerne og deres "attributter" er ikke så forskellige i tæt-høj bebyggelserne, men det er tilgængæld adgangsvejen viser undersøgelsen.

Den private udlejningsbolig opnås typisk via bekendte og venner. Man har kun set på én bolig, og kommer overvejende fra en anden privat udlejningsbolig. Den almene bolig opnås via venteliste eller anvisning. Relativt få ser på mere end en bolig. Halvdelen af de der flytter til en ejerbolig, finder boligen gennem en ejendomsmægler. Halvdelen overvejer flere boliger før de beslutter sig.

Igen er der spor af Douglas' fire livsstile. Den private udlejningsbolig og ejerboligen opnås hvis man individuelt tager et initiativ, er udadvendt og entreprenant. Her er vi i de individuelle hjørne. De almene boliger modtager isolerede anviste og hierarkister *qua* en venteliste, men her er det også muligt at opnå en form enklavisme fx samle familien i en bestemt bebyggelse.

#### **Ejerformens differentierende funktion**

Undersøgelsen viser at ejerformen har en markant differentierende funktion inden for disse relativt sammenlignelige boliger. Den britiske sociolog Peter Saunders har beskæftiget sig med ejerskabets betydning i forlængelse af de store privatiseringer der blev gennemført i den periode Margaret Thatcher

var premierminister i Storbritannien (1979-1990). Saunders har påpeget betydningen af den større grad af kontrol der følger med ejerskabet - ikke ejerskabet i sig selv. Han affærdiger at privatiseringerne skulle have ledt til en mere privat og egoistisk livsstil, men mener at ejerskab betyder en højere grad af identitet og en højere grad af sikkerhed for ens situation (Saunders, 1990, p. 292). Saunders anvender blandt andet Giddens begreb om ontologisk sikkerhed, som betegner at man i det hastigt udviklende moderne samfund har behov for sikkerhed og tryghed på basale områder blandt andet som følge af kendskabet til de mange risici man står overfor (Deprés, 1991; Lekare, 1997; Saunders, 1989, Sommerville, 1997).

Disse britiske erfaringer lader sig kun delvist overføre til danske forhold, blandt andet fordi lejerens position i Danmark er ganske stærk - politisk og retligt. I forlængelse deraf kunne man hævde at det at leje sin bolig faktisk repræsenterer en større grad af ontologisk sikkerhed end det at eje boligen med de risici og overraskelser det indbærer. I dansk sammenhæng er det snarere i råderet og økonomiske forhold at forskellen på ejer- og lejersituationen skal findes. Medmindre man ejer boligen, vil de færreste investere tid og penge i forbedringer. Men som undersøgelsen viser, begrundes mange af de der er flyttet til en tæt-høj ejerbolig det med at det ikke var muligt at finde en lejebolig i en ordentlig kvalitet. Var kvaliteten ens, havde de valgt en lejebolig.

Disse "ejere" udviser ikke typiske ejertræk. En forklaring på dette kan dog være at det ikke er den interviewede der ejer boligen. På grund af mangler på ungdomsboliger, kollegieboliger og andre studenterboliger er det en udbredt praksis at forældre til studerende køber en ejerlejlighed i en tæt-høj bebyggelse og lejer den ud til søn eller datter.

En del udviser dog en relativ individualistisk ejer-attitude, med en livsstil i overhalingssporet som Douglas formulerer det, om dem hvis verdenssyn er præget af en tro på markeds kræfterne og i mindre grad på de offentlige systemer. For disse ejere betyder deres volumen i økonomisk kapital adgang til en god bolig, og deres boligvalg synes på mange måder reflekteret og afklaret. Mange har altid været sikre på at de på et tidspunkt skulle bo i boligområdet, men det er stadig de færreste der forventer at bo i boligen om ti år.

## Fællestræk ved præferencer og valg

Analysen af præferencer og bosætning viser distinkte karakteristika for tilflytterne til de respektive bebyggelsestyper og ejerformer. Det fremgår af signalementerne af tilflytterne i afsnittene herover. Analysen påviser imidlertid også at visse generative faktorer synes at gælde uanset bebyggelsestype og ejerform.

Til disse særlige fællestræk ved præferencer og valg hører:

- At åben-lav bebyggelsen udgør et dominerende boligideal.
- At relativt mange flytter til en bebyggelsestype og en ejerform svarende til den de er opvokset i.
- At en tredjedel af tilflytterne til *alle* bebyggelsestyperne mener at andre har en anden opfattelse af boligområdet end dem der bor der.
- At relativt mange faktisk ikke *vælger* bolig, men ser kun på en.

Disse fællestræk skal diskuteres nærmere i det følgende. Diskussionen følges op af et tilbageblik på projektets teorimodel for boligvalg - præsenteret i afsnittet "Teorimodel for boligvalg" på side 51.

### Åben-lav bebyggelsen udgør et dominerende boligideal

Hvis boligvalget var frit ville de aspurgte vælge at bo i enten patriciervillaen, parcelhuset eller murermestervillaen.

Det er boligtyper der har det til fælles at der er tale om åben-lav boliger, og de to sidste typer kan siges at være kopier af den første. Disse boligtyper er

langt de mest populære mens en andel på 10-15 pct. af de adspurgte byboere drømmer om et nedlagt landbrug<sup>22</sup>.

Åben-lav bebyggelsen udgør dermed det dominerende boligideal hvilket matcher tidligere undersøgelser (Martini, 1974; Upubliceret arbejdsnotat: Det danske boligmarked - udvikling i boligforsyning og boligønsker. Statens Byggeforskningsinstitut og Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut. Maj 2001).

I teoretisk henseende understøttes resultatet af Bourdieus opfattelse af det hierarkiserede byrum hvor overklassens livsstil dominerer og sætter standarden for den gode bolig. Der er tale om bebyggelsestyper der traditionelt set forbindes med velstand og status. Men der er flere forklaringer på populariteten. Udover at det er den boligtype som hovedparten af de adspurgte er opvokset i, er det en boligtype der forbindes med kernefamilien. Det er en familiesituation som i mange sammenhænge, og herunder i den bypolitiske diskurs, opfattes som et husstandsideal<sup>23</sup>. Trods for at husstande der består af par med børn kun udgør 18 pct. af alle husstande, mens par uden børn udgør 27 pct., enlige forsørgere 4 pct. og enlige hele 50 pct. (Danmarks Statistik, 2001).

Idealet om åben-lav boligen synes dermed forbundet med idealet om kernefamilien og det er yderligere en forklaring på denne boligtypes popularitet. Denne kobling, og uheldige virkninger deraf, er tidligere påvist i analyser der viser at enfamiliehuset og kernefamilien konnotere det normale mens enlige forsørgere i etageboliger det unormale og abnorme (Knudstrup Olesen, 1986; 1991).

Drømmen om patriciervillaen og det nedlagte landbrug realiseres af de få. Her har økonomiske forhold afgørende betydning, men til det nedlagte landbrug knytter sig yderligere en række praktiske aspekter. Når boligen på landet ikke realiseres kan det skyldes at man som bybo oplever at der er langt til offentlig service, til kulturliv og til indkøb, og at det som tilflytter tager tid at opbygge et socialt nærværk. Den frihed boligen på landet muligvis frister med forsvinder, når transportarbejdet til hverdagens mange gøremål som arbejde, indkøb og fritidsaktiviteter bliver en realitet. Drømmen om nærhed til naturen, ro og ingen stress er svær at realisere når man må pendle til byen hver dag.

Efterstræbelse af patriciervillaen er udtryk for vis tendens til hierarkisering af det fysiske rum som påpeget af Bourdieu. Nogle områder og bebyggelsestyper er dømt til en placering i bunden af et hierarki, og andre boligtyper tilstræbes af alle.

For de fleste forbliver disse kollektive boligidealer en drøm og det kan der være flere grunde til. Ejerboligen er ensbetydende med eget ansvar for vedligeholdelse og drift og - som undersøgelsen viser - tiltaler det langt fra alle. Ved nærmere eftertanke ville mange formentlig også erkende, at de ikke ville føle sig hjemme i kvarteret med patriciervillaer hvis det kom til stykket.

Uanset de stærke hierarkiske tendenser viser undersøgelsen at langt hovedparten af dem der flytter, er glade og tilfredse for det de flytter til. Relativt høje andele på mellem 87 og 95 pct. svarer at de føler sig godt tilpas og hjemme i deres nye bolig.

---

<sup>22</sup> Det skal i den forbindelse erindres at interviewpersonerne bliver bedt om at forholde sig til den anvendte typologi ved spørgsmålet om "frit valg". Idet typologien kun omfatter byens boligtyper, er det således kun de der eksplicit fremfører en bolig på landet der indgår her. Den faktiske andel der drømmer om en bolig på landet er formentlig større end den registrerede andel.

<sup>23</sup> Ifølge undersøgelser tilskrives det traditionelle kernefamilieliv en øget rolle i 1980'erne (Riis & Gundelach, 1992). I den danske bypolitik og herunder i visse kommuners byfornyelsespolitik er der også fokus på kernefamilien. Her gennemføres der eksempelvis sammenlægninger af lejligheder til indfrielse af børnefamiliernes boligbehov.





En andel på 10-15 pct. af de adspurgte (byboere) drømmer om at bo på et nedlagt landbrug. Det kunne være som her på Helgenæs nord for Århus.

Når det gælder området ville hovedparten vælge det område de bor i ved frit valg, men ved frit valg af *bebyggelsestype* er den højborgerlige patriciervilla favorit. Det betyder at for individet er "den gode bolig" er noget ganske andet end den ideelle drømmebolig.

Det kunne tolkes derhen at man accepterer sin plads i bolighierarkiet i en vis form for nøjsomhedslogik som betyder at man tilpasser sig til det mulige uden at fornægte et bolighierarki. Patriciervillaens uomtvistelige position i bolighierarkiet viser denne boligtypes (og klassen bag) evne at bevare en position qua en symbolsk værdi. Når en symbolsk dominans kan holde og bevare sin styrke, skyldes det ifølge Bourdieu en vis træghed og autonomi, der fastholder bestemte perceptions kategorier. Position er et spørgsmål om *forskel* og et resultat af en klassifikationskamp om at gennemtrumfe en ganske bestemt måde et konstruere den sociale verden på. En af Bourdieus pointer er at samfundets klasser eksisterer som en mulig tilstand i det sociale rum - noget antydnet, ikke givet - og dermed noget der må skabes (Bourdieu, 1997, p. 29). Dermed også sagt at der må en vis dynamik til at bevare disse positioner.

Svaret på hvor man *ikke* ønsker at bo - i analysen givet ved de bebyggelsestyper der var helt uden for interesse i forbindelse med flytningen - afspejler andre sider af bolighierarkiet og den symbolske alkymi.

Få afviser de lave bebyggelser (åben-lav og tæt-lav), mens tæt-høj og åben-høj bebyggelsen afvises i den nævnte rækkefølge. At flere afviser tæt-høj bebyggelsen end åben-høj bebyggelsen står i kontrast til beboernes egen opfattelse af bebyggelsestypens omdømme og status hvor åben-høj bebyggelsen tillægges lavere status end tæt-høj bebyggelsen.

Dette på mange måder overraskende resultat indikerer et dialektisk forhold mellem tæt-høj bebyggelsen og åben-lav bebyggelsen, et forhold der understøttes af at de der flytter til åben-lav bebyggelsen, fornægter tæt-høj bebyggelsen, mens de - få og fortrinsvis unge - der flytter *fra* åben-lav bebyggelsen og til en tæt-høj bebyggelse, fornægter forstædernes åben-lav bebyggelser. I dette samspil negeres åben-høj bebyggelsen helt: denne type forholder man sig slet ikke til.

At åben-høj bebyggelsen ikke indgår i disse grupperes opfattelses- og vurderingskriterier, kan skyldes at denne bebyggelsestype opfattes som de isoleredes domæne, jfr. Douglas' terminologi. Tilflytterne til boliger i åben-lav og tæt-høj bebyggelser deler da også en præference for nærhed til andre med samme sprog- og kulturbaggrund. Man

foretrækker et boligområde hvor der er en vis garanti for forståelse og ingen kulturelle overraskelser. Når man gør det, har man sandsynligvis lagt vægt på at boligområdet har et godt omdømme og at det giver en vis status at bo i området.

Bauman opererer med tre typer klassifikationer: "venner" - i denne sammenhæng dem man flytter samme med, "fjender" - dem der bor i de boligområder man ikke vil bo og "fremmede" - givet ved bebyggelsestyper man helt negere (Bauman; 1991, 1993). Ved at vælge det "rigtige" boligområde undgår man at blive identificeret med personer der ikke lader sig identificere og klassificere - fremmede der ikke klassificeres som Bauman ville udtrykke det. Undersøgelsen viser tydelige tendenser i den retning.

#### **Relativt mange flytter til en bebyggelsestype og en ejerform svarende til den de er opvokset i**

Undersøgelsen viser en tendens til at man flytter til en bebyggelsestype og en ejerform der svarer til den man er opvokset i. Hvor bosætningen har en relativ permanent karakter, er tendensen særligt signifikant. Hovedparten af de adspurgte er opvokset i en åben-lav bebyggelse, og mange af dem der flytter til denne bebyggelsestype, er også opvokset i en sådan. Men tendensen er også udtalt blandt dem der flytter til en bolig i en tæt-lav bebyggelse til trods for boligtypens unge alder. Med hensyn til ejerform er tendensen mest udtalt blandt tilflytterne til de almene boliger.

Det er ikke alle der skifter bebyggelsestype ved flytningen, men blandt de der gør, flytter en del tilbage til opvæksttypen. Det gælder især for tilflytterne til de lave bebyggelser og herunder især tilflytterne til ejerboliger som forlader en etagebolig i tætte by. Her er der tale om en livscyklusflytning hvor man efter en periode i den tætte by, flytter til forstadens tæt-lav og åben-lav bebyggelser. Resultatet understreger de mobilitetsmæssige relationer der er mellem bebyggelsestyperne. At fx tæt-høj bebyggelser rekrutterer tilflyttere fra åben-lav bebyggelser og vise versa.

Selv med de forbehold der ligger i populationens beskedne størrelse, viser resultatet at der hersker en form for "stedbundethed" til bebyggelsestyper og ejerformer som dermed både har en morfologisk/arkitektonisk og en strukturel/organisatorisk dimension.

Tendensen lader sig forklare ud fra Bourdieus habituelle perspektiv som fremhæver de inkorporerede præferencers betydning. De vigtigste faktorer i den socialiseringsproces der fører til disse værdisæts internalisering, er familien og dens reproduktion. Opvækstens betydning fremhæves eksplicit i dette perspektiv, og det forklarer også at det især er blandt de stabile flytninger med længere tidshorisont denne tendens viser sig.

Tendensen lader sig også forklare ud fra Højrup's og Douglas' livsforms analyser for denne type flytninger og det traditionsbetingede boligvalg producerer forfædrenes bosætning, og det er træk og en form for disposition, der ret præcist svarer til livsformsanalysens profeti. Udgangspunktet for livsformsteorien er at vi stræber efter at bevare vores livsform. I de præ- eller førmoderne rurale livsformer var der få der forlod det sted eller den egn de var opvokset. Det gør man i det moderne samfund, men undersøgelsen viser at mange vender tilbage til en bolig og et boligområde der kan siges at være et morfologisk og strukturelt citat fra deres barndom.

#### **En tredjedel af tilflytterne til alle bebyggelsestyperne mener at andre har en anden opfattelse af boligområdet end dem der bor der**

Generelt udgør boligområdets omdømme en vigtig præference forud for flytningen. Tilfredsheden med områdets omdømme er typisk høj, men en relativ stor andel af tilflytterne til de almene åben-høj bebyggelser er skuffede. Modelarbejdet viser at de tilfredse sandsynligvis skal findes blandt de der er flyttet til en ejerbolig, en åben-lav bebyggelse og blandt dem der har lagt vægt på bebyggelsestypen.



En nærmere analyse af omdømmets betydning afslører en række generelle aspekter i relation til områdernes status og omdømme. På spørgsmålet om hvordan man mener at *andre* opfatter området, svarer en tredjedel i gennemsnit at de mener andre har en anden opfattelse af boligområdet end de der bor i området. Resultatet gælder også bebyggelsestypen åben-lav som de største andele ellers ville foretrække hvis de frit kunne vælge. Den eneste gruppe af tilflyttere hvor ganske få mener at andre har en anden opfattelse end de der bor i området, er flyttet til tæt-høj bebyggelser. Som spørgsmålet er formuleret, spørges der til den opfattelse "andre i Århus" har af området. Andres opfattelse kan være venner og families, eller den omtale området får i medierne.

Resultaterne kan opfattes som en form for livsstilsdiskrepans; som et udtryk for at man ikke forstår hinandens livsstil og prioritering. Det betyder eksempelvis at de venner man forlader med boligen i tæt-høj bebyggelsen, ikke forstår ens motiver for valget af en åben-lav bolig i forstaden.

Ifølge Douglas forstår man ikke hinanden med mindre man deler livsstil. Med den optik ser venner det som "forræderi" når man med en flytning skifter til en forstadslivsstil. Hvis man antager at forskellige bebyggelsestyper bebos af husstande med forskellig livsstil, betyder det at man ikke forstår de der bor der - og opfatter området anderledes end de der bor der. Andre bebyggelsestyper og de livsstile de repræsenterer, vil per definition virke fremmed for en. Det kan samtidig være en forklaring på at tilflytterne til de bebyggelsestyper der har en position øverst i bolighierarkiet, også giver udtryk for at andre opfatter området anderledes end de der bor i det. Som tilflytterne til patriciervillaen i den absolutte top af bolighierarkiet, jfr. undersøgelsen, der giver udtryk for at andre opfatter området anderledes end de der bo der. De omtaler sig selv som meget normale, men har det indtryk at andre betragter dem som del af en snobbet overklasse, jfr. tilbagemelding fra interviewkorpset.

Der kan være mange forklaringer på denne diskrepans. Bourdieu ville antagelig kalde det for negering af den symbolske kamp og den anvendelse af dominans der foregår når en klasse realiserer sig selv. Nogle af de symboler man omgiver sig med i boligen, og den værdi det har at bo et sted hvor disse udvekslinger kan foregå og give mening, er givet genstand for et ekspliciteringstabu (Bourdieu, 1997, p. 178) som indebærer at interviewpersonen ikke giver udtryk for boligens symbolske betydning og om disse mekanismer. Det er en forklaring på at ganske få svarer at de har valgt at bo nær andre med samme smag til trods for den åbenlyse æstetiske homogenitet der præger mange boligbebyggelser.

#### **Relativt mange vælger ikke deres bolig**

I forbindelse med 60 pct. af de undersøgte flytninger har husstanden ikke overvejet andre boliger end den de flytter til. For nogle er der tale om den helt rigtige bolig (drømmeboligen) til den rigtige husleje, andre har stået på venteliste og endnu andre har fået boligen anvist som den eneste. Resultatet er ikke ensbetydende med at disse 60 pct. ikke "vælger", men det problematiserer anvendelsen af begrebet "valg". Man vælger ønskeboligen og man vælger at stå på venteliste. De eneste der i den forbindelse måske kan siges *ikke* at vælge er de der får boligen anvist.

60 pct. vælger ikke i voluntaristisk forstand, og det sætter betragtning af boligen som et resultat af individets bevidste og reflekterede valg i perspektiv. Boligen er dermed ikke en valgt forbrugsgode i lighed med andre valgte forbrugsgoder. Resultatet aktualiserer den objektivistiske forestilling om at menneskers handlinger er determineret af strukturen, ligesom det understreger indlejrede præferencers og det dispositionelles betydning. Ressourcemæssige begrænsninger betyder at en femtedel af de der kun overvejer én bolig har ikke haft noget valg.

Bourdieu's livsstilsteori forener i nogen grad disse opfattelser fordi den både dækker en situation hvor boligvalget er udtryk for en bevidst positionering hvor boligen skal udtrykke status (her dominerer det voluntaristiske aspekt), og en situation hvor habitus forstået som inkorporerede men objektive strukturer er afgørende. Her er man disponeret for en bestemt type bolig og her er der kun én bolig der giver mening. Dermed er der ingen problemer i at der ikke har været andre boliger på tale. Men hvis boligen er anvist som den eneste af ressourcemæssige eller andre grunde, kan det afstedkomme en habituel og livsstilmæssig fejlplacering og at man derfor ikke føler sig hjemme.

### **Projektets teorimodel for boligvalg**

I forbindelse med projektets teoretiske overvejelser er der opstillet en teori-model for boligvalget der synliggør tre typer orientering (se Tabel 1, side 56).

- En første type orientering der svarer til den førmoderne, hvor bosætning primært afhænger af indlejrede præferencer og tradition.
- En anden orientering der repræsenterer det moderne valg givet ved ens situation og position.
- En tredje orientering, den senmoderne, hvor boligvalget gøres til genstand for positionering og derved kan karakteriseres som et valg præget af æstetiske hensyn og hensynet til hvorledes andre opfatter ens prioriteringer.

Som nævnt i redegørelsen for modellen er der tale om ideal influenser hvorfor bosætning formentlig sker under indflydelse fra alle tre "orienteringer".

Undersøgelsen og analysearbejdet finder tydelige spor fra teorimodellens tre orienteringer eller modaliteter om man vil.

#### **De der ikke vælger**

Med hensyn til den første situation har det fremgået at mange flytter til en bebyggelsestype og en ejerform der svarer til den de er opvokset. Det kan tolkes som en stærk indikator på den første situation, som kan sammenlignes med det traditionelle, førmoderne valg. Mange har kun overvejet én bolig - den tilflyttede. Disse resultater understreger det dispositionelles - de indlejrede præferencers - betydning.

Tilflyttere til almene boliger er mindre eksplicite omkring valget og det kan ligeledes tolkes som et udtryk for tradition. Med anvendelsen af Douglas' perceptionskategorier kan det opfattes som en accept af et system hvor man netop dyrker traditionen og de etablerede institutioner og trives med netværket af familie og venner. Man indgår i et systemet hvor man over tid oparbejder anciennitet til en bolig højere i dette hierarki.

#### **De der vælger**

Modellens anden modalitet af valg dækker de der vælger ud fra et fornufts og rationalets perspektiv. Det genfindes især blandt de der flytter til en ejerbolig og som på alle måder udviser engagement i boligvalget. Her vidner fokus på områdernes omdømme om en moderne måde at forholde sig til boligområder på. Her er man bevidst om byens hierarkier og om sammenhæng mellem den bolig man har og ens position i samfundet i øvrigt. Tilflytterne til åben-lav boliger er i særlig grad bevidste om valget og om præferencerne. De flytter fra midtbyen fordi de er utilfredse med den forrige bolig, og som det fremgår, gør de en dyd ud af valget og negationen af uønskede boliger.

#### **De der hverken vælger eller vælger fra**

Endelig er der modellens tredje modalitet - karakteriseret den senmoderne - som især genfindes i undersøgelsens gruppe af yngre og mobile grupper. De flytter meget og forventer ikke at blive boende ret længe. Mange har et

flygtigt tilhørsforhold til stedet og betragter boligen som en station. Det gælder især for de der er flyttet til åben-høj ejerboliger og som heller ikke kender ret mange i området, men det gælder også for de der er flyttet til en tæt-høj bebyggelse.

## Refleksioner

Af indledningen til Kapitel 2. Empirisk undersøgelse (side 58) fremgår det at *bebyggelsestypen*, *livsstil* samt *bosætning og præferencer* er kardinalpunkter i projektets empiriske undersøgelse. Når bebyggelsestypen er et kardinalpunkt betyder det er tilstræbt at inddrage tilflyttere til alle de mest almindelige bebyggelsestyper i landet. Livsstil er den centrale forklaringsparameter for den måde man orienterer sig på i boligvalget, og denne parameter er operationaliseret med en række idealtyper. Når det gælder bosætning og præferencer, har det været afgørende for det valgte undersøgelsesdesign at det er faktisk gennemførte og konkrete flytninger og erfaringer herfra der undersøges. Det er faktiske boligskift der undersøges og ikke til de mere frit svævende ideale boligpræferencer der har interesse.

En række overvejelser ligger til grund for disse metodiske valg og prioriteringer. Mange af disse er diskuteret, men i dette afsluttende kapitel skal en række afledte refleksioner fremdrages.

### Inddragelsen af alle bebyggelsestyper

Inddragelsen af en flæthed af bebyggelsestyper der repræsenterer alle dele af byen er valgt fordi det åbner mulighed for at afdække relationen mellem de forskellige bebyggelsestyper og områder. Uden dette kan man forledes til at opfatte bebyggelsestyper og boligområder som selvstændige øer i byen og derved overse at de netop eksisterer i kraft af hinanden og defineres i relation til hinanden. Det betyder i praksis at når visse boligområder har et godt omdømme, kan det være på bekostning af andres dårlige omdømme, fordi omdømmet defineres gennem kontrastive negationer. Man ved godt hvor man *ikke* vil bo.

Det relationelle perspektiv er en central tanke hos Bourdieu, og i citatet herunder udsættes netop boligområder for dette perspektiv. Citatet er fra indledningen til artiklen "Site effects" i bogen "The weight of the world":

*"These days referring to "a problem suburb" or "ghetto" almost automatically brings to mind, not "realities" - largely unknown in any case to the people who rush to talk about them - but phantasms, which feed on emotional experiences stimulated by more or less uncontrolled words and images, such as those conveyed in the tabloids and political propaganda or rumor. But to break with accepted ideas and ordinary discourse, it is not enough, as we would sometimes like to think to "go see" what it's all about. In effect, the empiricist illusion is doubtless never so strong as in cases like this, where direct confrontation with reality entails some difficulty, even risk, and for that reason deserves some credit. Yet there is compelling reasons to believe that the essential principle of what is lived and seen on the ground - the most striking testimony and the most dramatically experiences - is elsewhere."*  
(Bourdieu, et al., 1999, p.123).

Ud fra den skitserede problemstilling anbefaler Bourdieu en analyse af relationerne mellem strukturer i det sociale rum og strukturer i det fysiske. At løsningen på et problem i et område skal findes i andre. Uden det relationelle perspektiv - og interessen for interviewpersonens vurdering af andres syn på eget område - havde de vigtige konstateringer om alles utilfredshed med andres opfattelse af deres område ikke været mulig. At mindst en tred-

jedel af tilflytterne til *alle* bebyggelsestyperne mener at andre har et fejlagtigt indtryk af bebyggelsen.

Inddragelsen af alle typer af byens boligområder bryder på nogle punkter med en fagtradition der i en vis udstrækning enten har fokuseret på de såkaldte problemområder eller på områder der kan tjene som "det gode eksempel". Man har i mindre grad eksponeret de grå og mere anonyme områder i byen. Når der ikke er forskningsmæssig interesse for de sidstnævnte områder, kan det skyldes at der tilsyneladende ingen problemer er her eller aktiviteter i det hele taget der påkalder sig opmærksomhed (Mortensen, Palsholm & Harste, 1987).

Problemstillingen er rejst i forbindelse med et projekt om normativitet i parcelhuskvarterer, og herfra stammer skemaet herunder der opdeler boligområder efter den interesse de tillægges forskningsmæssigt (Mortensen, Palsholm & Harste, 1987).

Tabel 16. Sociologisk identifikation af "områder" i samfundet (Efter Mortensen, Palsholm & Harste, 1987, p. 12).

Område	Sociologisk projektfigur	Identifikation af området	Områdets selvudtalelse	Offentlig non-verbal
Område underlagt repression	Solidarisk synliggørelse	De små i samfundet	Lav	Store enklaver
Repressivt område	Kritisk afsløring	De store i samfundet	Høj	Små enklaver
Eksotisk område	Fascineret fremstilling	Samfundets udkanter	Lav/høj	Små enklaver / midt på strøget
Gråt område	?	Almindelige / os alle sammen	Lav	Overalt allestedsnærværende

Kritikken af at de "grå" områder i byen overses, er interessant og relevant, men synes mest at gælde undersøgelser på microniveauet, hvor der oftest er fokus på "områder underlagt repression"<sup>24</sup>. Det gælder nedslidte byområder med behov for byfornyelse og de store - såkaldt samspilsramte - bebyggelser opført i betonelement i 1960'erne som ofte huser mindrebemidlede, såkaldte resourcesvage. Formålet med denne type forskning har i mange tilfælde været et ønske om at evaluere og siden tilpasse en offentlig indsats på området.

Perspektiverne har været mangesidige, og ønsket om solidarisk synliggørelse af "de små i samfundet" kan genfindes inden for megen bolig- og byplanforskning. Eksempler på undersøgelser udført i repressive områder er knap så almindelige, men det er derimod forskningsprojekter angående de eksotiske områder og den fascinerede fremstilling af disse. Den kendes fra "det gode eksempel"; den økologiske landsby og bofællesskabet som alle har været genstand for byplanforskning. I forbindelse med introduktionen af tæt-lav byggeriet i 1970'erne søgte man med en række SBI-undersøgelser at dokumentere denne bebyggelsestypes fortræffeligheder. At graden af fællesskab og solidaritet var høj sammenlignet med andre boligområder (Nejst Jensen et al., 1971).

#### Det problematiske sted og de "grå" boligkvarterer

Et implicit krav om anvendelsesorientering betyder at sektorforskning på byplan- og boligområdet overvejende har en problemorienteret karakter. Fraværet af forskning om "grå", mere "almindelig" områder i byen er åbenbar, om end situationen er ændret i 1990'erne.

<sup>24</sup> Det gælder fx porteføljen af projekter under temaet "segregation" i det nordiske byplanforskernetværk NSBB.

Et eksempel er enfamiliehuset - parcelhuset hvor forventningen eller fordommen om kun at finde det "normale" har reduceret interessen for forskning. Parcelhusområdet er imidlertid inddraget i 1990'ernes bolig- og byplanforskning (Jensen & Gram-Hanssen, 2000). Det er sket som følge af en bolig- og arkitekturpolitisk interesse i renovering og fornyelse i denne store del af boligmassen samt en miljøpolitisk interesse for boligtypens energi og ressourceforbrug. Først da en række konkrete problemfelter formuleres eller konstateres, kommer der fokus på parcelhusområder.

Et andet eksempel er byfornyelsesområdet hvor både den praktiske boligsociale indsats og forskning på området har sluppet det snævre perspektiv på områder underlagt repressionen. Indsatsen er blevet bredere og gribes mere helhedsorienteret an, og fokus er ikke længere på den forslummede enklave i kvarteret, men i højere grad på hele kvarteret. Nu inddrages alle områdets boligenklaver og en flæthed af funktionsenheder. Det sender forskningen ud i nye områdetyper og til nye beboergrupper som ikke nødvendigvis har lav grad af selvudtalelse. Eksempler på disse nye indsatstyper er Kvarterløft og helhedsorienteret byfornyelse. En vigtig årsag til dette brud er på den anden side en forskningsindsats der har påvist behovet for en bredere procesorienteret byfornyelse frem for den indsatstype der frem til slutningen af 1980'erne overvejende var rettet mod en bygnings- og boligfornyelse. Indsatsen løste tekniske efterslæb, men i mindre grad behovet for at igangsætte positive sociale og kulturelle processer.

Nyere kritisk forskning har påpeget problemet ved den megen fokusering på de socialt udsatte områder. Herigennem er det påvist at også forskningen kan bidrage til en negativ social konstruktion af stedet som det problematiske sted. Bidrage til stigmatisering af disse områder (Mazanti, 2002).

I dette projekt er den bredt favnende tilgang valgt, og alle områder indgår, og dermed søges der brudt med en områdetilgang der udelukker den relationelle analyse, og hvor fokus er indsnævret til det såkaldte problemområde.

Metoden i projektet bryder i nogen grad med en fagtraditionen som typisk tilsiger en fænomenologisk, caseorienteret tilgang til emner som boligvalg, præferencer og hjemmets betydning<sup>25</sup>. Her foretages en kvantificerende undersøgelse af boligvalg og boligpræferencer, men ved hjælp af typer og kategorier, der typisk er udviklet i den fænomenologiske tradition. Det skal vi diskutere lidt nærmere.

### **Typer og kategorier - kvantitativ metode med kvalitativ inspiration**

Projektets empiriske undersøgelse er baseret på en kvantitativ metodik. Data behandles med statistiske metoder, og der gøres brug af surveys og registerbaserede oplysninger. Det er metoder hvor der sædvanligvis arbejdes med kategoriserede variable, men i dette tilfælde gøres der også brug af variable baseret på idealtyper, og dermed er der ikke tale om et ortodokst metodevalg. Det fremgår da også af at store dele af undersøgelsen er tilrettelagt med inspiration fra fagtraditioner der betjener sig af kvalitative metoder.

Arkitekturforskning om bebyggelsers opståen og struktur samt om byplanen og boligbebyggelsen danner grundlaget for den anvendte bebyggelsestypologi. De anvendte livsstils- og livsformstyper er annekteret fra forskning der overvejende er udviklet inden for etnologi og sociologi. Det gælder fx de begreber der anvendes, når interviewpersoner bliver spurgt om hvilken relation de har til deres arbejde.

I begge tilfælde er der tale om en forskningstradition der benytter sig af typer og typologier. Ved en type og en typologi forstår jeg en idealtipe i webersk forstand. Med denne anvendelse kan en type siges at være en:

<sup>25</sup> Eksempler inden for denne fagtradition er mange. Her kan nævnes Børresen, 2000; Hurtig, 1995; Lilja, 1999; Mehlbye, 1988; Mörk, 1995; Wikström, 1994.

*"...ikke slavisk intakt kopi af en original" (Quatremere de Quincy), men derimod en gentagelse af en indre kerne, en abstrakt figur, der konkret kan udføres i mange varianter (Skude, 1992, p. 154).*

Logos kommer af lego som betyder "jeg taler", og logos dækker forklaring, bevis, tale, beretning, definition (Heller, 1992, p. 74). Dermed er en typologi en beretning om typerne - definitioner ved hjælp af abstrakte figurer.

Undersøgelsens brug af bebyggelsestypologi og beskrivelsen af livsformer bygger begge på denne kvalitativt funderede præmis. Typerne findes i princippet ikke i virkeligheden, men skal opfattes som en abstraktion eller et symbol på en type. Når en præcis genfinding ikke er mulig, vil der altid være et vist overlap mellem typerne i en typologi. Hvor grænsen går, vil bero på et element af skøn. En observation kan i princippet ligge på grænsen mellem to typer, uden at en sådan position forstyrrer typologien.

Sådan er det ikke med kategorier hvor grænserne på forhånd er fastlagt. Her ordnes observationer efter præcise kriterier, og grænsetilfælde accepteres ikke. Enten er der en kategori der passer, ellers må observationen kategoriseres under "andet", så alle observationer til sidst er kategoriseret. Undersøgelsens registerdata og faste svarmuligheder hører til her. Forskellen på type og kategori er da også af andre fremhævet som forskellen på at kvantificere og kvalificere - at forklare og at forstå<sup>26</sup>.

I denne undersøgelse anvendes en kombination af abstrakte typer og udtømte kategorier. Interviewpersonerne bliver flere gange bedt om at forholde sig til abstrakte typer som bebyggelsesplaner og livsformer. Det har givet anledning til en del praktiske og metodologiske overvejelser.

Hvor bebyggelsestyperne anvendes i forbindelse med spørgeskemaets besvarelse, er det afgørende at interviewpersonen kan abstrahere fra den konkret afbillede bebyggelse. At vedkommende forstår at billeder og tekst skal ses som typer og ikke konkrete steder. Denne præmis er præciseret i forklaringen til spørgsmålet.

Ved udarbejdelsen af spørgeskemaet blev det overvejet om der i stedet for fotos skulle anvendes tegninger til illustration af bebyggelsestyperne. Tegninger ville gøre bebyggelsestyperne mere abstrakte og samtidig hindre muligheden for at forveksle typen og den afbillede lokalitet<sup>27</sup>. Fotos blev valgt som den foretrukne illustration fordi tegninger ville være for abstrakte. Det indgik også i overvejelserne om billederne skulle gengive bebyggelser i Århus eller om man skulle vælge at illustrere typologien med eksempler fra andre byer. I den endelige udgave er de fleste billeder fra Århus.

Konklusionen på overvejelserne var at interviewpersonerne forholder sig til typerne adspurgte om opvæksttype, tilflyttet type, fornægtede typer, drømmetype og tilflyttet type og derfor ikke kan være i tvivl om, at det ikke er de konkrete bebyggelser der spørges til. Derfor bruges fotos der viser lokaliteter i Århus frem for andre lokaliteter i Danmark, som nogle alligevel ville kunne genkende.

Responsen fra spørgekorpsset tyder ikke på at der har været problemer med at abstrahere fra oversigtens konkrete bebyggelser. Nogle af de interviewede havde haft svært ved at overskue typologien. De var forvirrede over typernes opstilling efter opførelsesperiode og fandt rækkefølgen i skemaet ulogisk. Andre forstod ikke helt typologiseringen og kunne fx ikke placere kollegieværelset.

Ved anvendelse af spørgsmål der relaterer sig til folks livsform, opstår der et tilsvarende problem. I projektet bruges der forskellige livsstilsrelaterede begreber om brug af boligen og en typologi over livsformer. Dette begrebsap-

<sup>26</sup> Wilhelm Dilthey (1833-1911). Tysk filosof der teoretiserer historicismen og hævder at "humanvidenskab" kræver en anden kundskabsteori end den naturvidenskabelige: "Vi forklarer naturen (erklæren), men vi forstår (verstehen) sjælelivet." (Her fra Wikstöm, 1992).

<sup>27</sup> For et eksempel på anvendelse af tegninger i denne type undersøgelser, se fx Martini, 1974.

parat er typisk udviklet ved hjælp af kvalitativt baserede undersøgelser, og her er der igen tale om ideal-typer. Derfor er det i denne undersøgelse accepteret at man bekender sig til mere end en livsform.

Ved udarbejdelsen af spørgeskemaet blev de formuleringer der anvendes i den sammenhæng, overvejet nøje. Der spørges fx om hvordan man forholder sig til arbejde og hvilken type af relation man har til det (om man har en lønarbejder-, en selvstændig eller karriereorienteret instilling til arbejde). Her er der igen tale om en abstraktion, der kan være vanskelig at placere sig selv i. Måske især for personer uden for arbejdsmarkedet.

I spørgeskemaet er beskrivelsen af livsstilstyperne gjort så rummelig som muligt og det skyldes blandt andet hensynet til den kvalitative diskurs hvorunder de er frembragt og udviklet. Her er det overvejet hvor rummeligt livsformerne bør beskrives, så grundlaget for den rette abstraktion er til stede. Et eksempel er denne formulering: *"For mig er det afgørende at være selvstændig. At tale om arbejdstids og fritid giver ingen mening"*. Her blev det besluttet at udelade "erhvervsdrivende" fordi det kunne afholde nogen fra at bekende sig til denne livsform, fordi de rent faktisk ikke var erhvervsdrivende. At de ville forholde sig for konkret til den abstrakte type.

Spørgekorpsets erfaring var her at den brugte formulering faktisk gav problemer. "Selvstændig" blev fejlagtigt opfattet som en karakteristisk af individet. Så et "erhvervsdrivende" måske i parentes ville måske alligevel have været på sin plads.

De kategoriske registerbaserede opgørelser har også budt på vanskeligheder. Her er det fx et problem når indvandreres uddannelsessituation ikke kan beskrives. Et andet eksempel er informelle forhold på boligmarkedet, transaktioner der ikke er baseret på formel pengeøkonomi, men på udveksling af brugsværdi. Det er naturligvis overvejelser i forlængelse deraf der oprindeligt gav ideen til at inddrage status, livsstil og andre variable. Metoder der fanger disse forhold, bruges ikke inden for det kvantitative system, og variable kan ikke hentes i de formelle registre.

### **Erfaringer fra arbejdet med livsstil og idealtyper**

Tilflytterne til de undersøgte bebyggelsestyper udviser på mange måder distinkte træk i deres orientering og bosætning. Livsstilsteorier - her primært repræsenteret ved Arendt, Højrup, Douglas og Bourdieu - sekundært Ziehe, Bauman og Tönnies med flere - har kunnet forklare en del af disse variationer med henvisning til en række nøglemekanismer der styrer livsstilenes gestaltning. Hvordan indlejrede, habituelle forhold oparbejdet gennem generationer gør sig gældende og hvordan positionelle forhold og herunder kapitalgrundlaget i særdeleshed styrer hvilke boliger der kan komme på tale. Hvordan ønsket om dominans ikke alene udmynter sig i en kamp om positioner, men også udvikler evnen til at distingvere sig. I en version handler det om at bekræfte et vist æstetisk smagsfællesskab og i en anden om konflikt og magt i et perspektiv Bourdieu har hentet hos Marx.

Ingen af de anvendte teorier kan imidlertid fuldt forklare forskellige livsformers eller livsstiles boligvalg. Ligesom deres bud, skal analysens signalment af tilflytterne til de fire bebyggelsestyper opfattes som idealtyper i Max Webers univers: en erkendelse af at der aldrig kan foretages en objektiv videnskabelig analyse af den kulturelle verden, alene fordi man som forsker selv tilskriver den mening. Forskeren kan ikke udtale sig videnskabeligt om værdier og må - som Hume (1711-76) før Weber påpeger - sondre skarpt mellem "er" og "bør" (Thilst, 1996, p. 224). Dette forhold er fremstillet som et af moralfilosofiens hovedproblemer for idealtyper må ikke forveksles med virkeligheden. De skal ses som en slags værktøjer, der kan anvendes til at skaffe sig viden om virkeligheden (Månson, 1996).

De anvendte teorier gør det muligt at tegne en række af forskellige silhuetter - eller aftegninger af virkeligheden - en række idealbilleder af livsstilstræk. Anvendes de sammen, opnås en række fordele.

Fællesstræk ved teorierne betyder at de styrker hinanden og i nogen grad kompletterer hinanden. Med et polyteoretisk perspektiv træder det tydeligt frem at der netop er tale om idealtyper i Webersk forstand hvorved risikoen for at forveksle "er" med "bør", eller det vi ser med det vi tror at vi ser, reduceres. Endelig betyder anvendelsen af en flerhed af teoretiske perspektiver at man får lettere ved at se svagheder i de ofte velformulerede teorier.

Livsstil er teoretisk såvel som metodisk et vanskeligt begreb at arbejde med. I teoretisk henseende er det på nogle punkter et upræcist begreb og i empirisk henseende er det vanskeligt at operationalisere. De oplysninger der er tilgængelige via landets centrale registre, fortæller i nogen grad om forskellige befolkningsgruppers ressourcer og kan inddrages som udtryk for deres økonomiske kapitalvolumen (indkomst) og deres kulturelle kapital (uddannelse, stillingstype). Men mange andre kapitalformer kan ikke fremskaffes ad denne vej: fx antallet af sociale relationer. De registerbaserede data desuden oprettet til på administration og statistik, og ikke til samkøring med henblik på en samlet optegning af profiler - som det gøres i dette projekt. I det forsøg støder man - som det fremgår - både på problemer med at opnå tidsmæssig overensstemmelse og korrekt sammenhæng mellem person og husstand.

Forsøger man at indsamle oplysninger om livsstil ved hjælp af interview, opstår der en anden type af barriere eller interferens. Det sker i selve interviewsituationen hvor det kan være forbundet med vanskeligheder at spørge folk om deres livsstil, alene fordi visse dele af disse forhold kan være behæftet med et ekspliciteringstabu. Italesættes disse forhold, udstiller man sig selv og ødelægger så at sige spillet.



## 5. Konklusion

Hvilke præferencer har vi, når vi vælger bolig? Hvilke forhold er styrende for boligpræferencer og boligvalg? Hvorvidt stemmer borgernes boligpræferencer overens med velfærdssamfundets boligidealer og boligtilbud? Disse spørgsmål udgør projektets centrale problemstillinger. Målet med projektet er at søge svar på spørgsmålene med en undersøgelse af boligpræferencer blandt tilflytterne til udvalgte boligområder i Århus. Samtidig klarlægger projektet mekanismer bag boligvalg og præferencer med anvendelse af teorier om livsstil. Det valgte perspektiv afdækker nye sider af disse forhold. Besvarelsen af de opstillede spørgsmål fører til at der må tales om to typer boligpræferencer: ideelle og reelle. Begge typer er inddraget i undersøgelsen om end der primært fokuseres på det reelle plan. Konklusionen her samler de vigtigste svar.

### Boligpræferencer i almindelighed

Det første mål med undersøgelsen angår boligpræferencer i almindelighed. For selve *boligen* viser undersøgelsen at de vigtigste præferencer angår boligens størrelse, antallet af rum, huslejens størrelse samt boligens ydre fremtræden og stand.

For *boligområdet* generelt viser undersøgelsen et udtalt ønske om nærhed til rekreative, grønne områder, til arbejdsplads/uddannelsessted, til kollektiv transport og til midtbylivet i Århus. Områdets omdømme har stor betydning, fællesskab og sociale aktiviteter har til gengæld lav prioritet.

Når det gælder *naboskab og sociale relationer* lægger mange vægt på en høj grad af privatliv og uforstyrrethed. Man foretrækker at der hersker en vis enighed om normer for opførsel i boligområdet. Nærhed til venner prioriteres højt og det at bo nær andre med samme kulturbaggrund spiller også en væsentlig rolle.

### Boligpræferencer i relation til bebyggelsestype

Tilflyttere til boliger i bestemte bebyggelsestyper har forskellige boligpræferencer, og med et rummeligt byplanperspektiv tegnes der en specifik profil af tilflytterne til boliger i forskellige bebyggelsestyper og deres præferencer. Fremgangsmåden indfrir et andet erklæret mål: at sammenholde tilflytternes præferencer med de byplanmæssige og boligpolitiske velfærdsidealer som fra overordnet hold er tillagt bebyggelsestypen. Der er her anvendt fire grundtyper af bebyggelser, alle med en markant velfærds- og bypolitisk baggrund.

Tilflytterne til boliger i *åben-lav bebyggelser*, som dækker villabebyggelser og parcelhuse med egen have, lægger i særlig grad vægt på husets arkitektur, på børnevenlighed, mulighed for hobbyaktivitet, og for at have gæster og selskaber. Områdets omdømme er vigtigt. Tilflytterne er på mange måder ressourcestærke: par-familier, med relativt høj indkomst. En majoritet er på arbejdsmarkedet og langt hovedparten har bil.

I analysen konstateres det, at tilflytternes præferencer i stor udstrækning matcher idealet om den individuelle familiebolig, hvor mulighederne for egne dispositioner, men også det fulde ansvar for drift og vedligehold står i centrum. I nutidens udgave af haveboligen er det i mindre grad livet i haven og dermed nærhed til naturen, der vægtes højt, men i højere grad muligheden for at indrette sig personligt gennem ombygninger og andre projekter i en boligform, som rummer mulighed for at udtrykke smag og stil. Åben-lav boli-

gen vælges også, fordi den rummer gode mulighed for gæstfrihed - og dermed anledning til at vise herlighederne frem for venner og bekendte. Åben-lav boligen vælges af dem, der lægger vægt på enighed om normer for hvordan man omgås, hvor meget man larmer etc. For nogle skuffer "det gode naboskab" dog - her er enigheden måske ikke så stor som forventet.

Tilflytterne til boliger i *tæt-lav bebyggelser*, som dækker klynge-, kæde eller rækkehuse, lægger vægt på have, og det at bo nær andre med børn. Børnefamilierne står i det hele taget i centrum, ligesom de enlige forsørgere er overrepræsenteret. Man lægger vægt på alternativ levevis. Alle disse forhold fremmer præferencer der matcher de byplanmæssige idealer som denne bebyggelsestype er funderet på. Ét forhold overrasker her: præferencen for aktiviteter og fællesskab er ikke højere her end blandt tilflytterne til boliger i de øvrige bebyggelsestyper og det til trods for at netop dette forhold udgør en meget central del af konceptet bag tæt-lav boligen.

Tilflytterne til boliger i *åben-høj bebyggelser*, som dækker moderne etageboliger typisk opført som elementbyggeri, er kendetegnet ved præferencer for områdets butiksudbud, på udsigten fra boligen og på nærhed til kollektiv transport. Det er alt sammen forhold der falder i tråd med de ideer der ligger til grund for denne bebyggelsestype. For nogle af tilflytterne udgør boligen blot en station - et sted blandt flere, hvor man færdes og føler sig hjemme. Det gælder især dem der flytter til ejerboliger, og hvis livsstil er muliggjort af et serviceapparat, som forestår de driftsmæssige sider af boligen. For andre - og det gælder især blandt tilflytterne til de almene boliger - betragtes boligen som familiens base og samlingspunkt. Netop den præference indfrier de relative store boliger i denne bebyggelsestype. At bo blandt andre med samme smag tillægges relativ stor betydning hvilket måske kan undre idet boliger i denne bebyggelsestype forekommer de fleste ret anonyme.

Ejerformen udgør et forhold der markant adskiller tilflytterne til boliger i denne bebyggelsestype: til de almene boliger flytter en del som er uden for arbejdsmarkedet og/eller som er af udenlandsk herkomst. Mange er skuffede, ikke mindst med områdets omdømme. Tilflytterne til åben-høj ejerboliger har flere ressourcer og er i reglen endog meget godt tilfredse med den nye bolig.

Ejerformen er på tilsvarende vis et kardinalpunkt blandt tilflytterne til boliger i *tæt-høj bebyggelser*, som dækker den tætte bys karréstruktur. De, der flytter hertil, lægger vægt på nærhed til jævnaldrende, på områdets kulturtilbud og butiksudbud. Præferencer af den slags matcher idealet om den moderne bybolig, og det liv man søger at stimulere fx gennem byfornyelse. Dette byliv er i mindre grad boligorienteret, og modsat andre boligtyper, betragter mange deres bolig som en slags station.

De unge dominerer blandt tilflytterne, men markante forskelle i ressourcer (økonomi og uddannelse) viser at det ikke kun er studenter der foretrækker den tætte by. Ejerformen er det der deler tilflytterne når de fordeles på ressourcer - ejerne har flest - men mange ejere har præference for at bo til leje. De ender med at købe en ejerlejlighed fordi de ikke har kunnet finde en tilfredsstillende lejebolig.

#### **Drivkræfter bag præferencer**

Præferencen for åben-lav boligen udgør på det generelle plan et overordnet boligideal. Patriciervillaen, muremsterhuset eller parcelhuset er boligtyper de fleste ville vælge, hvis valget var "frit". Enfamiliehuset forbindes traditionelt med individualitet, indflydelse og status, ligesom det rummer mulighed for at vise sin position i samfundet. I analysen er dette forklaret med henvisning til teorier om det hierarkiserede rum, hvor højborgerskabets livsstil dominerer og udgør et kollektivt efterstræbt ideal. Enfamiliehusets popularitet er tillige forklaret med henvisning til den stærkt normative position kernefa-

milien har som ideel familietype. En tredje forklaring er at mange er opvokset i denne boligtype, men for nuværende er i en situation hvor denne boligtype ikke kommer på tale. Når idealet eller drømmen ikke realiseres skyldes det altså den aktuelle fase i livscyklussen, et begrænset kapitalvolumen (socialt og økonomisk) eller/og habituelle forhold: At man ganske enkelt må erkende at man ikke ville føle sig hjemme i denne boligtype, hvis det kom til stykket.

Kun en tredjedel af de adspurgte er flyttet til en bolig i den boligtype en majoritet altså betragter som ideel. Men selvom undersøgelsen dermed viser at der er stor forskel på det ideelle valg og de reelle valg, kan det konstateres at godt 90 pct. af alle tilflytterne – uanset bebyggelsestype - føler sig hjemme og godt tilpas i deres nye bolig og boligområde.

Denne udbredte grad af tilfredshed med den nye bolig er blandt andet forklaret med at en stor andel af de interviewede flytter til en bolig i en bebyggelsestype og en ejerform, svarende til den de er opvokset i. Her føler man sig hjemme og godt tilpas for her er man bekendt med kulturen – man forstår og forstås. I et livsstilsteoretisk lys er dette forklaret med det dispositionelles betydning: indlejrede præferencer og det habituelle perspektiv, at livsformens eller livsstilen dikterer boligvalget - at boligen vælger beboeren.

Et forhold giver skår i glæden med ens boligområde, og det er andres opfattelse af området - områdets omdømme. Her viser analysen en del variation i graden af tilfredshed. Relativt mange tilflyttere til de såkaldt åben-høj bebyggelser er ikke tilfredse på det punkt. En nærmere analyse viser dog at en tredjedel af tilflytterne – uanset bebyggelsestype – mener at andre beboere i Århus opfatter deres boligområde anderledes end dem der bor der selv. I projektet tolkes det som et udtryk for negation af andres livsstil – en uvidenhed om hvordan andre lever. Denne uvidenhed deles tilsyneladende af alle og alle synes at lide under negationen. Resultatet understreger de kræfter der er på spil, når det gælder vores position som individer i bestemte områder i byen - i dette tilfælde forstået som de relationelle forhold mellem boligområder i en by som Århus. At boligområder indgår i en relationel og hierarkisk kamp om position, hvor alle i princippet taber.

To tredjedele af tilflytterne overvejede kun én bolig i forbindelse med flytningen, og denne "ikke-valg"-situation er der givet flere forklaringer på: En forklaring er at der uden diskussion var tale om den helt rigtige bolig – tilbudt på de helt rigtige betingelser. Måske fordi man har stået på venteliste til denne bolig. En anden årsag er at boligen var den eneste man fik tilbudt – på grund af et begrænset udbud af ledige boliger eller husstandens begrænsede ressourcer.

*Boligvalg* indgår i titlen på denne afhandling, men at tale om valg som udløsende for det der foregår når man flytter er altså en sandhed med modifikationer. Hertil er der for langt til et valg i den voluntaristiske, refleksive og moderne forstand.

På struktur-siden har vi en boligforsyning der kun delvist fungerer som et marked i økonomisk forstand. Vi har ikke et overskud af boliger, vi har et reguleret marked, og en flerhed af ejerformer, hvor vidt forskellige kapitalformer flyder mellem hinanden. På individ-siden betyder boligforbruget åbenlyst mere end øvrige forbrug. Muligheden for positionering gennem boligvalg udgør en vigtig - og måske voksende faktor, men den dispositionelle faktor synes stadig at have en markant indflydelse på *boligvalget*.

### Projektets teorimodel

Mønstrene beskrevet herover afspejler tre centrale drivkræfter for individets boligvalg, der alle er genfundet i undersøgelsen: disposition, position og positionering. Når man flytter til en bolig af en given type og ejerform har tradition og opvækstforhold betydning (disposition), det samme har livscyklusfase og kapitalvolumen (position), og for de fleste skal områdets omdømme

være godt, så boligvalget - også i andres øjne - udtrykker det "rigtige" valg (positionering).

Analysen bekræfter dermed projektets teorimodel for boligvalg, hvori tre orienteringer synliggøres:

- Husstande, der ikke vælger, idet boligvalget kan siges at være disponeret og traditionelt.
- Husstande, der søger at tilpasse boligvalg til en given position og situation: her lægges der vægt på praktiske forhold.
- Husstande, der gennem boligvalget søger at positionere sig.

Placeres "velfærdsboligen" inden for disse orienteringer viser det at sig den overvejende er tænkt som den praktiske moderne bolig - svarende til teori-modellens anden orienteringsretning. Velfærdssamfundets boligprogrammer bryder traditionen for at samfundets svageste grupper bor i dårlige boliger. Boligtyper der fremmer individuel positionering strider på den anden side også mod grundtanken bag velfærdssamfundets boligtilbud. Velfærdssamfundet har til tider været kategorisk i opfattelsen af "den gode bolig". Opfattelsen af "den gode bolig" og det gode boligområde har dog skiftet karakter, og resultatet er en flerhed af boligtyper. Boliger i de tætte etageejendomme blev fx af gode grunde fornægtet af velfærdssamfundet i de årtier, hvor total-sanering og dermed nedrivning var en del af bypolitikken. I dag er boligtypen accepteret, bevaret og istandsat med byfornyelsesindsatsen. Familie-lejligheden på to værelser overtages af enlige. Andre lejligheder lægges samme til yngre familier med børn. Kvarterer skifter karakter. Resultatet er et varieret boligudbud som tilgodeser behovet for forskellige boliger til mennesker med forskellig livsstil.

Et vigtigt resultat af undersøgelsen er påvisningen af ejerformen som en stærkt differentierende faktor. I undersøgelsen viser det sig fx i forbindelse med de nyere etageboliger opført som elementbyggeri i 1960'erne og 1970'erne, hvor præferencer og tilfredshed helt afhænger af ejerformen. I analysen er denne tendens blandt andet forklaret med udgangspunkt i de vidt forskellige livsstile der findes blandt tilflytterne til disse bebyggelser.

Til trods for de mange diskussioner om det senmoderne, om tabet af fælles tro og om al tings opløsning viser undersøgelsen at det traditionelle, og det praktiske boligvalg - hvor valget er tilpasset til husstandens givne position og situation - dominerer. I det perspektiv synes boligen - for en majoritet i samfundet - hævet over de store forandringer. Boligen og boligområdet er måske netop kontrasten - modstandsdygtig og stabil - i forhold til de store forandringer samfundet gennemløber i disse år.

# Summary

## Residential preferences, choice of housing, and lifestyle

This report is the result of a Ph.D. study on relations between patterns of household mobility, preferences in housing, choice of residents, and lifestyle. It was carried out in collaboration with Aalborg University, and Danish Building and Urban Research.

### Background

Do you feel at home in your residential area? Why do you live in this residential area? What are the qualities of your residential area? How many residents in the area are you familiar with? What's the reputation of your area? In what kind of residential area did you grow up? What kind of dwelling would you prefer? For how long do you plan to live here?

Questions similar to these were asked in a questionnaire survey where approximately 800 newcomers to residential areas in Århus were interviewed. The investigation was designed to provide information on the perceptions, preferences, and attitudes of newcomers in selected residential areas.

The investigation and the project were launched out of concern for the lack of knowledge about housing and residential preferences, and to achieve deeper insight into the public's attitude in this respect.

A "good dwelling" has always been regarded as a civil right in Danish welfare society. Approximately 14000 new homes come into use every year in Denmark, and initiatives for improvement of the existing housing stock and the residential areas, such as urban regeneration programmes, are continuously launched.

Welfare policy initiatives concerning residential developments as well as residential conditions in general imply changing standards for "the good dwelling" and residential areas. In this perspective, different kinds of residential area can be regarded as manifestations of changing urban planning ideals and welfare policy goals for housing. Another central goal in the welfare policy for housing and planning has been to achieve socially mixed residential areas with a composition similar to society as a whole, in order to avoid phenomena like segregation and general alienation.

### "The good dwelling" as an ideal in the welfare policy

In this project residential areas were regarded as implementations of shifting epochs in welfare policy for housing and planning. In accordance with this perspective, the investigated residential areas were arranged in a typological classification based on their architecture, functionality, age, density, and other basic features. The following four examples are condensed from this typological classification.

- Detached single-family houses with garden. The main part of the single-family houses is owner occupied, and represents a highly individualized form of housing, offering opportunities and freedom to make individual arrangements. This type of dwelling can be adapted to the owner's material requirements to equipment, size, and layout. The house can be arranged inside and outside to achieve a specific desired look that agrees with the owner's taste. Most were thoroughly renovated, extended or even rebuilt.

Home ownership also implies the occupant's role as caretaker, solely responsible for repairs and maintenance of the houses. This kind of house and residential area is typified by the villa and in that sense the old upper-middle-class way of living. The welfare boom in the 1960s made the single-family house affordable for ordinary middle-class people. The popularity of this kind of house was to some extent due to favorable taxation rules and the prospect of capital gains.

In the project, this type of residence was designated "low-open-houses area".

- Terrace, linked or cluster houses represent another typical kind of housing established under the welfare policy. The dense-low houses tend to meet the requirements of families with children and the majority of these houses have their own garden, and the estates contain playgrounds. Compared with the single-family house, this type requires far less land, shorter and cheaper roads and pipelines. Moreover, it is more densely populated which provides a basis for shops and institutions and better opportunities for various kinds of joint activities among the residents. These advantages were used in lobbying for expanded erection of terrace, linked or cluster houses in the 1970s, and the result was a boom in residential areas of this kind in the 1980s. In opposition against the single-family house, and the large functionalistic housing estates. In the project, this type of residential area was designated "dense-low-residential area". Newcomers to this type of residential area were divided into those moving to an owner-occupied dwelling and those renting this type of houses from a housing association (social housing).
- The third type consists of large, modern, well-equipped dwellings in a multistorey building. In these developments, all residents have access to light and air, and from the dwelling there is a view of green areas. The dwelling is normally provided with a balcony, and the green areas provided with playgrounds and other recreational facilities. Several caretakers and a professional administration are there to maintain a high service level. The modern multistorey building was introduced in a period when technological development made it possible to make building components in factories, convey them to the site, and assemble them there. This new way of housing production was used to meet the increasing demand for dwellings in the 1950s. The government tried to promote the housing production by giving it a privileged position. This type of residential area was designated "high-open-residential area" in the project. Newcomers to this type of residential area were divided into those moving to an owner-occupied dwelling and those renting an apartment owned by a housing association (social housing).
- Dwellings in blocks of multistorey buildings, typically situated in areas off the center of the city, represent a fourth type of dwelling. These buildings were built in the late 1800s to accommodate the growing population of workers. Their standard varies, but due to the urban renewal programme or infill this dwelling offers an up-to-date standard: private toilet and bath as well as central heating. Backyard buildings have been pulled down, and backyards renovated, the resulting courtyards joined and used for playgrounds, gardens, outhouses, and similar purposes. Occasionally small flats have been joined to meet a demand for added space from families with children. In the project, this type of residential area was designated as "high-dense-residential area." Newcomers to these types of residential areas were divided into owners and tenants and the latter in turn divided into those renting from housing association (social housing) and those renting from private landlords.

### **Mixed residential areas as an ideal in the welfare policy**

Economically, ethnically or culturally based concentration of people in specific geographical areas is a phenomenon that has been undiscovered in many countries including Denmark. This phenomenon, residential segregation, covers a situation where different population groups dwell distinctly separated from one another and has been causing concern with regard to a development of ghettos and deprived areas similar to those found in e.g. UK and USA.

Residential segregation is not necessarily a problem *per se*, for the society or for the inhabitants themselves - but it becomes a problem if the most disadvantaged groups are placed in residential areas where their living conditions become further aggravated. This situation conflicts with the Scandinavian welfare model, where good housing and residential conditions and socially mixed residential areas traditionally have a high priority. A strongly regulated housing market that includes a relatively large sector of nonprofit housing (social housing) is one result of this welfare model. With this regulation, changing employment structures or income relations, for instance, are not supposed to generate immediate consequences for social segregation. However, to claim that such a regulation brings immunity to this kind of changes is to go too far. Social segregation has developed during the recent period of economical transition, despite attempts to avoid the creation of areas with a high concentration of socially and economically marginalised people. However most of the population has not been affected by the numerous and far reaching economic changes (Skifter Andersen, Andersen & Ærø, 2000). This has been a crucial schism of this project: on one hand we clearly face new patterns of social segregation, on the other hand a high degree of inertia in the socio-spatial structure should be recognised, e.g. that the social geography of the city is relatively static.

### **Aim**

With reference to the background of the project and the previous perspectives, the main questions posed were:

- Do residential areas established and developed by the welfare society, and the qualities of life they offer, match individuals housing and residential preferences?
- What kind of residential preferences do individuals have?
- What makes people feel at home in some areas and as strangers in others?
- And finally, what basic factors determine housing and residential choice?

The project was based on the hypothesis that residential preferences and residential choice could be explained by applying the lifestyle concept. On one hand the lifestyle approach stresses choice of residence and tenure in a voluntary, consumer perspective and on the other hand deep-rooted and embedded, prevalent attitudes towards different types of residential area, including tenure.

The aim of the project was to contribute to a better understanding of the mechanisms that shape and reshape the socio-spatial structure of the city by applying the lifestyle concept to answer the main questions mentioned above.

### **Theoretical approach**

The theoretical understanding of lifestyle and residential preferences was primarily based on works by the Danish ethnologist Thomas Højrup, the British anthropologist Mary Douglas and the French sociologist Pierre Bourdieu, but also concepts from more specific theories about the meaning of home were taken into account. Scheéle's categories of the use of the dwelling based on the work of Hanna Arendt is one example of the latter (Scheéle, 1994):

- The dwelling regarded as a practical "*base of everyday life*".
- The dwelling may become a "*Project*" when the dwelling is constantly changed, rebuilt, and decorated in a certain style etc.
- The dwelling used as a "*station*", when the household activities mainly take place outside the dwelling
- The dwelling as an "*archive of memories*" a situation where household and dwelling melt together.

Turning to the theories of lifestyle, the Danish ethnologist Thomas Højrup's model of life-mode was developed in the 1980s and as ethnology is conditioned by a cultural-relational dialectic, Højrup assumes that our concepts and values are a product of cultural life-modes. His life-mode analyses evolved as he attempted to solve the problem that different cultural values conflict when brought together (Højrup, 1995, p. 209). Højrup operates with three basic forms of life-modes, based on the kind of attitudes to work.

The first type of life-mode is called the self-employed life-mode. Here one owns the means of production and the home is an important part of this, parts of manufacture take place here, and the surroundings are used for storage. To distinguish between working and spare time gives no meaning.

In a second type of life-mode - wage-earner life-mode - the meaning of work is based on the opportunities given by the wage to realize one's life in the spare time. Working time is clearly divided from spare time. The home is either regarded as a primary place, serving recreational purposes or as a place where important spare-time activities are carried out.

A third life-mode - career life-mode - is used to describe persons who regard working life as a field for progress and career. Here the home ideally follows the personal progress in order to consolidate that person's position, and has a kind of "backstage" function as a backup to all aspects of the career including representative purposes.

Similar to Højrup, Mary Douglas represents a culture-based life-style theory especially useful for exploring social relations. In her theory of group and grid, Douglas theoretically outlines four distinct cultures. One is the competitive culture of individualism. One is the culture of isolated persons that prefer to avoid the oppressive controls of social life. One is based on the hierarchical community, and so favours of formality and compartmentalization. One is based on equality within a group, hostile to other ways of life and favours of spontaneity and negotiation (Douglas, 1996b).

Bourdieu's theory on lifestyle - the most voluntary one of the three - is based on three key concepts: habitus, position, and distinction. *Habitus* consists of heritage and experiences, together with embedded preferences, and represents the most grounded structures of our behavior and practice. It is linked to social class, and social space is a system of relation of power and domination.

*Position* is what agents (persons or institutions) obtain in a certain field by means of their resources or *qua* different kinds of capital. In Bourdieu's usage, the term capital is used in a broader sense and covers much more than economic resources. It describes the agent's resources in a very broad way comprising cultural, social and symbolic values, the last reflecting the taste and distinction of the owner (Bourdieu and Wacquant, 1992, p. 97). The third term *distinction* expresses two practices generated by habitus: being distinct and distinguished. On one hand it denotes the ability to classify, read, and decode symbols, language, and behaviour. On the other hand it means being an individual in a social space, to differ, to be different (Bourdieu, 1998, p. 9). Being distinct and distinguished means to be confirmed and to confirm the lifestyle of a specific group.



### A model for residential choice

Seen in a mobility perspective the theoretical approach has led to a model in which housing and residential migration patterns have been divided into three situations.

In the first situation, housing and residential choice is predetermined, where to live and to feel at home is taken for granted and a matter of convention and tradition. In Bourdieu's terminology, this can be characterized as an innate disposition, where habitus has a decisive function. This draws a line to a traditional pre-modern society where everybody knew where to dwell.

This way of taking up residence is comparable to the situation in the society by Tönnies called *Gemeinschaft* (Tönnies, 1961). In the *Gemeinschaft* people are connected through descent and relations. Relatives and married couples love each other, speak with each other, and so do neighbours and friends (Tönnies, 1961, P. 195). According to Tönnies, the town can be regarded as a village in a *Gemeinschaft*, kept together by common nature objects and common spirit. In such a town a sense of fellowship will manifest itself for example in a guild, a cultural community, the brotherhood, the church, and all these various formations are included in and emanate from the concept of family (Tönnies, 1961, P. 195). The home of the family is the most crucial place in the *Gemeinschaft*. In the *Gemeinschaft* paradigm and under these preconditions for housing, it is meaningless to speak of housing and residential choice and lifestyle. In modern society, lifestyle is attached to individual reflexivity, which emerges in a life with a wide range of opportunities, where lifestyle can be defined as the generative principle, which makes it possible to navigate, and to cope with the enormous amounts of opportunities (Giddens, 1996).

In a second modality, the 'right' housing and residential choice exists, and the question, where to live, is reflected and considered to be very important. One feels at home in several places, a stranger in other places, and the choice is rational and explainable in terms of economic or functional reasons.

In this case, Bourdieu would accentuate the importance of differences associated with different *positions* (Bourdieu, 1998, P. 8). A person's position implies certain acknowledged manners, practices, goods, and leads to the place where one feels at home, where one chooses to live. Lifestyle is the pathfinder in the struggle for making the right choices. Through housing and residential choice lifestyle preferences attempt to be realized (Murie, 1974).

We face a *Gesellschaft* according to Tönnies. People are essentially separated in spite of all uniting factors; activities and initiatives are based on a deliberate choice, voluntary association, planning, common sense, segmental encounters, or thoughts - contrary to *Gemeinschaft*. A negative attitude towards one another is the norm, and nobody will offer any help to another if not for a labour equivalent or for a gift. Ownership is the primary value in a *Gesellschaft*, because it offers the possibility of excluding others (Tönnies, 1961, P. 197).

In a third hypothetical situation, housing and residential choice deals with those who do not have *one* home but several places they considered home. Hypothetically speaking, members of this group are unable to decide; they neither want to choose or to negate – they want it all.

In this situation, we are faced with a hermeneutical problem, which means uncertainty as to how the situation ought to be understood, how to choose the right location. The right choice today might be of no value tomorrow, and this is felt to be annoying. Households in this group are restless and very mobile; young people, people focusing on their career, such as employees of international business corporations or the EU. Always on the move and

feeling at home at the workplace, in the car, at the hotel, in the weekend cottage.

Managing a world of shifting values requires a very specific quality of bearing and manners – the ability to distinguish and to behave distinctly. According to Bourdieu, we here face a position-taking or distinction. This faculty indicates that housing and residential choice is a search of distinction, to be an individual within a social space (Bourdieu, 1998, P. 9).

Table 17. Residential choice modes

Those for whom the choice is certain - a predefined choice	Those who choose - an important choice	Those who will not choose - a casual choice
Feels at home in one particular place	Might feel at home in several places	Feels at home several shifting places
Driven by dispositions (Habitus). (Bourdieu, 1998) <i>Gemeinschaft</i> (Tönnies, 1991)	Social positions  <i>Gesellschaft</i>	Position-takings (Distinction)
Considerations of principles (Harste, G. 1997)	Common sense	Discussion

### Methodological approach

The aim of the empirical analysis was to explore occasions, preferences, and attitudes for moving to different types of residential areas, and to achieve an understanding about the mechanisms shaping urban social areas in the light of theories of lifestyle. Basis was a survey study conducted in the municipality of Århus (280.000 inhabitants) from November 1999 to January 2000. Eleven hundred addresses were issued to interviewers. A total of 819 successful interviews were carried out. The response rate was 74 per cent.

The questions in the questionnaire were designed to provide information on perceptions, preferences and attitudes, but it was felt that it would not be very helpful simply to ask questions about attitudes in a vacuum: they needed to be firmly related to the specific situation each person was responding to. For this reason, factual questions have had the highest priority, compared with questions about attitudes, and newcomers were specifically selected for interviews. The samples of households were found in the central register of persons in Denmark and chosen among those who had settled in residential areas in the municipality of Århus within the last 2 years. Together these areas represented residential types according to a typology, and so the sample was designed to cover all types of residential areas. The results from the survey were subsequently linked with demographic and socio-economic background data concerning the household and analyzed by statistical methods, as well as Geographical Information System tools.

Important lessons learnt in this phase were how to obtain the best match between the interviewed residents, and background data information based on national registers about the household and the dwelling. Dealing with a period of 2 years, and due to inequalities in dates for making up the information about households and persons in the central registers, it was realized that a perfect match was impossible.

### Topics in the questionnaire

The topics of the questionnaires were divided into five themes:

- Occasion for moving in order to distinguish between forced, induced and re-adjustment moves.
- Preferences for the dwelling (size, layout, standard etc.), the area surrounding the dwelling (type of buildings and area (architecturally), service facilities, retail opportunities, distance to recreational areas etc.) and for

the composition of inhabitants (age, family situation, distance to family or friends etc.).

- Degree of satisfaction with the new dwelling, the residential area and the composition of inhabitants (as above).
- Degree of choice - in order to explore the amount and kind of alternative dwellings and residential areas that had been under consideration
- Overall satisfaction with the new residential area.

### **Main results and conclusions**

Analysis was based on a distinction between different types of residential areas combined with the type of tenure. A comparative study of patterns of settlement in the various types of residential areas was made to explore how these patterns differ. Based on this analysis, a particular profile of the newcomers to each respective type of residential area was made, and also a cross-analysis, irrespective of their residential and tenure type. Main results from these analyses will be highlighted in the following.

Newcomers to detached single-family houses with garden, the so-called "low-open-houses area" was characterized as:

- A relatively broad socio-economic composition however dominated by well-off people at a "middle-aged-couple-with-kids" lifecycle stage.
- A relatively high degree of reflection about the residential choice. Newcomers had normally moved because they were dissatisfied with a previous dwelling.
- Aesthetic dimensions - the architecture and design of the dwelling and the residential property - played an important role and was revealed as a preference corresponding to high income and an high position in the labour market according to the analysis
- Newcomers were typically taking possession of dwellings suffering from insufficient maintenance and the majority of newcomers had done the renovating themselves. They regarded this as an opportunity to use "do-it-yourself" skills.
- A majority regarded the dwelling as a "project" for continuous improvements
- A high level of preference for the residential area to have a good reputation, common norms of social behaviour, quietness and to live among others with shared cultural and linguistic background.
- High status and a good reputation were a common attitude towards the new residential area. However, one third of the respondents claimed that residents in other areas of Århus had a different impression of the area.

Another group of newcomers moved to terrace, linked or cluster houses - in the so-called "low-dense-residential areas." The newcomers to this type of residential area were divided into owners, respectively renting dwellings owned by a housing association (social housing).

The analyses showed that:

- Households settled in the owner-occupied dwellings had a higher income level on average, compared with those in rented dwellings.
- High priority was given to living among other families with children.
- No special preference for community was demonstrated - in contrast to the ideals upon which these residential areas were originally based.
- The interviewees in the owner-occupied dwellings tended to exhibit a lifestyle that corresponded with Mary Douglas' description of an enclavist culture - where people seek a life in small autonomous groups. The tenants tended more towards a hierarchical type of culture.

A third group of newcomers moved to large, modern well-equipped apartments in multistorey buildings in residential areas - designated "open-high." Newcomers to this type of residential areas were divided into owners and tenants in dwellings owned by a housing association (social housing). The analyses showed that:

- Families with young children dominated the newcomers in the rented dwellings (social housing). In contrast, young and elderly singles were dominating in the owner-occupied dwellings.
- A relatively large share of the newcomers to the rented dwellings were unemployed, had poor skills and low incomes while newcomers to owner-occupied dwellings were in general better off: almost everybody was employed and had educational resources.
- The newcomers were divided depending on their reason for moving - owners typically had moved for induced reasons: e.g. change of employment, while tenants were forced to move for acute reasons: e.g. getting a divorce, or being a refugee.
- Owners were shown to have relatively few social relations in the residential area and they tended to regard the dwelling as a kind of station, since the household's activity was mainly taking place outside the dwelling.
- Tenants (social housing) expressed preferences for settling close to family and kin.
- Owners were tending to show a career-oriented relation towards their work, while tenants tend to show a wage-earner orientation.

The last group of newcomers was the one moving into blocks of multistorey buildings, typically situated in areas off the center of the city, the so-called "high-dense-residential areas." Again, the newcomers were divided according to tenure type, but this time into three: owners, tenants from housing association (social housing) and those renting from private landlords.

Analyses of the newcomers to this type of dwellings showed that:

- Relatively young people - typically singles or couples without children, dominated the interviewed newcomers to this residential type. Three-quarters had moved to relatively small dwellings under 75 square meters.
- The dominating preference for tenure type was renting - even newcomers to owner-occupied dwellings preferred a private, rented dwelling if it had been possible to find a suitable one.
- In general, a relatively weak tie to the dwelling was a dominating relation among these newcomers - many regarded the dwelling as a kind of station. As one of several places where they felt at home.
- The newcomers to the owner-occupied dwellings were the only ones who paid a high degree of attention to whether the residential area had a high status and a good reputation.
- A majority tended to show career-oriented relations towards their work, while relatively many in social housing tended to show a wage-earner orientation.

#### **General results - independent type of residential area and tenure**

In addition to the results distinctly connected with a specific type of residential area and the type of tenure, the analyses showed results valid regardless of residential terms.

The detached single-family houses with garden, the so-called "low-open-houses areas" represent the overwhelming ideal if the housing and residential choice was free. This is a type of dwellings that is traditionally linked with affluence and status, and in that sense this result matches Bourdieu's concept of the hierarchicalised space, in which the upper-class lifestyle is dominating and sought after. In addition the popularity can be explained with strong norms for regarding the family life (A couple with children) as ideal.

A relatively high share of the interviewed sample moves to a type of residential area with a tenure type similar to where they grew up. This result was explained in the light of the habitual perspective introduced by Bourdieu, which accentuate embedded preferences. The tendency is also explainable with reference to Højrup and Douglas who both highlight especially how life-mode dictates where to live - housing type as well as residential area.

In general the analysis show a high degree of satisfaction with the status and the reputation of the residential area, but relatively many newcomers to the so-called "high-open-residential area" which covers large, modern, well-equipped dwellings in the multistorey buildings express dissatisfaction with this.

Another striking result was the fact that one third of the newcomers, regardless of type of residential area, thought that residents in other parts of Aarhus had a different view upon their area, compared with the residents in the area concerned. In a Bourdieu's perspective this was recognized as a result of a lifestyle negation that everybody seems to share and suffer from.

Finally it was concluded that the use of the concept of choice in relation to the concrete situation only covers the experience for one third of the sample of newcomers. Two thirds of the newcomers had only considered one dwelling in connection with the change of address. The respondents gave different reasons for this. One explanation was that without discussion the dwelling was the right one - offered under favourable conditions. Another was that the newcomers obtained the dwelling *qua* a waiting list. A third reason was that the dwelling was the only one offered, presumably either due to lack of supply or due to the applicant's lack of resources.

# Litteratur

Almqvist, A. (1993). *Han och hon och huset: Drömmen om ett eget liv* (Forskningsrapport SB:61). Gävle: Statens institut för byggnadsforskning.

Almqvist, A. (1999). *Drömmen om det egna huset i det moderna samhället*. In *Bostads- och urbanforskningsseminariet 12-14 april 1999*. Gävle: Uppsala Universitet.

Alvesson, M., & Sköldbäck, K. (1994). *Tolkning och reflektion: Vetenskapsfilosofi och kvalitativ metod*. Lund: Studentlitteratur.

Andersen, H. (1996). *Rationalitet, velfærd og retfærdighed belyst gennem nyere samfundsvidenskabelige teorier* (2. udg.). Frederiksberg: Samfundslitteratur.

Arendt, H. (1958). *The human condition*. Chicago: University of Chicago Press.

Arendt, H. (1988). *Människans villkor: Vita activa*. Göteborg: Röda Bokförlaget.

Bauman, Z. (1991). *Modernity and ambivalence*. Oxford: Polity Press.

Bauman, Z. (1993). *Postmodern ethics*. Oxford: Blackwell.

Bauman, Z. (1998). *Globalization: The human consequences*. Cambridge: Polity Press.

Bell, W. I. (1968). The city, suburb and a theory of social choice. In S. Greer (Ed.), *The new urbanization* (pp. 132-168). New York: St. Martin's Press.

Bertelsen, S. (1997). *Bellahøj, Ballerup, Brøndby Strand: 25 år der industrialiserede byggeriet*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Bjurström, E. (1992). Postmodern Ungdom? In L. J. Lundgren (red.), *Livsstil och miljö: På väg mot ett miljövänligt beteende?* (pp. 81-90). Solna: Statens Naturvårdsverk.

Borgegård, L.-E., & Abramsson, M. (1998). Housing careers - some aspect of a conceptual framework. In *Housing in Transition: International Conference, Piran, Slovenia, 3-5 September 1997*. Ljubljana: Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia, & European Network for Housing Research, ENHR.

Bourdieu, P. (1977). *Outline to a theory of practice*. Cambridge: University Press.

Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A social critique of the judgement of taste*. Cambridge, MA: Harvard University Press.

Bourdieu, P. (1990). *The logic of practice*. Stanford, CA: Stanford University Press.

- Bourdieu, P. (1995). *Distinktionen: En sociologisk kritik af dømmekraften*. Frederiksberg: Det lille Forlag.
- Bourdieu, P. (1996). *Symbolisk makt: Artikler i udvalg*. Oslo: Pax.
- Bourdieu, P. (1997). *Af praktiske grunde: Omkring teorien om menneskelig handlen*. København: Hans Reitzel.
- Bourdieu, P. (1998). *Practical reason: On the theory of action*. Oxford: Polity Press.
- Bourdieu, P., & Wacquant, L. J. D. (1992). *An invitation to reflexive sociology*. Chicago: University of Chicago Press.
- Bourdieu, P., et al. (1999). *The weight of the world: Social suffering in contemporary society*. Stanford, CA: Stanford University Press.
- Broady, D. (1991). *Sociologi och epistemologi: Om Pierre Bourdieus författarskap och den historiska epistemologin*. Stockholm: HSL Förlag.
- Brock, S., & Hansen, K. K. (red.). (1986). *Sprog, moral & livsform: Ludwig Wittgensteins filosofi: En artikelsamling*. Århus: Philosophia.
- Bukdahl, L. (1998). Lektorghettobarn. In M. Zerlang, & F. Stjernfelt (red.), *Barndomsbyer: En antologi* (pp. 375-383). København: Samleren.
- Bundsgaard, L. (2001, 29. juli). Det positive ved ghettoer er til at overse. *Søndagsavisen*, p. 2.
- Buttimer, A. (1978). Home, reach, and the sense of place. In H. Aldskogius (red.), *Regional identitet och förändring i den regionala samverkans samhällen* (pp. 13-39). Uppsala: Uppsala Universitet, Kulturgeografiska Institutionen.
- Byforum. (2001). *Boligpolitik: Fremtidens befolkningssammensætning* (Byforum Publikationer 1). Hørsholm.
- Bærenholdt, J. O. (1991). *Bygdeliv: Livsformer og bosætningsmønstre i Nordatlanten: Om fiskeriafhængige bygder i Island og på Færøerne* (Forskningsrapport 78). Roskilde: Roskilde Universitetscenter, Institut for Geografi, Samfundsanalyse og Datalogi.
- Børresen, S. K. (2000). *Fremmedhed og praksis: Om tyrkiske og pakistanske indvandreres bosætning og boligvalg* (Sociologisk Instituts ph.d-serie 17). København: Københavns Universitet, Sociologisk Institut, & Statens Byggeforskningsinstitut.
- Calhoun, C., LiPuma, E., & Postone, M. (Eds.). (1995). *Bourdieu: Critical perspectives*. Cambridge: Polity Press.
- Champion, A. G. (1998). Studying counterurbanization and the rural population turnaround. In P. Boyle, & K. Halfacree (Eds.), *Migration into rural areas: Theories and issues* (pp. ). Chichester: Wiley.
- Chaney, D. (1996). *Lifestyles*. London: Routledge.
- Clapham, D., & Kintrea, K (1984). Allocations systems and housing choice. *Urban Studies*, 21(3), 261-269.

- Clark, W. A. V., Deurloo, M. C., & Dieleman, M. F. (1984). Housing consumption and residential mobility. *Annals of the Association of American Geographers*, 74(1), 29-43.
- Clark, W. A. V., & Onaka, J. L. (1983). Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban Studies*, 20(1), 47-57.
- Clemmensen, N., Boll Hansen, E., & Jacobsen, L. (1989). *Befolkningens placering på boligmarkedet: Eksempler på fremskrivninger ved en boligmodel*. København: Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut, AKF.
- Dahl, H. (1997). *Hvis din nabo var en bil: En bog om livsstil*. København: Akademisk Forlag.
- Danmarks Statistik. (2001). *Varedeklaration*. København. Lokaliseret 20010731 på: [www.dst.dk/dst/2](http://www.dst.dk/dst/2)
- Daun, Å. (1976). *Strategi för gemenskap: Essäer om boendets och samvarens villkor*. Stockholm: Tiden.
- Daun, Å. (1980). *Boende och livsform* (Folksams skriftserie B 146). Stockholm: Tiden.
- Douglas, M. (1996a). *Natural symbols: Explorations in cosmology*. London: Routledge.
- Douglas, M. (1996b). *Thought styles: Critical essays on good taste*. London: Sage.
- Featherstone, M. (1991). *Consumer culture and postmodernism*. London: Sage.
- Frederiksen. (1998, 22. januar). *Om Wittgenstein*. København: Danmarks Radio P1.
- Gans, H. (1961). Planning and social life. *Journal of the American Institute of Planners*, 27, 134-140.
- Gans, H. J. (1967). *The Levittowners: Ways of life and politics in a new suburban community*. London: Allen Lane The Penguin Press.
- Giddens, A. (1994). *Modernitetens konsekvenser*. København: Hans Reitzel.
- Giddens, A. (1996). *Modernitet og selvidentitet: Selvet og samfundet under sen-moderniteten*. København: Hans Reitzel.
- Gillwik, L. (1979). *Småhuslyckan - finns den?: En jämförande studie av livet i moderna förortsområden med enfamiljshus och flerfamiljshus* (T31:1979). Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.
- Groth, N. B., & Møllgaard, J. (1981). *Regionplanlægning, offentlig debat og levevilkår: En artikelsamling* (SBI-meddelelse 3). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Groth, N. B., & Møllgaard, J. (1982). *Byplanlægning, kulturlandskab og livsformer*. København: Miljøministeriet, Planstyrelsen.
- Gullestad, M. (1985). *Livsstil og likhet: Om nærmiljø i byer*. Oslo: Universitetsforlaget.



- Gullestad, M. (1989). Hverdagsliv og kultur - diskusjon av begreper. In M. Gullestad, *Kultur og hverdagsliv: På sporet av det moderne Norge* (pp. 17-47). Oslo: Universitetsforlaget.
- Gaardmand, A. (1993). *Dansk byplanlægning 1938-1992*. København: Arkitektens Forlag.
- Hall, P. & Ward, P. (2000). *Sociable Cities. The legacy of Ebenezer Howard*. West Sussex: Wiley.
- Hallin, P. O. (1996). Miljöforskningen och det problematiska livsstilsbegreppet. In L. J. Lundgren (red.), *Livsstil och miljö: Fråga, forska, förändra* (pp. 100-115). Stockholm: Naturvårdsverket.
- Harste, G. (1992). Niklas Luhmanns konstruktion af samfundsteori. In J. C. Jacobsen (red.), *Autopoiesis: En introduktion til Niklas Luhmanns verden af systemer* (pp. 59-96). København: Politisk Revy.
- Harste, G. (1997). *Modernitet og organisation*. København: Politisk Revy.
- Heidegger, M. (2000). *Sproget og ordet*. København: Hans Reitzel.
- Heller, A. (1992). World, things, life and home. *Thesis Eleven*, 33, 69-84.
- Hurtig, E. (1995). *Hemhörighet och stadsförnyelse belyst i fyrtiotalstadsdelen Sanna i Göteborg* (R1:1995). Göteborg: Chalmers Tekniska Högskola.
- Højrup, T. (1989). *Det glemte folk: Livsformer og centraldirigering*. Institut for Europæisk Folkelivsforskning. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Højrup, T. (1992). Om den strukturelle livsformsanalysen. *Nordisk arkitekturforskning*, 5(1), 29-38.
- Højrup, T. (1995). *Omkring livsformsanalysens udvikling* (Stats- og livsformer 1). København: Museum Tusulanums Forlag.
- Jensen, O. M. (1995). *Vægge: Kundskabens projektioner* (Dissertation 17). Oslo: Scandinavian University Press.
- Jensen, O. M. (1999). Livsstilsrum - udkast til en teori om livsform, livsstil og stil. In O. M. Jensen, & C. Bech-Danielsen (red.), *Byøkologisk velfærdsudvikling: Livsstil, arkitektur og ressourcekredsløb: Antologi* (pp. 39-45). Aalborg: Aalborg Universitetsforlag.
- Jensen, O. M., & Gram-Hanssen, K. (2000). *Livsstil og energifterspørgsel* (SBI-meddelelse 133). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Johansson, T., & Miegel, F. (1992). *Do the right thing: Lifestyle and identity in contemporary youth culture*. Stockholm: Almqvist & Wiksell.
- Järvinen, M. (1998). *Om Bourdieus reflexiva sociologi* (Sociologisk rapportserie nr. 5 1998). København: Københavns Universitet, Sociologisk Institut.
- Kaspersen, L. B. (1995). *Anthony Giddens - introduktion til en samfundsteoretiker*. København: Hans Reitzel.
- Kemeny, J. (1981). *The myth of home-ownership: Private versus public choices in housing tenure*. London: Routledge & Kegan Paul.

- Kending, H.L. (1984). *Housing careers lifecycle and residential mobility; implications for the housing market*, Urban Studies (21), pp. 271-283.
- Knox, P. (1995). *Urban social geography: An introduction* (3<sup>rd</sup> ed.). Harlow: Longman Scientific & Technical.
- Knudstrup Olesen, M.-A. (1986). "*Lokalsamfundets skarpe tunge*": Om rygtedannelser og enlige mødre i det sociale boligbyggeri. Særtryk af 'Årbog for kvindestudier ved AUC, Aalborg'. Aalborg: Aalborg Universitetscenter, Institut for Samfundsudvikling og Planlægning.
- Knudstrup Olesen, M.-A. (1991). Kvinders brug af fysiske strukturer. In E. Lous, & L. Wedell Pape (red.), *Egne rum: En antologi om køn, skrift og rum* (Årbog for kvindeforskning 3) (pp. 197-209). Århus: Klim.
- Knudstrup, M. (1997). Typologi. Bebyggelsesplanyper i Danmark. Skriftserie nr. 222. Aalborg: Institut for Samfundsudvikling og Planlægning.
- Knudstrup, M. (1999). Typologi over bebyggelsesplanyper. In O. M. Jensen, & C. Bech-Danielsen (red.), *Bykologisk velfærdsudvikling: Livsstil, arkitektur og ressourcekredsløb: Antologi* (pp. 67-78). Aalborg: Aalborg Universitetsforlag.
- Kort & Matrikelstyrelsen. (2000). *Statusrapport om BBR ud fra kommunebesøg og seminar i år 2000*. København.
- Kortegård, P. (1987). *Parcelhusets muligheder og begrænsninger*. In S. Albinus (red.), *Hvad er en god bolig?* (pp. 55-63). København: Arkitektens Forlag.
- Kuehn, S. (1998). *Livsstilens betydning for energiforbruget* (Sociologisk Instituts Ph.d-serie 6). København: Københavns Universitet, Sociologisk Institut.
- Lash, S. (1994). Reflexivity and its doubles: Structure, aesthetics, community. In U. Beck, A. Giddens, & S. Lash, *Reflexive modernization: Politics, tradition and aesthetics in the modern social order* (pp. 110-173). Oxford: Polity Press.
- Le Corbusier. (1989). *Towards a new architecture*. Oxford: Architectural Press.
- Lekare, K. (1997). *Identitet och boende: "Moral career" och "ontological security" tillämpade på mäns och kvinnors boende och vardagliga liv*. Örebro: Högskolan i Örebro.
- Lilja, E. (1999). *Den ifrågasatta förorten: Identitet och tillhörighet i moderna förorter* (T10:1999). Stockholm: Byggnadsrådet.
- Lind, O. (2000). Skel i den moderne by. In E. Munk Sørensen (red.), *Ejendomsændringer i det 20. århundrede* (pp. 213-237). Frederiksberg: Den danske Landinspektørforening.
- Lind, O., & Møller, J. (1994). *Folkebolig boligfolk: Politik og praksis i boligbevægelsens historie*. København: Boligselskabernes Landsforening.
- Lindberg, G., & Lindén, A.-L. (1989). *Social segmentation på den svenska bostadsmarknaden*. Lund: Lunds Universitet, Sociologiska Institutionen.

- Lindén, A.-L. (1992). Livsstil, miljö och miljöhandlingar - ett teoretiskt perspektiv. In L. J. Lundgren (red.), *Livsstil och miljö: På väg mot ett miljövänligt beteende?* (pp. 65-80). Solna: Statens Naturvårdsverk.
- Luhmann, N. (2000). *Sociale systemer: Grundrids til en almen teori*. København: Hans Reitzel.
- Lundgren (red.) (1992) *Livsstil och miljö: På väg mot ett miljövänligt beteende?*. Solna: Statens Naturvårdsverk.
- Marling, G., & Knudstrup, M.-A. (1998). *Bymiljøindikatorer: Bymiljøvurdering af danske boligbebyggelser*. Aalborg: Aalborg Universitet, Institut for Samfundsudvikling og Planlægning.
- Martini, S. (1974). *Nyere forstadsmiljøer: En undersøgelse af beboere og boligmiljøer i 6 nyere boligområder i forstæderne til København og Odense*. København: Socialforskningsinstituttet.
- Mazanti, B. (2002). *Fortællinger fra et sted*. Ph.d.-afhandling. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Mehlbye, J. (1988). *Boligkultur: En undersøgelse af to boligområder*. København: AKF.
- Menard, S. (1995). *Applied logistic regression analysis*. Thousand Oaks, CA: Sage.
- Michelson, W. (1977). *Environmental choice, human behavior, and residential satisfaction*. New York: Oxford University Press.
- Michelson, W. (1980). Long and short range criteria for housing choice and environmental behavior. *Journal of Social Issues*, 38(3).
- Miegel, F. (1990). *Om värden och livsstilar: En teoretisk, metodologisk och empirisk översikt*. Lund: Lunds Universitet, Sociologiska institutionen.
- Mortensen, N., Palsholm, S. K., & Harste, G. (1987). *Et hus midt i verden: Parcelhusliv og nutidig normativitet*. Århus: Aarhus Universitet, Institut for Statskundskab.
- Mulder, C. H. (1993). *Migration dynamics: A life course approach*. Amsterdam: Thesis.
- Mulder, C. H. (1996). Housing choice: Assumptions and approaches. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3), 209-232.
- Murie, A. (1974). *Household movement and housing choice: A study based on the West Yorkshire Movers Survey 1969* (Occasional paper no. 28). Birmingham: University of Birmingham, Centre for Urban and Regional Studies.
- Müller, H. P. (Uden år). *Jugendliche Lebensstile*. Stuttgart: Stuttgart University. Lokaliseret 19990909 på:  
[www.cip.rus.uni-stuttgart.de/~soz10848/uwe.htm](http://www.cip.rus.uni-stuttgart.de/~soz10848/uwe.htm)
- Møllgaard, J. (1978). Planlægning og den glemte praxis. In C. Herdenfeldt (red.), *Nordplan 10 år: 1968-1978* (pp. 137-142). Stockholm: Nordisk institutet för samhällsplanering.

- Møllgaard, J. (1984a). *Byens sociale geografi: Studier af Skive* (SBI-byplanlægning 47). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Møllgaard, J. (1984b). *Landbrugets livsformer* (SBI-byplanlægning 49). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Mörck, M. (1997). *Medelssvensson bor inte här längre: En etnologisk intervjuundersökning om livsstilar och boendekarriärer* (T12:1997). Stockholm: Byggeforskningsrådet.
- Månson, P. (1996). Max Weber. In H. Andersen, & L. B. Kaspersen (red.), *Klassisk og moderne samfundsteori* (pp. 86-106). København: Hans Reitzel.
- Nejst Jensen, C., Kirstein, T., Ryding, E., & Vedel-Petersen, F. (1971). *Tæt lav en boligform: Bo-miljøundersøgelse i 11 bebyggelser: Studie af beboerreaktioner* (SBI-rapport 76). København.
- Newby, P., & Turner, M. (1999). British suburban taste 1880-1939. In R. Harris, & P. J. Larkham (Eds.), *Changing suburbs: Foundation, form and function* (pp. 32-55). London: E & FN Spon.
- Nygaard Christoffersen M. (1998) *Udviklingen i flytteønsker. Med særligt henblik på de store årgange og parcelhusproblemet*. Socialforskningsinstituttet, København.
- Nygaard, E. (1984). *Tag over hovedet: Dansk boligbyggeri fra 1945 til 1982*. København: Arkitektens Forlag.
- Olsen, H. (1998). *Tallenes talende tavshed: Måleproblemer i surveyundersøgelser*. København: Akademisk Forlag.
- Ovesen, H. (1997). *Den forvandlede by*. København: Arkitektens Forlag.
- Pickvance, C. G. (1973). Life-cycle housing tenure and intra-urban residential mobility: A causal model. *Sociological Review*, 21, 279-297.
- Prieur, A. (1995). *Pierre Bourdieu m.fl. La Misère du monde*. Tidsskrift for samfundsforskning, 1995, 248-259.
- Rahbek Christensen, L. (1987a). Boligform og livsform. In S. Albinus (red.), *Hvad er en god bolig?* (pp. 25-33). København: Arkitektens Forlag.
- Rahbek Christensen, L. (1987b). *Hver vore veje: Livsformer, familietyper og kvindeliv*. Odense: Etnologisk Forum.
- Rahbek Christensen, L. (red.). (1989). *Livsstykker: 12 studier af livsformer og vilkår*. Ringe: Kulturbøger.
- Riis, O., & Gundelach, P. (1992). *Danskernes værdier*. København: Forlaget Sociologi.
- Rogers, R. G. (1999). *Towards an urban renaissance*. London: Urban Task Force.
- Rossi, P. H. (1955). *Why families move: A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, ILL: The Free Press.
- Rådberg, J. (1997). *Drømmen om atlantångaren: Utopier & myter i 1900-tallets stadsbyggende*. Stockholm: Atlantis.

- Saunders, P. (1989). The meaning of 'home' in contemporary English culture. *Housing Studies*, 4(3), 177-192.
- Saunders, P. (1990). *A nation of home owners*. London: Unwin Hyman.
- Schanz, H. (1999). Et fællestræk ved metafysik og modernitet. In D. Jørgensen (red.), *Hvad er metafysik - i dag?: 13 bud på et svar* (pp. 145-154). Århus: Modtryk.
- Schéele, A. (1994a). Att bo har många sidor - om olika förhållningssätt till boendet. In L. Nyström (red.), *Bebyggelsens mångfald* (pp. 129-148). Karlskrona: Boverket.
- Schéele, A. (1994b). *Så vill vi bo: Om gemensamt och särskiljande i våra bostadsdrömmar*. Örebro: Högskolan, Centrum för stadsmiljöforskning.
- Schiefloe, P. M. (1985). *Nærmiljø i bysamfunn: Om nærmiljø i byer*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Siksiö, O. (1991). *Bostadsvalet ur ett sociologiskt perspektiv: Om hushållens bostadskonsumtion på lokala bostadsmarknader* (Forskningsrapport SB:40). Gävle: Statens institut för byggnadsforskning.
- Siksiö, O. (1995). The social construction of housing choice - or "Yes, we can pay double the price if.. " - On middle-aged owner-occupiers' preferences for future housing. In J. Allen, I. Ambrose & S. Brink (Eds.), *Making them meet: Policy, design, management, satisfaction* (CIB-publication 176) (pp. 221-238). Hørsholm: Danish Building Research Institute, & International Council for Building Research Studies and Documentation, CIB.
- Siksiö, O., & Borgegård, L.-E. (1989). *Privat hyresrätt i storstad: Att skaffa lägenhet i Stockholms innerstad* (R1989:36). Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.
- Simmel, G. (1981a). *Hur är samhället möjligt?: Och andra essäer*. Göteborg: Korpen.
- Simmel, G. (1981b). *Storstäderna och det andliga livet*. Göteborg: Korpen.
- Simmel, G. (1991). The problem of style. *Theory, Culture and Society*, 8(3), 63-76.
- Simonsen, K. (1976). *Segregation i små danske købstadsbyer. Licentiat afhandling*. København:
- Skifter Andersen, H. (1994). *Den private boligfornyelse i ældre andelsboliger og private udlejningsejendomme* (SBI-meddelelse 105). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Skifter Andersen, H. (1999a). *Byudvalgets indsats 1993-98: Sammenfattendende evaluering* (SBI-rapport 320). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Skifter Andersen, H. (1999b). *Virkninger af Byudvalgets indsats i almene boligafdelinger 1994-97* (SBI-rapport 321). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Skifter Andersen, H.; Andersen, H.T.; Ærø, T (2000): Social polarisation in a segmented housing market. Social segregation in greater Copenhagen. *Geografisk Tidsskrift, Danish Journal of Geography*, vol.100. pp. 71-83.

Skifter Andersen, H., & Bonke, J. (1980). Boligsektorens fordelingsmæssige virkninger. In *Boligsektorens fordelingsmæssige virkninger. Del 1 : Boligmarkedet* (Arbejdsnotat fra Lavindkomstkommissionen 9) (pp. ). København: Lavindkomstkommissionens Sekretariat, & Statens Byggeforskningsinstitut.

Skifter Andersen, H., & Ærø, T. (1997). *Det boligsociale danmarkskort: Indikatorer på segregation og boligsociale problemer i kommunerne* (SBI-rapport 287). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Skude, F. (1992). *Arv & avantgarde: 11 ismer i den aktuelle arkitektur*. København: Amanda.

Sommerville, P. (1997). The social construction of home. *Journal of Architectural and Planning Research*, 14(3), 226-245.

Speare, A., Goldstein, S., & Frey, W. H. (1974). *Residential mobility, migration and metropolitan change*. Cambridge, MA: Ballinger.

Spøhr, H. (1981). *Flyttekæder på boligmarkedet: En undersøgelse af flytninger i Aalborg kommune* (SBI-rapport 129). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Statens Byggeforskningsinstitut. (1972). *Tæt lav - en boligform: Idékonkurrence om byggesystemer og bebyggelsessystemer* (SBI-rapport 82). København.

Taylor, N. (1998). *Urban planning theory since 1945*. London: Sage.

Thau, C. (1999, februar). *Bolig- og livsstil - smagspræferencer*. Indlæg præsenteret på Temadagen *Den gode bolig, 26. februar 1999*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut, & Kunstakademiets Arkitektskole, Boliglaboratoriet.

Thielst, P. (1996). *Man bør tvivle om alt - og tro på meget: Historien om filosofien*. København: Gyldendal.

Thompson, D. (Ed.). (1995). *The concise Oxford dictionary* (9<sup>th</sup> ed.). Oxford: Clarendon Press.

Thyssen, O. (1992). Forhold som forholder sig til sig selv: Niklas Luhmanns teori om selvrefererende systemer. In J. C. Jacobsen (red.), *Autopoiesis: En introduktion til Niklas Luhmanns verden af systemer* (pp. 21-58). København: Politisk Revy.

Thyssen, O. (1994). *Kommunikation, kultur og etik*. København: Handelshøjskolens Forlag.

Tönnies, F. (1961). Gemeinschaft and Gesellschaft. In T. Parsons, E. Shils, K. D. Naeyele, & J. H. Pitts (Eds.), *Theories of society: Foundations of modern sociological theory* (pp. 191-201). New York: Free Press of Glencoe.

Tönnies, F. (1990a). Gemeinschaft og Gesellschaft. In D. Østerberg (red.), *Handling og samfunn: Sosiologisk teori i utvalg* (pp. 71-86). Oslo: Pax.

Tönnies, F. (1990b). Vænsens vilje og kårvilje. In D. Østerberg (red.), *Handling og samfunn: Sosiologisk teori i utvalg* (pp. 29-36). Oslo: Pax.

- URBED, MORI, & the School for Policy Studies at the University of Bristol. (1999). *But would you live there?: Shaping attitudes to urban living*. London: Urban Task Force.
- Venti, S. F. & Wise, D. A. (1984). Moving and housing expenditure: Transaction costs and disequilibrium. *Journal of Public Economics*, 23, 207-243.
- Werner, K. (1991). *Staden som livsrum: Stockholm om staden (T5:1991)*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.
- Wikström, T. (1992). Livsstil och livsform -två begrepp för mangfold i boendet. *Nordisk Arkitekturforskning*, (1), 11-28.
- Wikström, T. (1994). *Mellan hemmet och världen: Om rum och möten i 40- och 50-talens hyreshus*. Stockholm/Stehag: Symposium Graduale.
- Wolpert, J. (1965). Behavioral aspects of the decision to migrate. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, 15, 159-172.
- Worm, K., et al. (1984). *Metoder til levevilkårsplanlægning: Med eksempler fra amter og kommuner: Rapport fra en arbejdsgruppe, der har drøftet levevilkårsdata til brug for regional og lokal planlægning*. København: Miljøministeriet, Planstyrelsen.
- Zablocki, B., & Kanter, R. (1976). The differentiation of life-styles. *Annual Review of Sociology*, 2, 269-298.
- Zeuner, L. (2000). *Sociologisk kulturteori mellem naturvidenskabelig og kulturvidenskabelig tænkning: Fra Émile Durkheim, Max Weber og Georg Simmel til Margaret Archer, Robert Wuthnow og Pierre Bourdieu*. Frederiksberg: Nyt fra Samfundsvidenskaberne.
- Ziehe, T. (1989a). *Ambivalenser og mangfoldighed: En artikelsamling om ungdom, skole, æstetik og kultur*. København: Politisk Revy.
- Ziehe, T. (1989b). *Kulturanalyser: Ungdom, utbildning, modernitet: Essäer*. Stockholm: Symposion.
- Zukin, S. (1998). Urban lifestyles: Diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies*, 35(5/6), 825-839.
- Ærø, T. (1999). Distinktion ved boligvalg - distinkte boligvælgere. In O. M. Jensen, & C. Bech-Danielsen (red.), *Byøkonomisk velfærdsudvikling: Livsstil, arkitektur og ressourceløb: Antologi* (pp. 47-52). Aalborg: Aalborg Universitetsforlag.
- Ærø, T. (2000). De der valgte forstaden - om livsstil og forstadsliv. *Byplan*, 52(2), 38-42.
- Ærø, T., & Willeberg, K. L. (2000). Ejendomsændringer - hvad skete der? In E. Munk Sørensen (red.), *Ejendomsændringer i det 20. århundrede* (pp. 19-48). Frederiksberg: Den danske Landinspektørforening.
- Århus Kommune. (2000). *Statistisk årbog for Århus 2000*. Århus: Århus Kommunes Statistiske Kontor.

Velfærdssamfundets by- og boligpolitik har resulteret i boliger og boligområder med forskellige kvaliteter. Med en række særlige indsatser har man løbende søgt at forbedre boligkvaliteten, ligesom man har søgt at opnå boligområder med en varieret beboersammensætning.

Et er imidlertid samfundets forestilling om „det gode boligområde“ noget andet er borgernes. Som individer i det moderne samfund har man hver især sine præferencer og ideer om den gode bolig. De aktualiseres når den enkelte søger ny bolig, og navigerer rundt mellem samfundets boligtilbud.

Rapporten her er et produkt af et Ph.d. studie om boligpræferencer i det senmoderne samfund. Den handler om hvad vi lægger vægt på når vi søger bolig og om mekanismer der ligger til grund for vores dispositioner når det gælder boligen og boligområdet. Om præferencer for forskellige bolig- og bebyggelsestyper og om de kvaliteter der knytter sig til livet her.

1. udgave, 2002  
ISBN 87-563-1142-7