

# Bosætning i yderområder

Helle Nørgaard og Thorkild Ærø, Statens Byggeforskningsinstitut

*Der er gennem de senere år kommet fokus på bosætning i landets yderområder, både i den generelle debat og i planlægningskredse. Kommuner og andre aktører i disse områder er blevet aktive spillere i konkurrencen om tilflyttere. Måske fordi det synes mere opportunt at tiltrække tilflyttere sammenlignet med det at få virksomheder til at etablere sig i disse områder. Spørgsmålet om bosætning er yderligere aktualiseret af kommunalreformen, som indebærer, at store, sammenbragte kommuner både politisk og administrativt skal forholde sig til et nyt bymønster. I den situation udgør stedernes potentiale for bosætning et meget højt prioriteret aktiv - ikke mindst i landets yderområder. De aktive i lokalområderne kæmper samtidig for at få udviklingen i deres område med på dagsordenen i de nye kommuner.*

På Statens Byggeforskningsinstitut arbejdes der med problematikken omkring landets yderområder. I 2005 gennemførte SBI en undersøgelse for Erhvervs- og Byggestyrelsen med det formål at tilvejebringe ny viden om bosætning i udkantsområder og at give en nærmere karakteristik af, hvem der flytter til- og forlader områderne, hvorfor man vælger at bosætte sig her, og hvad der afholder andre fra at gøre det. Artiklen her, er primært baseret på denne undersøgelse *Bosætning i yderområder*. Yderområder er i denne sammenhæng de 45 kommuner, der tilsammen huser omtrent 9 pct. af Danmarks befolkning, svarende til 500.000 personer. De indgår alle i regeringens Regionale Vækststrategi. Områderne tæller Bornholm, Lolland-Falster, Samsø, Sydfyn, Vestsønderjylland, Grenå og Nørre Djurs, Morsø og Sallingsund samt Vendsyssel.

Der er desuden på SBI igangsat et større forskningsprojekt om udviklingsmuligheder i landets udkants- og stagnationsområder. Her arbejdes der videre med temaet, og formålet er at undersøge årsager til, at beboere fraflytter områderne samt at grave yderligere i forklaringerne på, at beboere vælger at flytte til disse dele af landet. Fokus i projektet er de kommunale bosætningsstrategier og betydningen heraf, for bosætternes tilflytningsvalg. Projektet vil desuden søge at afdække samspillet og dynamikken mellem bolig- og arbejdsmarked. Det vil ske med særligt fokus på forholdet mellem landets yderområder og landets vækstområder. Samlet giver dette mulighed for at vurdere muligheder og begrænsninger for bosætning, hvilket kan danne grundlag for en stedsspecifik strategisk planlægning i udkants- og stagnationsområder.

## Befolkningsudviklingen

Når bosætningsstrategier udgør et centralt indsatsområde for mange yderområder er en af grundene at befolkningsunderlaget er blevet mindre og at udsigten er, at denne udvikling fortsætter. Det er der to grunde til. For det første dør der flere end der fødes alene på grund af årgangens størrelse. Og for det andet flytter der typisk flere fra end til disse områder, når det samlede regnestykke gøres op.

Illustration 1: Kort over befolkningsvækst 2000-2005.

Kortet viser befolkningsvæksten i forskellige dele af landet i perioden 2000-2005. Her ses først og fremmest et tydeligt skel mellem Øst- og Vestdan-

mark og det er også åbenlyst, at der har været en negativ befolkningsvækst i Nord-, Vest- og Sønderjylland, Sydhavsøerne, Lolland og dele af Faster, Bornholm samt de mindre ører. Også på Sjælland er der kommuner, hvor befolkningsudviklingen er stagneret eller har været negativ. Det drejer sig bl.a. om københavnske omegnskommuner, hvor der dog overvejende er tale om en aldring af befolkningen med fraflytning af hjemmeboende børn, ægtefælles eller partners død mv.

Set over en længere periode nemlig tiåret 1995 - 2005 har hovedparten af indsatsområderne i Den Regionale Vækststrategi oplevet tilbagegang eller stagnation i befolkningstallet. Men som det også fremgår af kortet, er der imidlertid variationer i mønsteret. En del kommuner i disse områder der i perioden 2000-2005 har haft en positiv nettotilflytning. Årsagen kan være ændrede konkurrenceforhold, som betyder at boligpriserne kompenserer for pendlingsafstanden. En anden mulighed er at en øget andel af befolkningen bor helårs i deres sommerhus.

### **Mobilitet og alder**

I gennemsnit flytter 17 pct. af befolkningen om året, men mobiliteten falder markant med alderen. Den er høj blandt de unge, hvor der i aldersgruppen 19-25 år i gennemsnit er hele 43 pct., der flytter per år. Denne høje mobilitet falder imidlertid med alderen, og til sammenligning er der kun 7 pct. i aldersgruppen 40-49 år der flytter årligt og kun 3 pct. af personer i aldersgruppen over 50 år. Andelen af befolkningen, der flytter årligt, har været omtrent konstant over de sidste 20 år. Der er en anelse flere unge og en lidt større andel af personer mellem 20 og 39 år, der flytter årligt, men forskellen mellem 1980 og 2000 er marginal.

Undersøgelsen vedrørende bosætning i yderområder viser, at hvad angår yderområderne er det de unge der flytter derfra, og de ældre par og par med børn, der flytter til. Når det gælder de 18 til 24 årige, udgør de 24 pct. af tilflytterne i gennemsnit, men hele 39 pct. af fraflytterne. De der flytter til, tilhører i højere grad aldersgrupperne over 35 år. Tendensen er størst på Bornholm og Lolland-Falster, og mindst i Vestsønderjylland.

Når det gælder de øvrige aldersgrupper, er der stort set overskud i alle områderne. Overskuddet af de mindste børn på 0-6-år er størst blandt tilflytterne til Bornholm, mens overskuddet af børn og unge på 7-17 år er størst blandt tilflytterne til fiskeribyerne. Blandt de unge på mellem 24-35 år er det igen Bornholm, der har det største overskud. Denne aldersgruppe er derimod i underskud i fiskeribyerne.

Illustration 2: Foto - hus ved Bornholms sydkyst.

Majoriteten af tilflytterne er i beskæftigelse - ca. 2/3, men det er alligevel en mindre andel end blandt de, der forlader områderne. Det betyder, at der er flere på pension og arbejdsløse, der kommer til, end der flytter væk. De 28 pct., der er i beskæftigelse og som har arbejde i det område de er flyttet til, arbejder typisk inden for de brancher, der traditionelt dominerer i disse områder: landbrug, fiskeri og fremstilling. Pendlerne derimod – som udgør 36 pct. af tilflytterne – arbejder i andre sektorer: handel, privat service og i den offentlige sektor.

### **Nogle flytter til yderområderne**

Nærhed til naturen og billige boliger helt overvejende det, der trækker folk til yderområderne. Mange skal godt nok pendle ret langt, men det gælder typisk kun den ene i en husstand på to, og i en overgang klarer man sig med en indkomst grundet de lave boligudgifter.

Tilflytterne til de ni undersøgte yderområder befinder sig typisk i en af tre situationer.

Den først gruppe flytter tilbage til det område de har boet i under deres opvækst og barndom. De vender tilbage efter et uddannelsesforløb eller

i forbindelse med et jobskifte. Nogle gør det når de bliver skilt eller på anden måde kommer i en situation, hvor de får brug for familie og venner. Denne type af tilflyttere har et relativt godt kendskab til området, bliver nemt integreret og falder hurtigt til. De kender til kvaliteterne i området, hvoraf mange har været svære at undvære. Flere nævner fx havet, roen og mørket, som noget de skulle tilbage til. De kommer tilbage, hvis de kan finde en løsning på job-situationen.

Den anden type af tilflyttere har omhyggeligt, efter mange overvejelser, valgt at flytte til et af de undersøgte området. De er tilflyttere uden nævneværdige relationer til hverken stedet eller dets beboere. Nogle kvitter jobbet, 'satser dét og løber en risiko', som de siger. For langt de fleste er det dog så som så med risikoen, for de fleste har sikret sig med mindst én indkomst i husstanden, før de flytter. Siden lykkes det for mange - relativt hurtigt - at komme ind på arbejdsmarkedet i det nye område. Det er tilflytterne selv overraskede over. Denne type af tilflyttere har en drøm, de søger at realisere. På boligsiden handler drømmen om realisering af et boligprojekt. Gennem istandsættelse og ombygning søger de, at 'få det som man vil have det'. Og de undersøgte yderområder rummer alle boliger, der kan honorere disse drømme. Her kan man få bygninger af bygningskulturel kvalitet, til priser tilflytterne synes de har råd til, sammenlignet med priserne i de områder de kommer fra. Men også forventninger om et godt nærmiljø og et ønske om nye sociale relationer indgår i drømmen. De bygger på en forestilling om at man her - i modsætning til livet i de større byer - kan opnå en mere tryktilværelse i et tættere og måske mere forpligtende fællesskab. Af disse grunde er denne type tilflyttere afhængige af lokalsamfundet - både i form af inddragelse og accept. De er engagerede og har viet deres liv til stedet.

Endelig viser SBI's undersøgelse, at der er en tredje type af tilflyttere. Det er de, der søger områdernes bolig- og naturmæssige herligheder, men som ikke er afhængige af sociale relationer til beboerne på stedet. De er relativt uafhængige, fordi de bevarer deres sociale netværk, hvor de kommer fra. De pendler typisk ud af området, 'fjernarbejder' eller har forladt arbejdsmarkedet for at realisere en otiumtilværelse.

### **Boligønsker og boligudbud**

Fordelt på boligtype flytter to omtrent lige store grupper til hhv. ejerboliger i enfamiliehuse og til private udlejningsboliger. Ganske få flytter til en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Tilflytterne karakteriserer boligmarkedet i de undersøgte som varieret, både med hensyn til beliggenhed og kvalitet. Og når det gælder beliggenhed, er det ikke herligheder, der mangler. Boliger med fx havudsigt findes på markedet, de kan være relativt dyre, men de er i handel. Kvalitetsmæssigt fås der boliger i alle dele af spekteret og mange beretter lykkeligt om fundet af deres drømmehus. De vil gerne lave noget på deres nye hus og bygger gerne om. De undgår de moderniserede huse, hvor de risikerer at komme til at betale for tidligere ejeres moderniseringer.

En variant af tilflyttere er den minoritet, der vælger at starte med at købe en grund, for siden at opføre et nyt hus. Her viste undersøgelsen imidlertid, at nogle potentielle tilflyttere var kommet i vanskeligheder. Det skyldes at kreditforeningerne er tilbageholdne med at yde lån til nybyggeri i visse yderområder, hvor de ikke mener at der er sikkerhed for pantet.

Både de der lejer en bolig, og de, der ender med at købe, møder imidlertid mange dårlige boliger. Det er boliger der lugter af fugt og deciderede håndværkertilbud. Nogle steder ligger disse boliger i landsbyer og bydele, der helt overvejende består af forfaldne boliger. Forfaldet efterlader de boligsøgende et meget negativt indtryk, og det skræmmer mange væk. Nogle steder finder man først den gode boligkvalitet bag et ucharmerende bælte af forfald - fortæller tilflytterne. Det gælder i en række af de byer i yderområderne, der ligger ud til en hovedvej. Her opleves byerne fra den stærkt trafikerede vej, og det efterlader typisk et indtryk af et nærmiljø og boliger, der er ødelagt af evig trafikstøj. Kun få opdager, at der i områderne bag vejen ligger velfungerende boligområder i gode omgivelser.

## Yderområdernes udviklingsmuligheder

Til trods for at der er flere der forlader yderområderne end der flytter til, er der mange der ville foretrække at bo på landet, frem for byen, hvis de havde mulighed for det. I en undersøgelse fra 2001 svarede 29 pct. af de 1500 adspurgte, at de ville bo i landsby eller på landet, hvis de frit kunne vælge. Men andelen af de adspurgte, der for daværende boede på landet eller i en landsby udgjorde kun 26 pct. (Byforum, 2001).

Der er mange udfordringer at tage fat på i yderområderne - ikke mindst der, hvor man har mistet store virksomheder og hundredvis af arbejdspladser. Yderområdernes begrænsede jobmuligheder er et forhold, som tilflytterne omtaler som afgørende for øget tilflytning. For nuværende er der da også en højere andel i beskæftigelse, der forlader områderne, end der flytter til, og der er lidt flere pensionister og arbejdsløse blandt til- end fraflytterne. Gruppen af personer helt uden for arbejdsmarkedet er der meget fokus på, mens man glemmer at glæde sig over, at de reelt kun udgør 1/3 af det samlede antal tilflyttere – 2/3 af tilflytterne ér i beskæftigelse. Stort set alle tilflytterne havde en afklaret jobsituation inden flytningen. De havde arbejde i området eller besluttet sig for at pendle. Flere havde relativt hurtigt fundet et arbejde i området – til deres egen overraskelse. Tilflyttere med lang videregående uddannelse har imidlertid svært ved at finde arbejde i yderområder. Her kan infrastrukturelle investeringer i vej- og togforbindelser forbedre mulighederne for pendling til områder langt fra bopælen.

Boligsituationen i landets yderområder kalder både på en synliggørelse af skjulte boligkvaliteter og på forbedring af de nedslidte og triste dele af byerne. Mange tilflyttere anbefaler således, at de kommunale myndigheder gør en indsats for at forbedre boliger og nærmiljø i områder som disse. Det kunne fx ske gennem opfordringer til private om til at gennemføre fornyelser, evt. med støtte i henhold til byfornyelsesloven. En mulighed er også, at det offentlige selv går i gang med at forny de offentlige anlæg og udstyr i disse områder – fortove, veje og pladser. Mange kommuner arbejder for tiden på formulering af bosætningsstrategier. Det handler om positionering af de lokale steders kvaliteter og egenart er i den sammenhæng en nøgelfaktor. Og om italesættelse og præsentation af de mange oversete kvaliteter.

Udover forfaldet fremhæver tilflytterne problemer i forhold til kommunernes modtagelse. Her anbefales det, at tage bedre imod nye borgere, at informere og inddrage tilflytterne mere i de lokale aktiviteter, end det er tilfældet i dag. Derudover fremhæves den negative stemning, der hersker flere steder. Den chokerer tilflytterne, og betragtes som et stort problem og en demotiverende faktor i forhold til potentielle tilflyttere.

Med kommunalreform følger mange udfordringer i forhold at tænke og planlægge sammen frem for hver for sig. Det forudsætter en forståelse af områdespecifikke muligheder og begrænsninger. Processen kræver øje for variationer byerne i mellem og i sidste ende handler det også om prioritering, for spørgsmålet i det spil er, om man kan satse på bevaring og fornyelse af alle landsbyer og mindre bysamfund. Udviklingen taler her sit tydelige sprog og hvis ikke kommunerne vil prioritere, er det kreditforeningerne der bestemmer hvilke landsbyer der satses på.

Forskningsprojektet *Problemer på boligmarkedet i udkants- og stagnationsområder* søger at kortlægge og afdække områdernes muligheder og begrænsninger. Projektet kan dermed give input til potentielle planlægnings- og udviklingstiltag i udkants- og stagnationsområder.

Helle Nørgaard er seniorforsker, ph.d. på Statens Byggeforskningsinstitut  
Thorkild Ærø er forskningschef, ph.d. på Statens Byggeforskningsinstitut

Kilder:

Byforum (2001). Det danske boligmarked – udvikling i boligforsyning og boligønsker. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut og Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut.

Nørgaard, H.: Problemer på boligmarkedet i udkants- og stagnationsområder. Forskningsprojekt finansieret af Realdania, 2005-2008

Ærø, T., Suenson, V., & Skifter Andersen, H. (2005). Bosætning i yderområder (SBI 2005:03). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.