

# Danskerne i det byggede miljø



**Henrik Mahncke**  
Analysechef, Realdania

**Vi skaber livskvalitet  
for alle gennem  
det byggede miljø**

# Hvad er livskvalitet?

## Kåringer af livskvalitet og lykke

**Nummer 1** Highest quality of life index, Numbeo 2019

**Nummer 2** World Happiness Report 2019

**Nummer 3** OECD Your Better Life Index 2016 (Satisfaction with Life)

- Ifølge Statens Institut for Folkesundhed vil ca. 20% af voksne danskere i løbet af et år have problemer med mental sundhed.



# At maksimere sin nytte

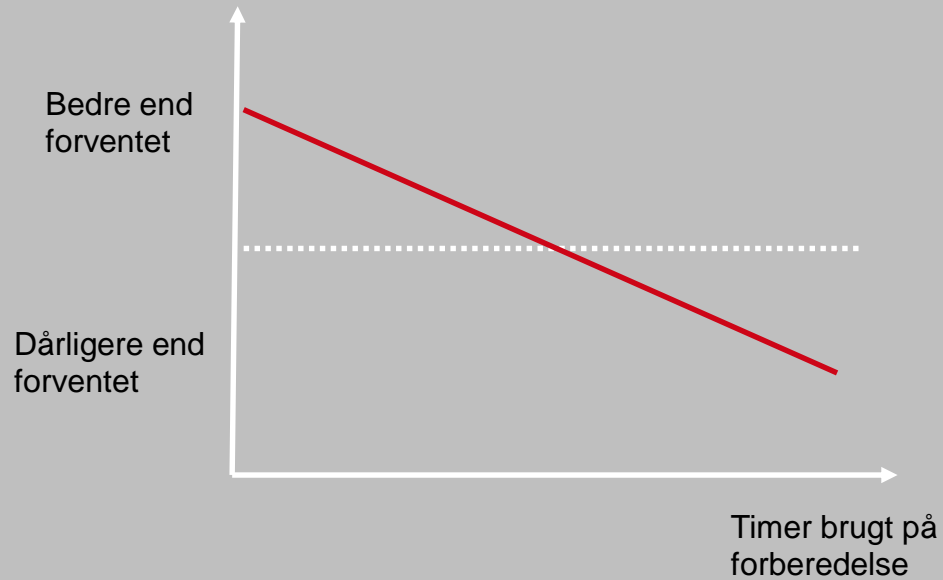
Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Skal man overhovedet søge  
at opnå bedre livskvalitet?

Skal vi jage lykken?

**"The costs of trying to have a good time"**  
Schooler, Ariely & Loewenstein (2003)





**"VI FORMER VORES BYGNINGER;  
DEREFTER FORMER DE OS"**

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



# Vores model for livskvalitet

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



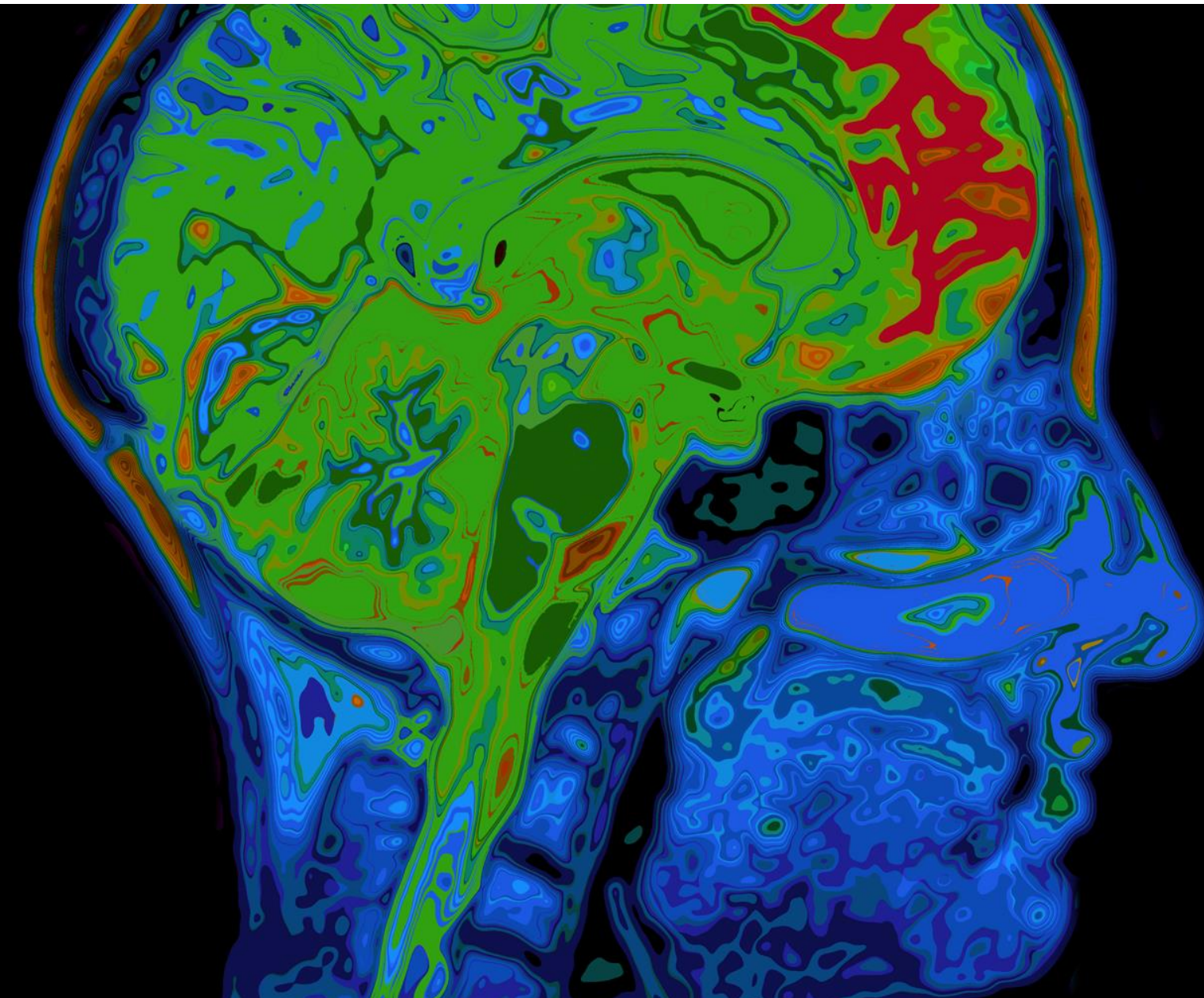
## Subjective wellbeing

Hvor tilfreds er du med tilværelsen for tiden  
på en skala fra 0 til 10, hvor 0 er meget  
utilfreds og hvor 10 er meget tilfreds?



# Måler vi det vi ønsker?

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø

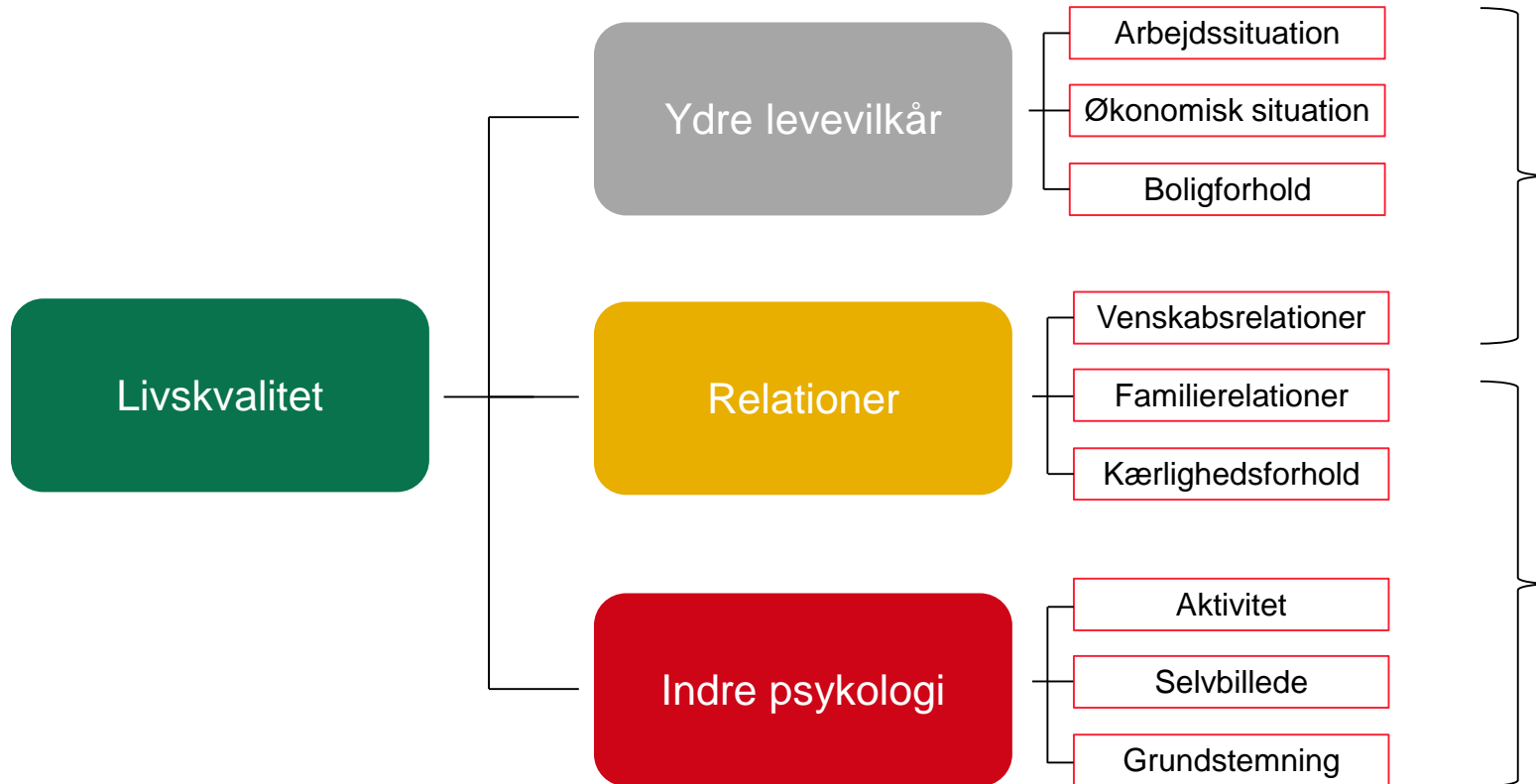


Hvor tilfreds er du med tilværelsen for tiden på en skala fra 0 til 10, hvor 0 er meget utilfreds og hvor 10 er meget tilfreds?

- Svaret korrelerer med øget aktivitet i hjernens belønningscenter (Davidson, 2003, Urry 2004)
- Consistency test viser, at personer med høj livskvalitet vurderes til at have højere livskvalitet af venner og familie (Lepper 1998)



# Hvad er livskvalitet?



Her ligger  
Realdania

Her har vi dog også  
projekter som:

Terapihaver  
Veteranhjem  
Livsrum  
Helende arkitektur  
mv.

Videncentret  
**Bolius**

**Realdania**

# Danskerne i det byggede miljø

– en spørgeskemaundersøgelse foretaget af Kantar Gallup for Videncentret Bolius og Realdania

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø

# Undersøgelsen - baggrund

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Formål: At undersøge det byggede miljøes betydning for vores livskvalitet

Videncentret  
**Bolius**



- Videreudvikling af **boligejeranalysen**
- Nu inkl. ejere, andelshavere og lejere
- Svar fra **7.083 danskere** i alderen 25+
- Data indsamlet af **Kantar Gallup** i 2019
- Data er vejet på køn, alder, geografi og uddannelse
- Tre skalaer: boligen, nabolaget og lokalområdet

## Indholdsfortegnelse

### 1. Boligens betydning

- Boligen og livskvalitet
- Det optager boligejerne

### 2. Det bekymrer danskerne

- Overblik over bekymringer
- Det bekymrer boligejerne
- Det bekymrer lejerne

### 3. Naborelationer og tryghed

- Overblik over naborelationer
- Naborelationer og livskvalitet
- Tryghed omkring boligen

### 4. Oplevelse af lokalområdet

- Valg af bopæl
- Flytteårsager
- Lokalområde og livskvalitet

### 5. Boligens sundhed og indeklima

- Overblik over indeklimaproblemer
- Indeklima og livskvalitet
- Forebyggelse og forbedringer

### 6. Større ombygninger og energirenovering

- Motiver og barrierer
- Energirenovering

### 7. Håndværkere og gør-det-selv-arbejde

- Brug af håndværkere
- Overblik over gør-det-selv

### 8. Boligforbedringer

- Motiver og barrierer

### 9. Metode

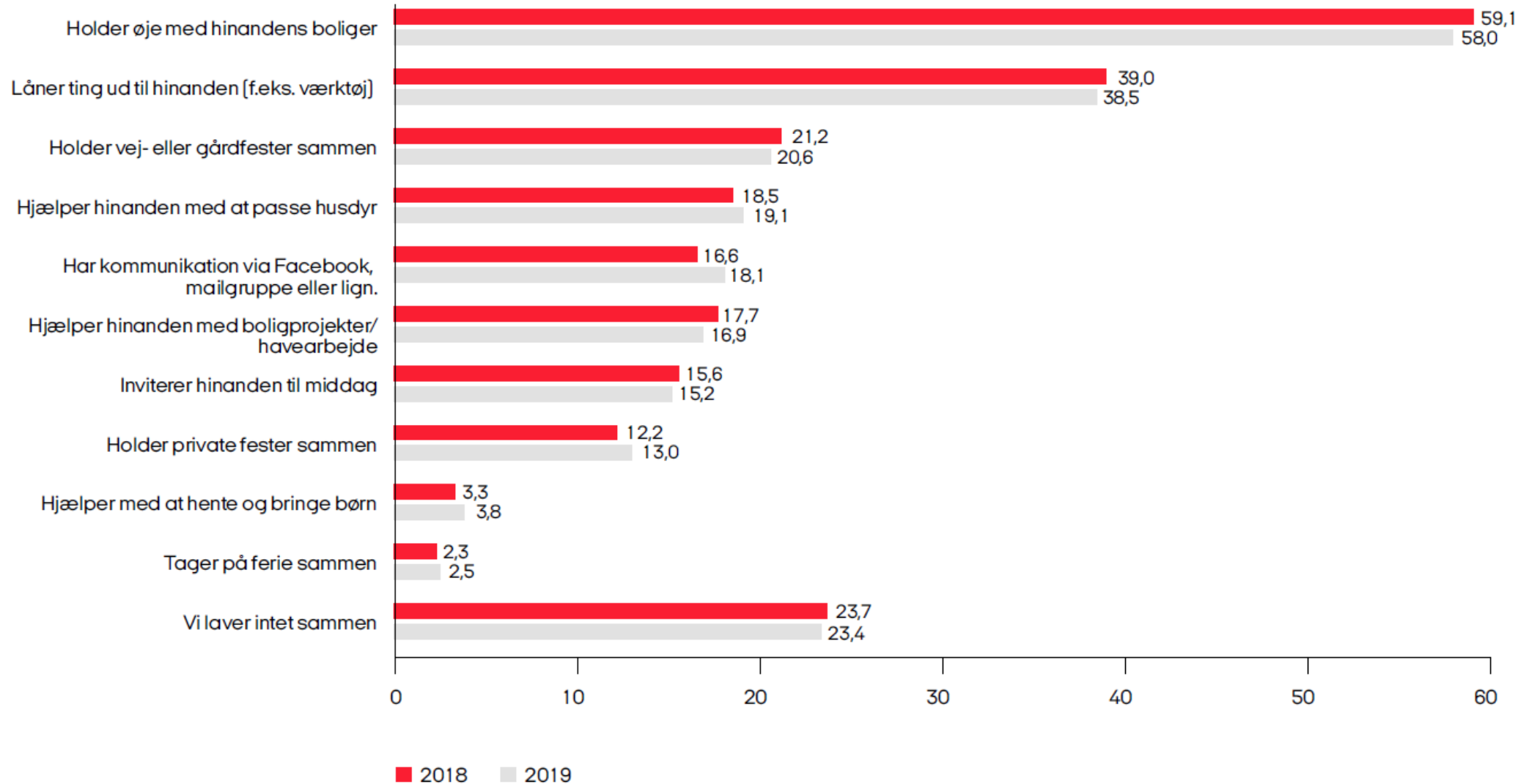
- Oversigt over baggrundsvariable

# Naboaktiviteter

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Hvilke aktiviteter har du med dine naboer? (mulighed for flere svar, tal i pct.)



# Tilfredshed med naboskab

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



## Hvordan er din relation til dine naboer?

[tal i pct., kun ét svar]

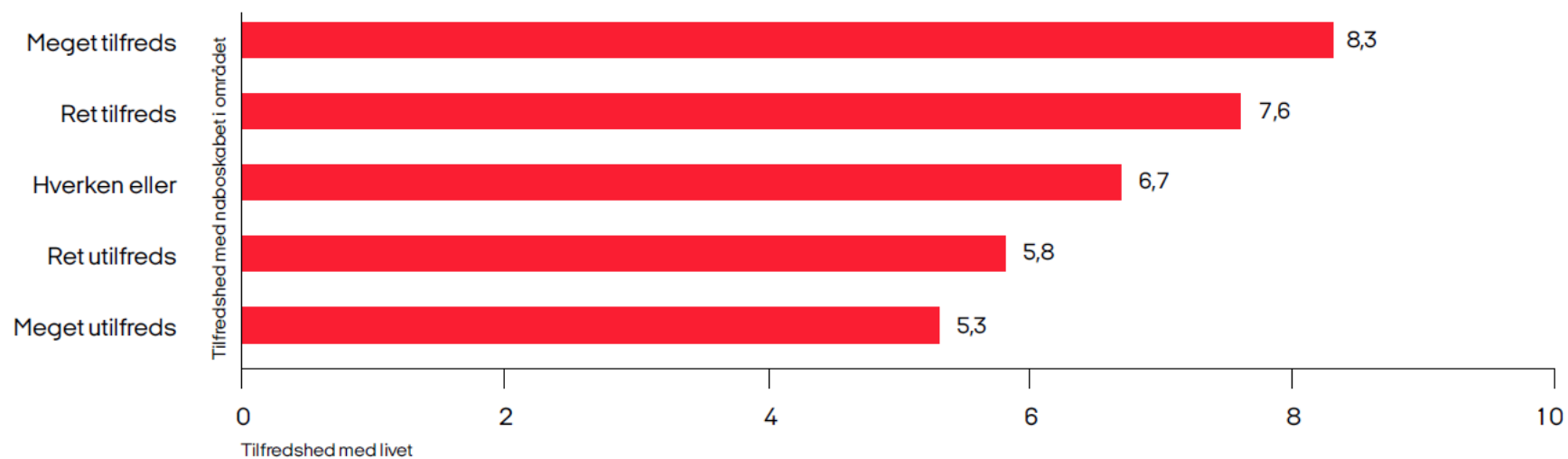
Jeg omgås meget med mine naboer, og vi har et godt naboskab	25,2
Jeg har praktiske relationer med mine naboer	37,0
Vi kender ikke hinanden særligt godt i kvarteret	25,3
Jeg kender ikke mine naboer	7,5
Jeg har konflikter med mine naboer	1,7
Ved ikke	3,4

# Naborelationer

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Tilfredshed med livet krydset med tilfredshed med naboskab i området. [tal som gennemsnit på en skala fra 0-10]



## 2019 World Happiness Report

1. Finland (7,77)
2. Danmark (7,60)
60. Kazahkstan (5,81)
81. Hviderusland (5,32)

# Naborelationer

Hvad betyder et godt  
gårdmiljø for naboskabet?

(for personer i etageejendomme)





# Gårdmiljø og naboskab

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Hvilken form for bolig bor du i? [etageejendom, beboelsesejendom, lejlighed, tal i pct.]

	Har du gårdmiljø?	
	Vi har et rigtig godt gårdmiljø/udendørs fællesareal	Vi har ikke et gårdmiljø/udendørs fællesareal
Holder øje med hinandens boliger	45,3	21,3
Låner ting ud til hinanden [f.eks. mad eller værktøj]	32,0	17,1
Vi laver intet sammen	26,5	60,6
Har kommunikation via mailgruppe eller Facebook eller lignende	21,2	6,3
Holder vej- eller gårdfester sammen	19,8	5,1
Hjælper hinanden med boligprojekter og/eller havearbejde	16,8	8,5
Hjælper hinanden med at passe husdyr	12,6	6,1
Inviterer hinanden til middag	11,7	6,1
Holder private fester sammen	8,2	4,9
Hjælper med at hente og bringe børn	3,0	2,3
Tager på ferie sammen	2,2	0,5

# Naborelationer

Betyder det, at man har en altan, at man ser mindre til sine naboer?

(for personer i etageejendomme)



## Hvordan er din relation til naboerne? (tal i pct.)

	Har du altan?		
	Ja, har egen altan	Ja, har en fælles altan	Nej
Jeg omgås meget med mine naboer, og vi har et godt naboskab	18,2	25,3	13,6
Jeg har praktiske relationer med mine naboer – dvs. vi hjælper hinanden	27,5	35,2	29,6
Vi kender ikke hinanden særligt godt i kvarteret	34,7	24,6	34,7
Jeg kender ikke mine naboer	12,3	12,9	17,0
Jeg har konflikter med mine naboer	2,5	0,0	1,7
Ved ikke	4,8	1,9	3,4

# Livskvalitet og urbanisering

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Hvordan fordeler  
naboskab og livskvalitet  
sig i Danmark?

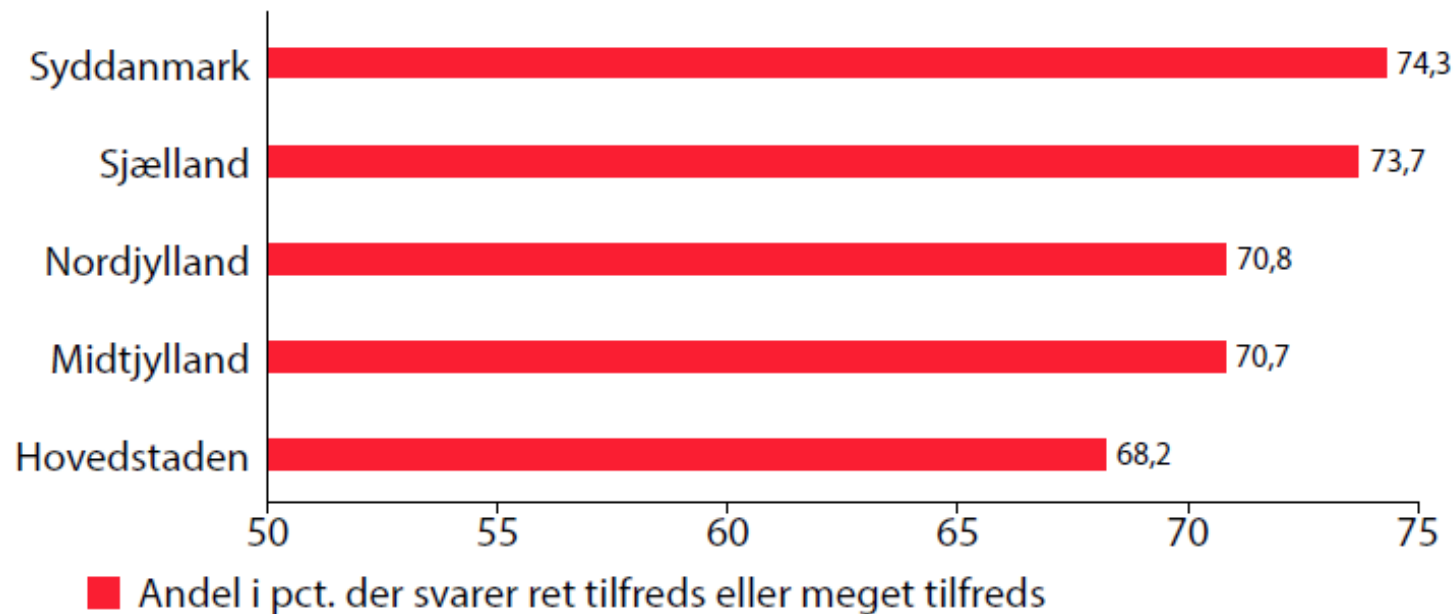


# Naboskab og regioner

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Hvor tilfreds er du med naboskabet i dit område? [tal i pct.]

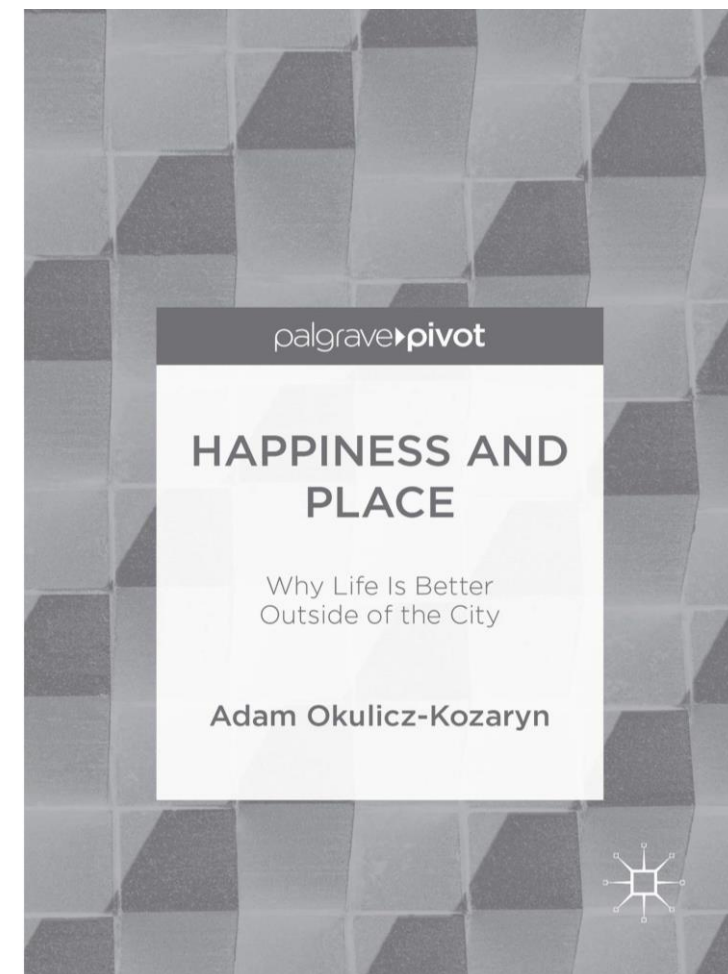
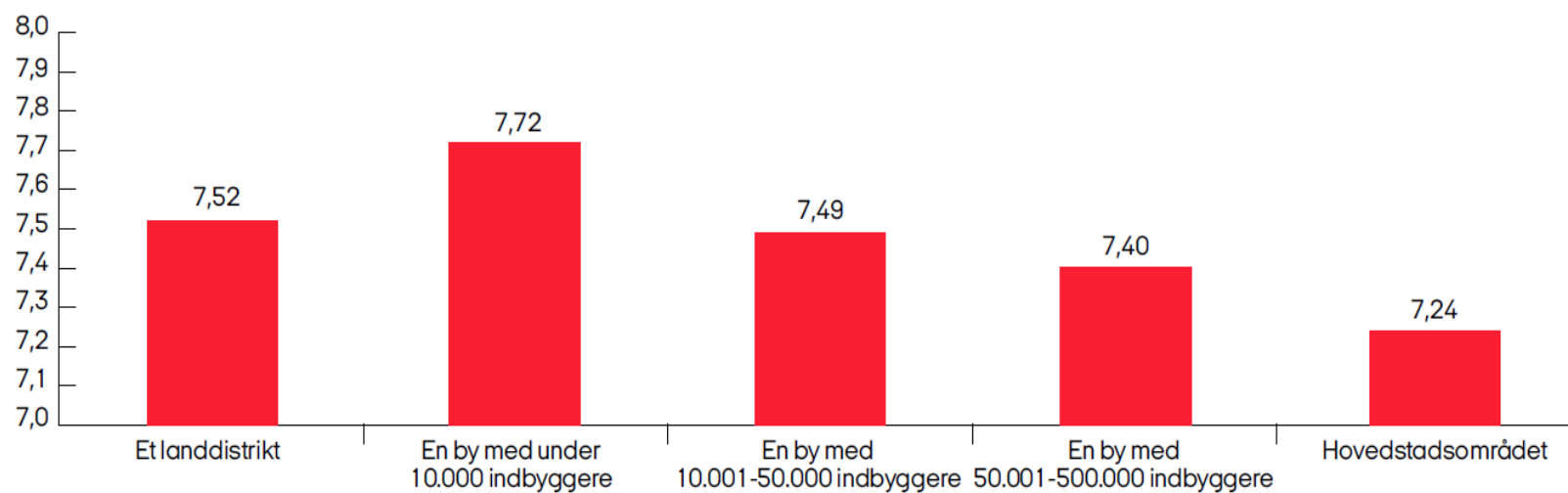


# Livskvalitet højest i små byer

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



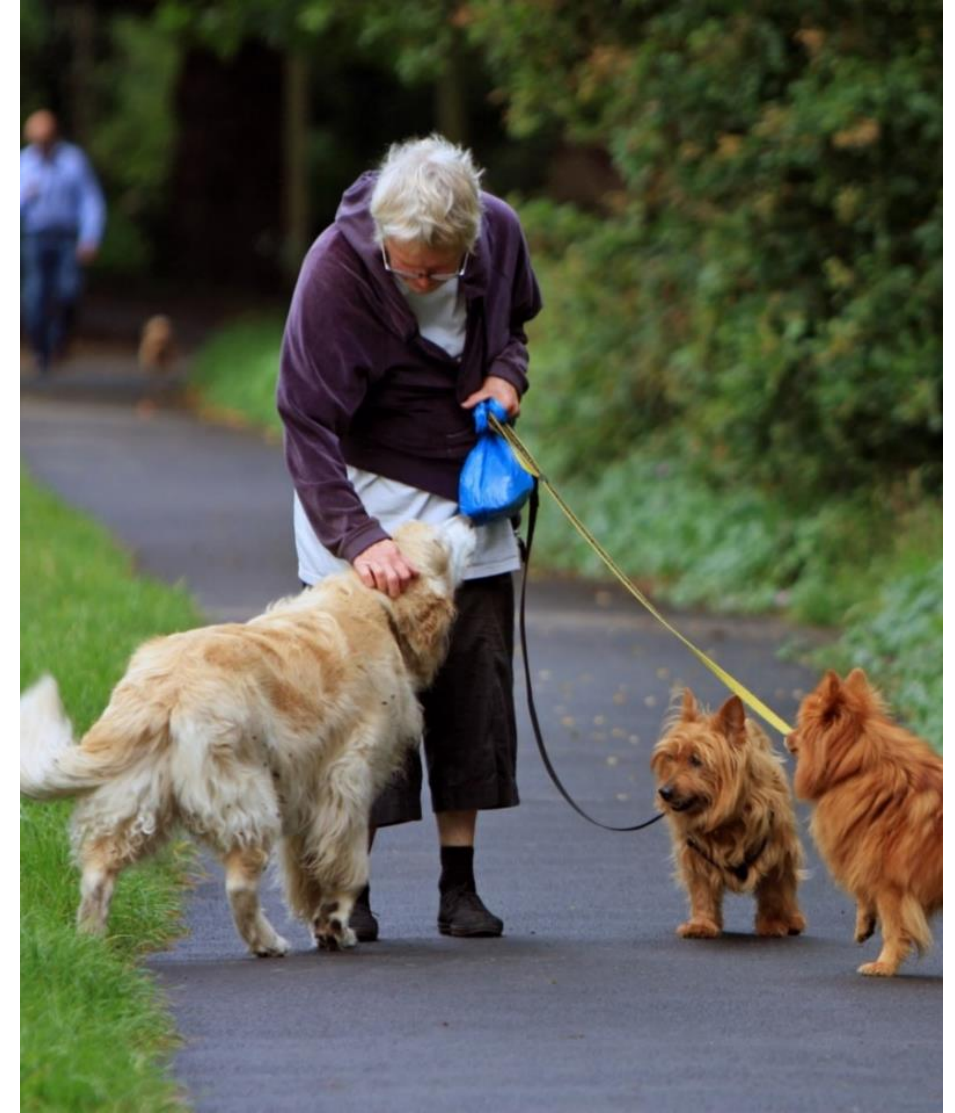
Danskernes oplevede livskvalitet krydset med bystørrelse [tal som gennemsnit på en skala fra 0 til 10]



# Kan man bygge relationer?

# Livskvalitet – seniorer/ældre

- Generelt har ældre en høj selvopfattet livskvalitet, hvor de i gennemsnit har en score på **8,3 ud af 10** i oplevet livskvalitet.
- I gruppen af **ensomme** ældre dropper livskvaliteten voldsomt til **5,6**.





## Vores hypoteser var helt overordnet:

H1: Boligformen har betydning for ældres ensomhed

H2: Der er en sammenhæng mellem boligform og kommunale udgifter til ældre

H3: Efterspørgslen på seniorbofællesskaber er større end udbuddet

SFI (2016): "*Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre*", Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen.

Rambøll Management (2016): "*Analyse af sammenhængen mellem boligformer og samfundsøkonomiske udgifter til ældre*".

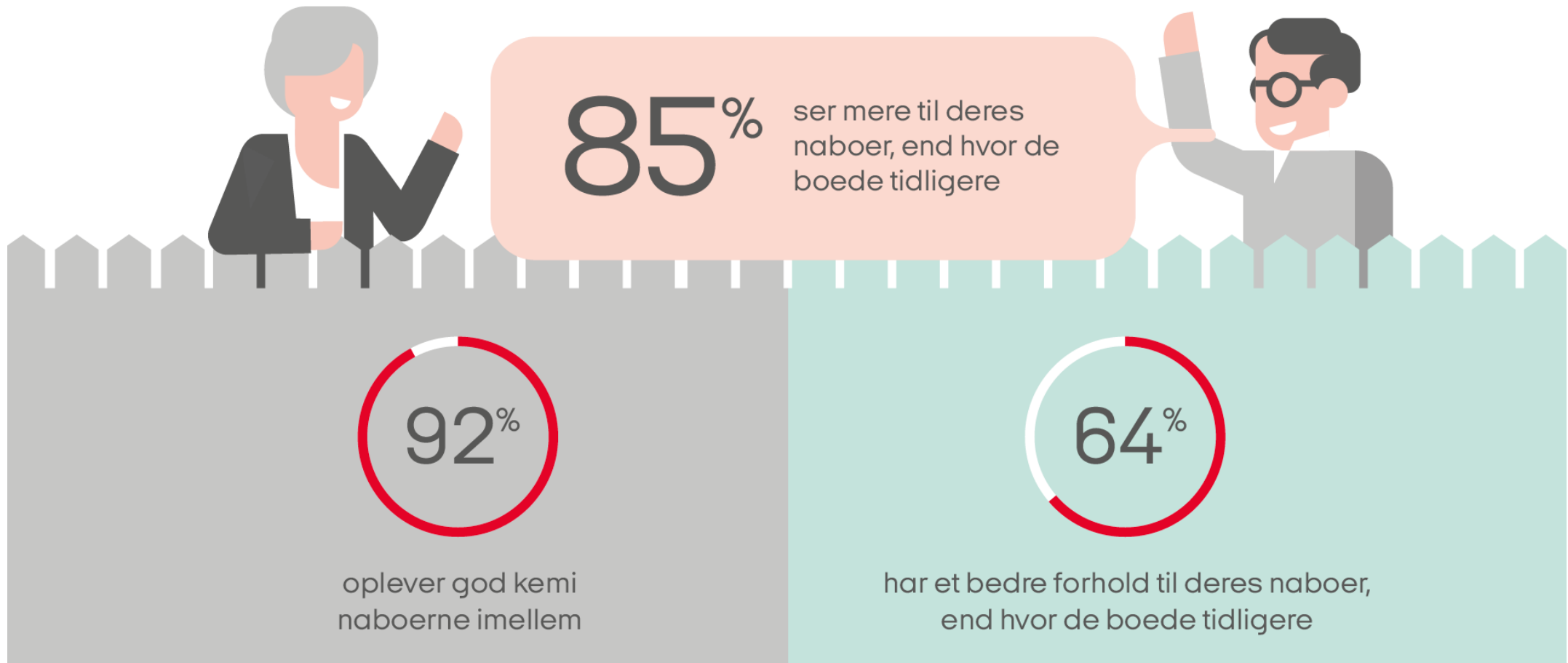
Methods/Petersen (2016): "*Udbud og efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Danmark*", af Kenneth Thue Nielsen og Max Petersen.

# Seniorbofællesskabers effekt

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



## Det gode naboskab



## Seniorbofællesskaber kan reducere kommunale udgifter via:

- Produktivitetsstigning i form af besparelse på transporttid for omsorgspersonale ved at de ældre bor geografisk nær hinanden.
- Reduktion i visitering til hjemmehjælp ved at naboer hjælper hinanden med mindre praktiske gøremål, der ellers krævede hjemmehjælp.
- Mere effektiv indretning af ældreboliger, der gør ældre mere selvforsørgende.

...hertil skal huskes, at ensomhed har negative, afledte sundhedsmæssige omkostninger.

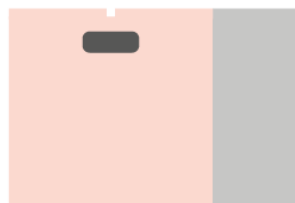
# Markedet for seniorbofællesskaber

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Efterspørgslen stiger.. Markedet er gået i stå

28 ældre står i gns. på venteliste i hvert seniorbofællesskab, og tallet vokser



80.000

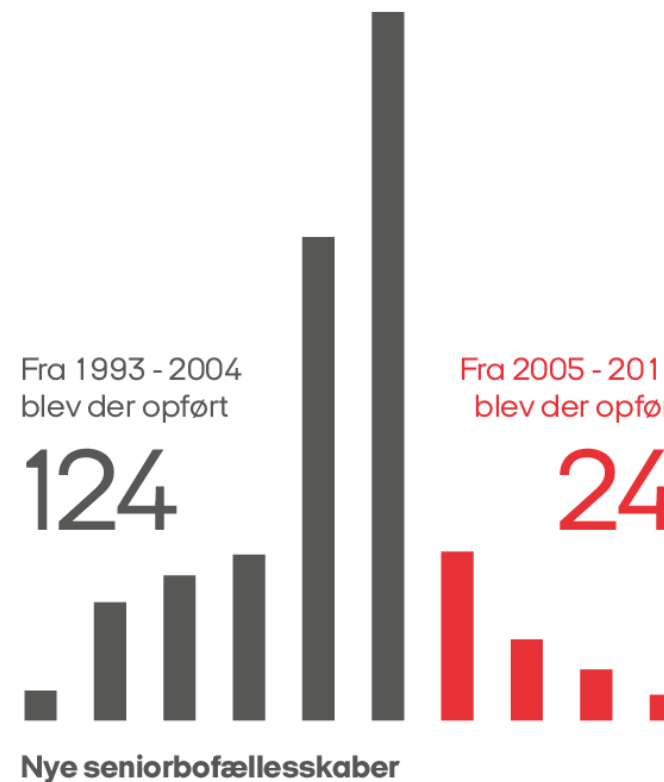
overvejer at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste fem år. Der er **p.t. 6.992 boliger**

Fra 1993 - 2004  
blev der opført

124

Fra 2005 - 2016  
blev der opført

24



Nye seniorbofællesskaber

# Kernetyper

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



## Luksus

Full service, restaurant, ansatte,  
fitness, swimmingpool etc.

Højindkomstssegment



## Livsstilsboliger

Ingen service, fællesbygning, små  
boliger, høj fællesskabsfølelse

Lavere til højere middelklasse



## Plejeboliger

Offentligt støttede, højt plejebenhov.

Plejekrævende segment



# Hverdagsfællesskaber

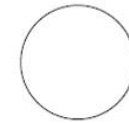
Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



Kameliahus,  
Grønttorvet, Valby



## Privatliv og fællesskab



**Privat**

Jeg er mig selv



**Privat og åben**

Jeg er mig selv, men  
åben for andre.



**Sammen med nogen**

Jeg er sammen med  
nogen, som jeg har noget  
særligt tilfælles med.



**Åben for alle**

Jeg er åben for alle og  
deltager ligeværdigt eller  
demokratisk.

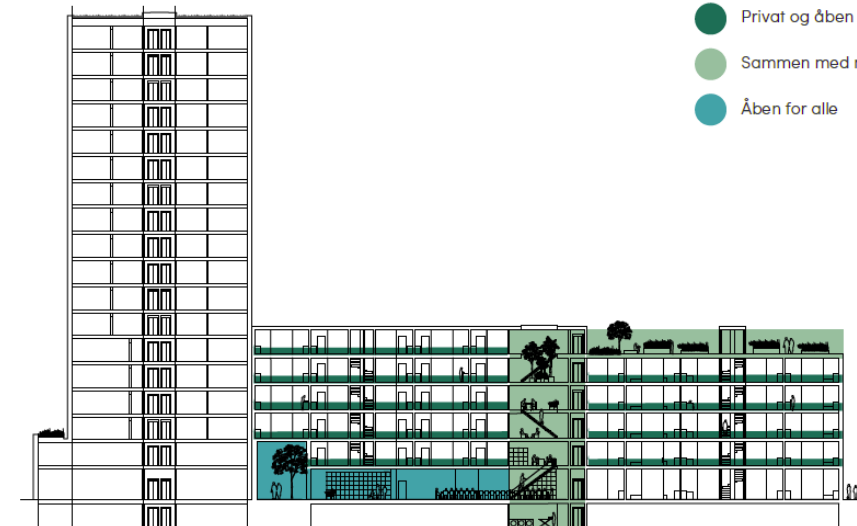
## Privatliv og fællesskab

○ Privat

● Privat og åben

● Sammen med nogen

● Åben for alle



# Partnerskaber

## Pensionsselskaber / \*almene boligselskaber

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



1. PKA – **Valby**/ København, omkring 50 boliger
2. PensionDanmark – **Køge Kyst**, ca. 30 boliger
3. PensionDanmark – **Ry**/Skanderborg ca. 30 boliger
4. PFA – **Horsens**, ca. 25 boliger
5. \*Himmerland boligselskab – **Aalborg**, omkring 30 boliger
6. \*KAB/AKB - **Albertslund**, omkring 2 x 25 boliger
7. \*Lejerbo, Bevica og Elsass - **Kolding**.
8. \*FSB – **Amager**/København S omkring 30 boliger
9. \*Domea – **Vordingborg Kommune**, cirka 23 boliger
10. **Ringkøbing K**, ca. 15 boliger / Realdania bygger selv



# Hovedspørgsmålet

## Kan man bygge relationer?

- Kan arkitektur fremme hverdagsfællesskaber?
- Ti cases med samme mål, men med arkitektonisk varians, giver et optimalt undersøgelsesmiljø.

Feltdesign til "Kortlægning af organisationsformer, aktiviteter og fællesskab i seniorbofællesskaber" – 2019-2020

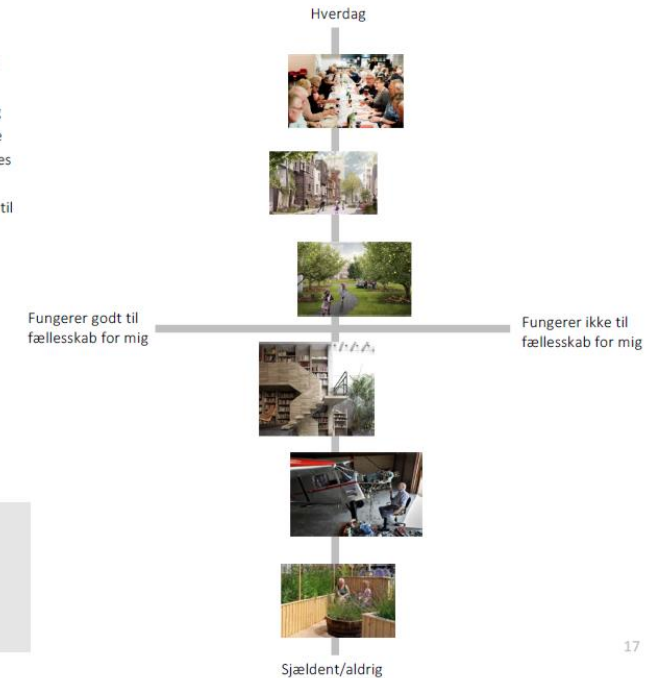
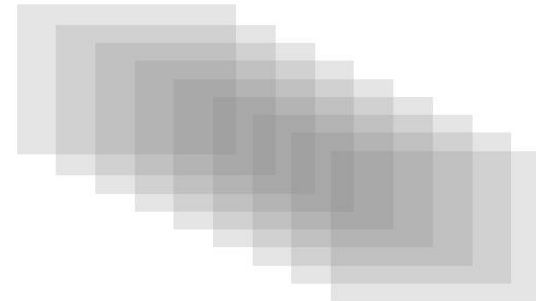
Antropologerne

### ØVELSE 3

#### Samtlige steder

Øvelsen består af:

- Samme billedkort fra øvelse 2 printet i småt med ét kort per rum + . Alle deltagere får et sæt billedkort.
- Papir i A3 med linjer – vertikalt og horisontalt, hvor billedkort placeres og affotograferes. På den vertikale linje placeres først billedkort i rækkefølge efter hvor tit/sjældent beboerne kommer der (individuelt). Derefter rykkes billedkortene rundt horisontalt efter hvor godt stederne fungerer for beboerne i forhold til fællesskab (individuelt og derefter i plenum). Plads til at skrive noter på papiret.





---

# Tak for opmærksomheden

Henrik Mahncke  
hma@realdania.dk

- Læs mere på [realdania.dk](http://realdania.dk)
- Download vores app, og følg med i projekter over hele landet
- Følg os på Facebook, Twitter, LinkedIn og Instagram
- [www.tredjealder.dk](http://www.tredjealder.dk)

