



University of Southern Denmark

Hele livet i Sønderris - Guldager

Resultater fra den indledende spørgeskemaundersøgelse over ønsker og behov til fremtidige boliger og boligområde

Baagøe, Emil

DOI:
10.21996/c6jp-t115

Publication date:
2024

Document version:
Forlagets udgivne version

Citation for pulished version (APA):
Baagøe, E. (2024). *Hele livet i Sønderris - Guldager: Resultater fra den indledende spørgeskemaundersøgelse over ønsker og behov til fremtidige boliger og boligområde*. Syddansk Universitet. <https://doi.org/10.21996/c6jp-t115>

Go to publication entry in University of Southern Denmark's Research Portal

Terms of use

This work is brought to you by the University of Southern Denmark.
Unless otherwise specified it has been shared according to the terms for self-archiving.
If no other license is stated, these terms apply:

- You may download this work for personal use only.
- 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 this open access version

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details and we will investigate your claim.
Please direct all enquiries to puresupport@bib.sdu.dk

Hele livet i Sønderris - Guldager

Emil Baagøe, videnskabelig assistent, Institut for Sundhedstjenesteforskning, SDU.
Forskningsenheden for Sundhedsfremme

Resultater fra den indledende
spørgeskemaundersøgelse over ønsker og
behov til fremtidige boliger og boligområde

Hele livet i Sønderris – Guldager

Resultater fra den indledende spørgeskemaundersøgelse
januar 2024

Emil Baagøe, videnskabelig assistent

Internt review:

Pernille Tanggaard Andersen, Professor, Viceinstitleder,
IST og forskningsleder, Sundhedsfremme

Uddrag, herunder figurer og tabeller, er tilladt mod tydelig
gengivelse.

Institut for Sundhedstjenesteforskning, SDU.
Sundhedsfremme
Degnevej 14
6705 Esbjerg Ø

Indledning

På foranledning fra forvaltningen Fritid, Sundhed og Omsorg i Esbjerg Kommune er denne spørgeskemaundersøgelse og rapport, Hele livet i Sønderris-Guldager, udarbejdet fra oktober 2023 til februar 2024 i samarbejde med Syddansk Universitet, Institut for Sundhedstjenesteforskning, Forskningsenheden for Sundhedsfremme, campus Esbjerg. Rapporten er udarbejdet som initierende til fase 1, behovsafdækning, af Brugbar By projektet, som Esbjerg Kommune igangsætter i årene 2024-2027.

Rapporten starter med en sammenfatning af resultaterne. Derefter introduceres baggrunden for projektet og formålet med denne rapport. Efterfølgende beskrives udformningen af spørgeskemaet og deraf følger resultaterne fra de samlet 160 borgeres indsamlede besvarelser af spørgeskemaet.

Indhold

Indledning	3
Sammenfatning:	5
Baggrund	7
Formål.....	8
Metode.....	9
Spørgeskemaet.....	9
Distribuering og databehandling.....	9
Resultater.....	11
Demografi.....	11
Køn.....	12
Alder.....	12
Anciennitet i området.....	13
Nuværende boligform.....	14
År til forventet flytning.....	14
Årsager til at bo i området.....	16
Borgernes behov til boligerne og boligområdet.....	18
Fremtidig boligform.....	18
Fremtidig boligtype.....	19
Boligareal for fremtidig bolig.....	21
Styrende faktorer.....	23
Boligelementer for fremtidige bolig og boligområde.....	23
Referencer	25
Bilag	26
Bilag 1: Betydning af boligudgifter.....	26
Bilag 2: Betydning af sociale fællesskaber.....	26
Bilag 3: Betydning af forenings- og fritidsaktiviteter.....	27
Bilag 4: Spørgeskemaet.....	28

Sammenfatning:

Spørgeskemaundersøgelsen dækker over 160 gennemførte besvarelser af spørgeskemaet. Heraf kommer besvarelser fra 54% kvinder og 46% mænd og målgruppen for undersøgelsen af de 50-64-årige og 65+ årige borgere er ligeligt repræsenteret i denne undersøgelse med en fordeling på 38% og 39% af besvarelserne.

De demografiske resultater viser, at en større andel af målgruppens to aldersgrupper ikke har taget stilling til at skulle flytte på nuværende tidspunkt. Dette angives af 28% af 50-64-årige og 32% af de 65+ årige. Af tidsspecifik flytning forventer disse borgere at flytte indenfor et samlet interval på 1-9 år, hvor ønsket for flytning angives hurtigere i takt med stigende alder. Heraf angiver de 65+ årige borgere flytning indenfor 1-4 år, hvor de 50-64-årige borgere angiver flytning indenfor 5-9 år. I henhold til indsatsen "Hele livet i Sønderris - Guldager" er dette positivt for projektets tidsramme og etableringen af bebyggelserne.

Resultaterne over behov til fremtidig bolig og boligområde viser forskellige tendenser for målgruppen. Disse er som følgende:

- Ved fremtidig boligform (spg. 8) ses i takt med stigende alder des stigende behov for almennyttige boliger. De 65+ årige borgere ønsker almennyttige boliger, mens de 50-64-årige borgere ønsker ejerbolig som boligform til deres fremtidige bolig.
- For boligtype (spg. 9) ses tendensen, at behovet for rækkehuse stiger i takt med alderen. For rapportens målgruppe er det trods stigningen af rækkehuse, stadig etplanshuse, som aldersgrupperne 50-64 år og 65+ år ønsker som deres fremtidige boligtype. Ligeledes ses det ved inddelingen af boligtype efter boligformen, at måden hvorpå boligerne skal konstrueres, angives forskelligt fra ejerforholdet. Her angives almennyttige boliger som rækkehuse, hvor ejerboliger angives som etplanshus.
- Ved boligstørrelsen for den fremtidige bolig (spg. 10) ses tendensen i takt med borgernes stigende alder desto faldende boligareal for den fremtidige bolig. I henhold til målgruppen ønsker de 65+ årige en boligstørrelse på 80-109 m², hvorimod de 50-64-årige borgere ønsker en boligstørrelse på 110-139 m², dog med en større andel af borgere i denne aldersgruppe der også ønsker 80-109 m². Deraf fremkommer en tydelige konsensus i boligstørrelsen hos aldersgruppen 65+ årige sammenlignet med aldersgruppen 50-64-årige, idet der er 41%-point til forskel fra boligstørrelsen på 80-109 m² og 110-139 m² ved de 65+ årige borgere. Samtidig viser resultaterne af boligstørrelse inddelt efter boligformen, at almennyttige boliger angives som et areal på 80-109 m² og ejerbolig angives som 110-139 m².
- Borgerne i området angiver betydning af boligelementer (spg. 14), at fælles grønne områder, fællesparkeringspladser og fælles selskabslokaler er angivet af "meget høj betydning" for den

kommende bolig og boligområdet. Særligt naturen går igen over årsager for at blive i området (spg. 7). Elementer i boligen såsom fælleskøkkener, fælles motionsrum og fælleslejlighed er angivet af "ingen betydning." Det tyder dermed på, at det sociale miljø rundt om borgerne vægtes af større betydning end miljøet indenfor boligen.

Samlet indikerer resultaterne forskellige behov i målgruppens to aldersgrupper på de fremtidige boliger og boligområdet i henhold til boligform, -type og -størrelse. De 50-64-årige borgere angiver større konsensus om ejerboliger som boligformen på deres fremtidige bolig, hvor en mindre tydelig forskel ses i boligarealet og boligtypen. Boligarealet på deres fremtidige bolig angives primært som 110-139 m² og sekundært som 80-109m². Boligtypen af den fremtidige bolig angives primært som etplanshus og sekundært som rækkehus. Det omvendte ses hos de 65+ årige borgere. Disse angiver en tydelig konsensus for både almennyttige boliger som boligform og en boligstørrelse på 80-109 m² på deres fremtidige bolig. Men med omtrent samme fordeling i boligtype, som de 50-64-årige, med etplanshus som primær og rækkehus som sekundær boligtype på deres fremtidige bolig.

På baggrund af denne rapport er der et tre forhold, som bør undersøges nærmere i den kommende tid for projektet og i den kvalitative undersøgelse:

- Betydningen af etplanshus fremfor rækkehuse, og hvad borgerne knytter til disse.
- Behovene tilknyttet de 110-139 m² hos de 50-64-årige borgere, for at få en forståelse, om der er nogle behov, som ikke kan opfyldes indenfor de 80-109 m² ift. deres muligheder, for at blive hele livet i Sønderris - Guldager.
- Hvorfor størstedelen af borgerne indenfor de to aldersgrupper ikke har taget stilling til flytning, og om det kan hænge sammen med en generel tilfredshed, ved at blive boende i deres nuværende bolig og -område. Formodningen er, at der kan være nogle positive elementer og incitament, ved at blive boende i egen bolig, der gør, at borgerne ikke har taget stilling til at skulle flytte. Disse kan forsøges implementeret i de kommende boliger og rundt om boligområdet og tilpasse dem til målgruppen, for deraf at øge incitamentet om at skulle flytte hos de 50-64-årige og 65+ årige borgere bedst muligt.

Baggrund

Middellevetiden er stødt stigende for den danske befolkning, hvorfor det forventes, at borgere lever længere. Samtidig er den samlede fertilitetsrate henover de seneste generationer faldet, hvilket resulterer i, at vi indenfor de kommende årrækker ser ind i en fremtid med overvægt af borgere uden for den arbejdsdygtige alder (Knudsen, 2016). Danmarks statistisk anslår, at borgere i alderen 65+ i 2035 vil udgøre 24% af den samlede befolkning (Sundhedsstyrelsen, 2021). Denne demografiske udvikling skaber behov for øget planlægning af boligmassen og de behov borgerne måtte have. Et behov er om de nuværende fysiske rammer i hjemmet og bylivet imødekommer livet med højere alder og dens faser uden hjemmeboende børn, da forskningen fremhæver, at hjemmet og bebyggede miljøer rundt om borgerne determinerer både borgernes fysiske sundhed og adfærd (Pinter-Wollman et al., 2018).

Disse problemstillinger vil også påvirke Esbjerg Kommune samt et boligområde som Sønderris og Guldager. Da der ifølge Esbjerg Kommune er en stor fordeling af borgere i aldersgrupperne 40-69 år og et bebygget miljø, hvoraf 80% består af parcelhuse og 20% består af række- eller kædehuse med en mindre andel af almennyttige boliger (Noer et al., 2020). Derfor besluttede Byrådet i Esbjerg Kommune i 2019 at afsætte midler til udarbejdelse af en ny udviklingsplan for Sønderris og Guldager. Tankerne for dette er at tegne bydelens fremtid, idet Lokalrådet i samme område har ønsket oprettelse og planlægning for udviklingen af området i fremtiden gennem anvendelse af bottom-up tilgang. Heraf inddrages borgere, foreninger og erhvervslivet, ved at lade disse være en samskabende faktor, for at kunne tegne og påvirke udviklingsplanen og implementeringen af disse løsninger i området i en positiv retning (Noer et al., 2020; Vallgård et al., 2014). Udviklingsplanen tager afsæt i fem strategiske retninger: *Hele livet i Sønderris-Guldager, Fællesskab i Sønderris-Guldager, Vi mødes i Sønderris, Natur med værdi i Sønderris og Guldager* samt *Find vej i Sønderris og Guldager*.

Denne rapport tager udgangspunkt i første tema; *Hele livet i Sønderris-Guldager*. For dette tema er der opsat følgende fire strategiske mål:

1. *I Sønderris og Guldager skal der være boliger til alle livets faser, og nye boligområder skal bidrage til en forskellighed i boligtyper i bydelen*
2. *Der skal være boliggader, der inviterer til, at man mødes, og hvor voksne og børn kan finde sammen.*
3. *Det skal være godt og trygt at bo i Sønderris, uanset om man er barn, ung, voksen eller senior.*
4. *Leg og bevægelse skal være muligt lige uden for døren eller lige rundt om hjørnet og skal målrettes alle aldersgrupper.*

Ud fra de tidligere borgermøder i 2020 er der opsat følgende fem tiltag til indfrielse af disse strategiske mål:

1. *Planlægning for arealet vest for dagligvareindkøb,*
2. *Legepladser i Sønderris og Guldager.*
3. *Ung i Sønderris og Guldager.*
4. *Boligforeningsområder – boformer til andre livsfaser.*
5. *Udvikling og salg af arealer i bydelen (5. tiltag).*

Af disse indsatser er rapporten forankret i sidstnævnte tiltag, der ønsker at undersøge, hvordan det kommende boligområde mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej skal opbygges og indrettes efter borgernes behov til både bolig og boligområdet, således disse imødekommer andre livsfaser end "mor, far og børn". Årsagen er, at flere af borgere uden hjemmeboende børn i Sønderris og Guldager efterspørger muligheder, for at blive boende i Sønderris og Guldager hele livet uden den nuværende forudsætning, at dette kun er muligt, såfremt borgerne bliver boende i deres parcelhus eller køber et parcelhus i området (Noer et al., 2020).

Målet er at sikre og målrette byggemodningen til de boligtyper, som borgere i højere alder og uden hjemmeboende børn efterspørger, og dermed styrke de fysiske rammer, så borgerne kan blive i området. Visionen er at gøre Sønderris og Guldager til et sted, hvor borgerne kan bo hele livet på tværs af de skift i familiære og aldersbaseret tilstande, som opstår undervejs. På denne måde skabes en social-bæredygtig cyklus i området, hvor borgere med f.eks. hjemmeboende børn overtager parcelhuse fra borgere i højere aldersgrupper og uden hjemmeboende børn, til fordel for at flytte over i de kommende etablerede boliger målrettet til disse borgere (Noer et al., 2020).

Formål

Formålet med denne rapport er at indsamle, undersøge og kortlægge behov og ønsker fra borgere, der på nuværende tidspunkt eller indenfor de næste år lever uden hjemmeboende børn. Behovsundersøgelsen koncentrerer sig om ønsker til fremtidig bolig og boligområdet mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej i Sønderris og Guldager. Herunder skal denne rapport understøtte og initiere den kommende fase 1 om behovsafdækning i det strategiske udviklingsprojekt; *Brugbar Byer i bydelen Sønderris og Guldager* under temaet; *Hele livet i Sønderris og Guldager*, som Fritid, Sundhed og omsorgs-forvaltningen i Esbjerg Kommune udfører i årene 2024-2027.

Metode

Nedenstående beskriver anvendelsen af spørgeskemaet som dataindsamlingsmetode for denne rapports undersøgelse. Herunder beskrives konstruktionen og distribueringen af spørgeskemaet samt databehandlingen af målgruppens besvarelser. Spørgeskemaet er lagt i udskriftform under bilagsafsnittet (se bilag 4).

Spørgeskemaet

Konceptualiseringen og opbygningen af spørgeskemaet er udført efter grundig desk-research over tidligere anvendte internationale og nationale spørgeskemaer i trivsel-, tryghed, nabolag-, bolig- og byplanlægningsundersøgelser (Chaudhury & Xu, 2022; Dikken et al., 2020; Epinion, 2021; Jensen et al., 2022; Kristensen & Andersen, 2009; Naboskabet, 2012). Spørgeskemaet består af i alt 16 spørgsmål af forskellige typer af spørgsmålskategorier, hvoraf målgruppen har besvaret 15 spørgsmål i alt, idet der ved første spørgsmål er anvendt betinget respons for spørgsmål 7. Dermed har spørgsmål 7 forgrenet sig i to spørgsmål om at blive boende i området eller flytte fra området. Fælles, uanset valgte svar ved spørgsmål 1, er, at alle borgere har modtaget og besvaret samme mængde spørgsmål. Der er anvendt både binære, numeriske, nominale og ordinære skalaer i spørgsmålene både som selvstændige spørgsmål og som spørgsmålsbatteri. Ligeledes er alle spørgsmål blevet udviklet og valideret i samarbejde med Esbjerg Kommune og projektlederne for projektet: Hele Livet i Sønderris-Guldager under Brugbar By projektet.

Spørgeskemaet er konstrueret og opsat i SurveyXact og karakteriseret, ved at søge mod kvalitative besvarelser i afdækningen af, hvilke strukturelle elementer byggemodningen af de kommende boliger og boligområdet skal bestå af i Sønderris og Guldager. Desuden har ønsket fra Esbjerg Kommune været at indsamle en rekrutteringspool af informanter, som ønsker at deltage i de kommende faser for projektet: Hele Livet i Sønderris-Guldager under Brugbar By projektet. Dette er sket ved afslutningen af spørgeskemaet.

De første syv spørgsmål baserer sig på borgernes demografi bestående af alder, køn, nuværende boligtype, forventet år for flytning samt antal år af deres beboelse i området og årsager for at blive i området. Herefter handler de resterende syv spørgsmål om behov til bolig og boligområdet for deres fremtidig bolig (se bilag 4).

Distribuering og databehandling

Esbjerg Kommune har stået for den grafiske opsætning i distribueringen af spørgeskemaet til området. Dette er sket gennem udlevering af flyers til ca. 2400 husstande i området. Borgerne har kunne tilgå spørgeskemaet via både QR-kode og en 12-cifret kode, for at muliggøre besvarelse via

mobiltelefon og computer. Borgerne har haft mulighed for at besvare spørgeskemaet fra medio november til primo december 2023. I alt har der været 194 besvarelser som efter datahåndtering er resulterede til i alt 160 er gennemførte besvarelser af spørgeskemaet. Dette er en stigning på 60% flere gennemførte besvarelser end forventet. De gennemførte besvarelser er blevet statistisk behandlet og grafisk illustreret til kommende histogrammer.

Resultater

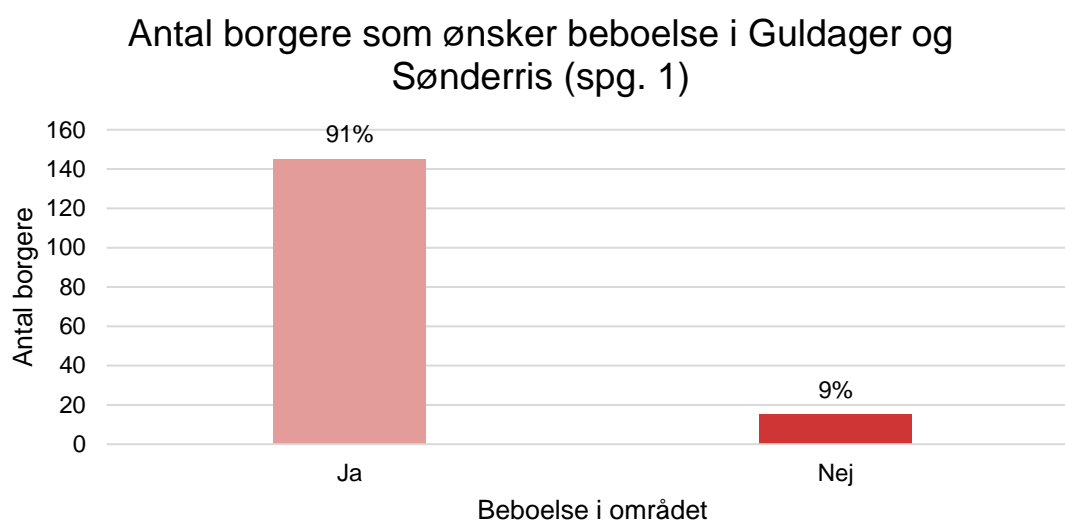
Afsnittet præsenterer resultater fra spørgeskemaundersøgelsen (n=160) fra borgerne i området. Resultaterne er inddelt efter opbygningen af spørgeskemaets spørgsmålskategorier, dvs. demografi og afdækning af borgernes behov til de kommende boliger og boligområdet. Disse præsenteres først summarisk, og hvor det er vurderet relevant, er resultaterne stratificeret efter aldersgrupper, og boligform ved spørgsmålene 9 og 10, der præsenteres derefter. Med enkelte undtagelser følger resultaterne overordnet rækkefølgen i spørgeskemaets spørgsmål, hvorfor spørgsmålsnummeret er anført ved hvert histogram for reference til spørgeskemaet. Det betingede spørgsmål 7 om årsager til at flytte væk, bliver ikke præsenteret i henhold til rapportens formål.

Demografi

Afsnittet præsenterer resultaterne over spørgsmålene 1-7 i spørgeskemaet. Disse tager udgangspunkt i en beskrivelse af borgerne ift. køn, alder samt nuværende boligform og årsager til at blive boende i området.

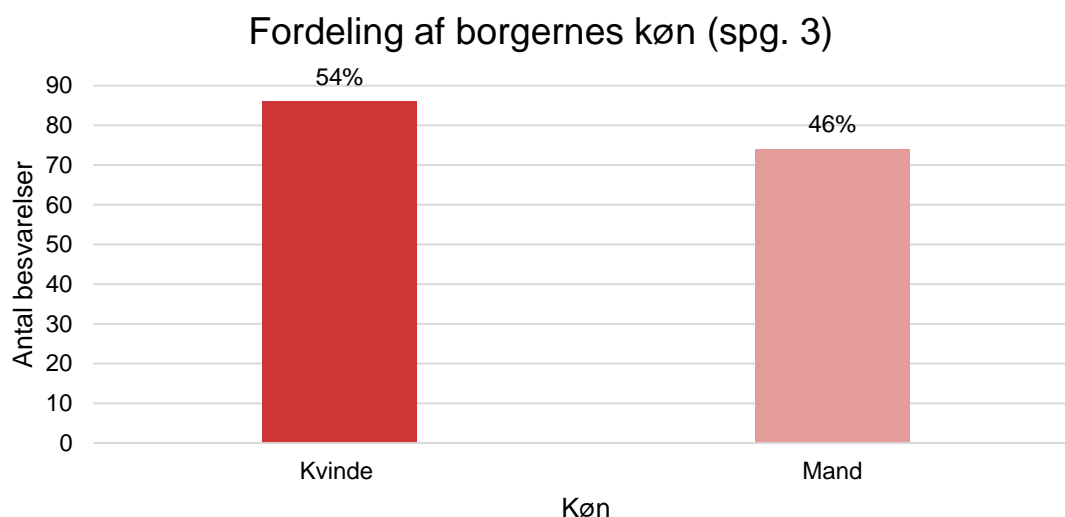
Antal borgere som ønsker bosættelse i området

Nedenstående histogram præsenterer fordelingen af målgruppen, som ønsker bosættelse i området. Ud fra de 160 besvarelser angiver 91% af borgerne at blive boende i området, mens 9% af borgerne ønsker at flytte fra området. Svarende til en fordeling i tal på henholdsvis 145 og 15 borgere. I relation til undersøgelsens formål er dette gunstigt, idet resultatet fremhæver relevansen i at skabe boliger for hele livet i området.



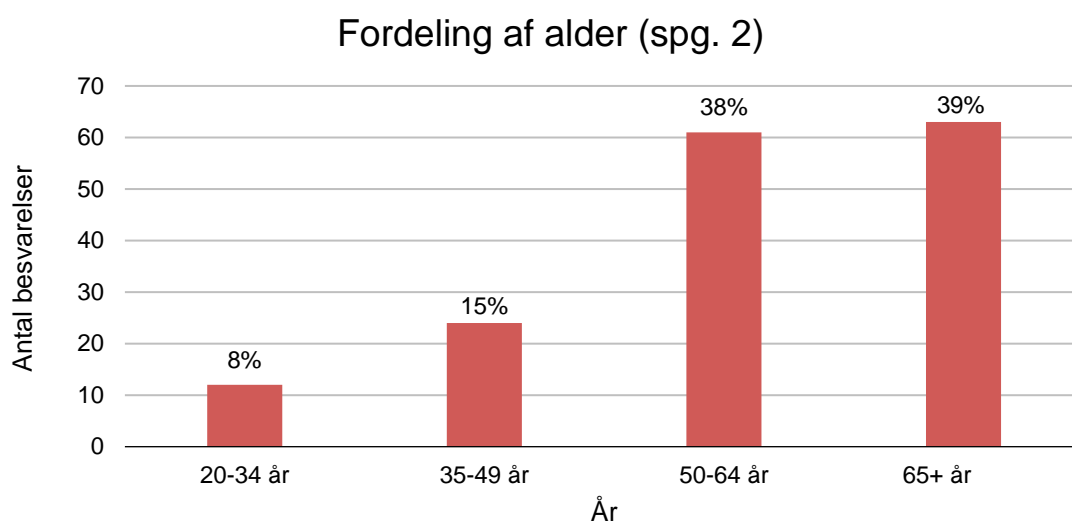
Køn

Der ses en mindre overvægt på 8%-point af kvinder på 54% mod 46% mænd i henhold til besvarelsen af spørgeskemaet.



Alder

For at lette distribueringen af undersøgelsen og undgå at selektere i hvilke borgere, der kan besvare og deltage i denne undersøgelse, har alle borgere måtte deltage og besvare spørgeskemaet uanset alder på trods af den definerede målgruppe for undersøgelsen. Den gennemsnitlige alder er beregnet til at være 58 år, hvilket vil sige, at den besvarende borger er 58 år i gennemsnit. Den yngste og ældste besvarende borgere har været henholdsvis 23 og 82 år gammel. Disse 160 borgeres angivne alder er blevet kategoriseret om til fire aldersgrupper i 15-årsintervaller, hvilket ses i nedenstående histogram:

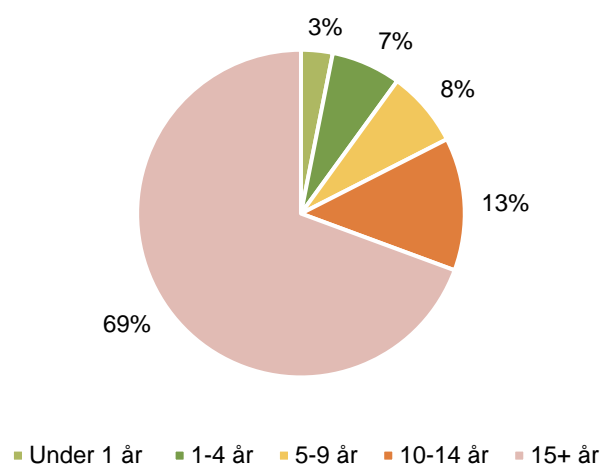


Fordelingen af alder er 8% for 20-34-årige, 15% for 35-49-årige, 38% for de 50-64-årige og 39% for de 65+ årige. Det ses, at målgruppen for spørgeskemaet også er dem, som har besvaret spørgeskemaet i højere grad og forskellen mellem disse er 1%-point mellem de 50-64-årige og 65+-årige. Deraf ses, at denne undersøgelse har vakt større relevans for borgere i takt med stigende alder, hvilket kan være en indikation på, at disse har større interesse i at medvirke til byggemodningen af de fremtidige boliger qua målgruppens alder og livsfaser uden hjemmeboende børn.

Anciennitet i området

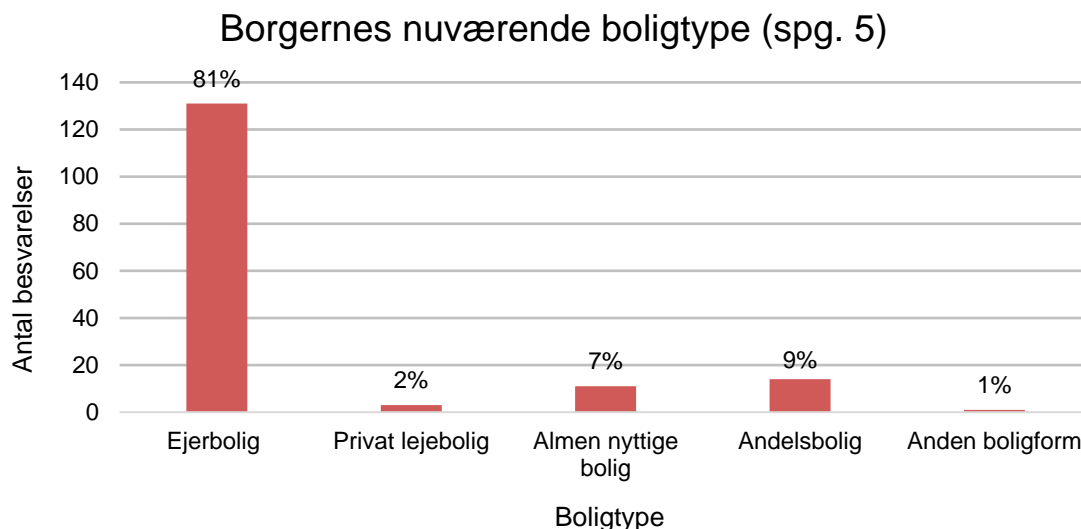
Ved anciennitet i området menes, hvor mange år borgerne har boet i området. Overordnet ses der, at besvarelserne af spørgeskemaet er stigende i takt med flere år for bosætning i området. 69% af alle besvarelser kommer fra borgere, der har boet i området i mere end 15 år. Næstefter 13% som har boet i området i mere end 10-14 år. Tilsammen kommer 82% af alle besvarelserne fra veletablerede borgere, der har boet i området mere end 10 år. Dette tyder på, at særligt disse borgere har interesse for undersøgelsen og de kommende boliger og boligområdet, hvilket også udtrykkes indirekte i fordelingen af aldersgrupperne i ovenstående histogram (spg. 2).

År for bosætning i området (spg. 4)



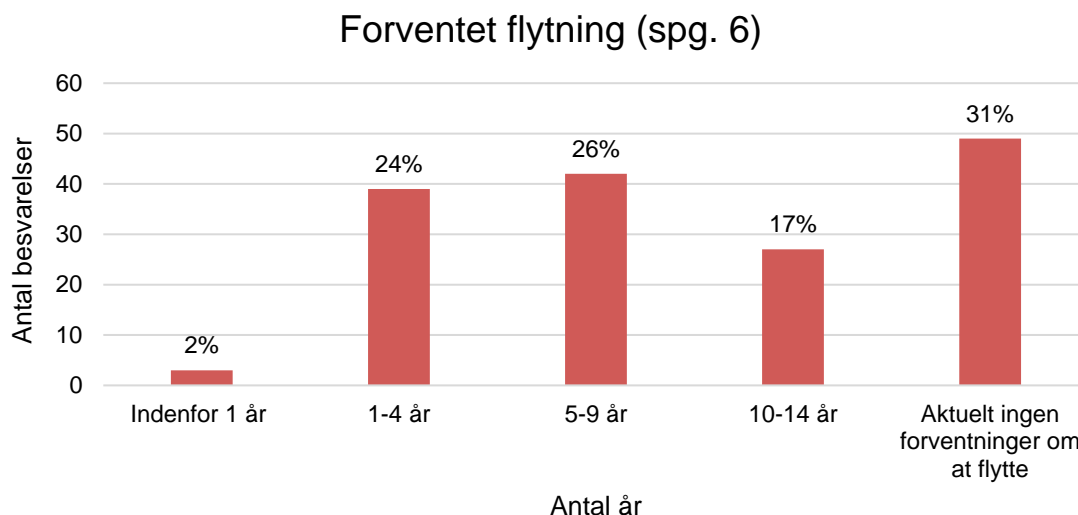
Nuværende boligform

Området er karakteriseret ved, at 82% af de besvarende borgere bor i ejerboliger, efterfulgt af andelsbolig på 9% og almennyttige bolig på 7% og sidst privat lejebolig på 2%¹.



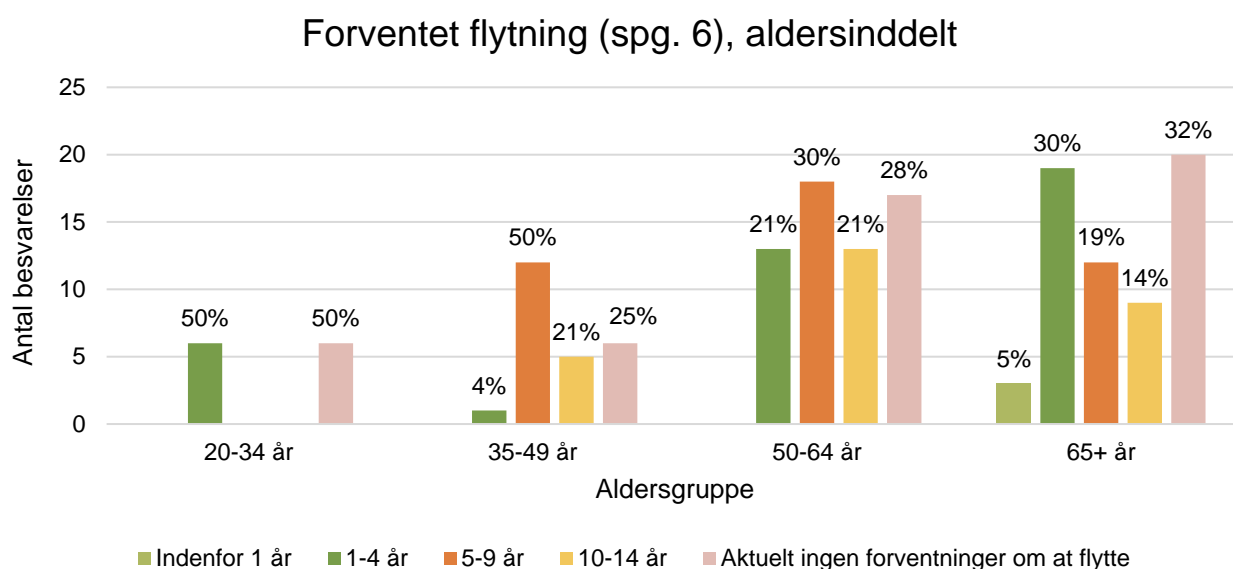
År til forventet flytning

Totalt angiver 31% af borgerne aktuelt ingen forventninger om at skulle flytte. Af tidsspecifik flytning forventer 26%, og dermed størstedelen af borgerne, at flytte indenfor 5-9 år. Hvorimod 24% af borgerne forventer at flytte indenfor 1-4 år. Samlet indikerer dette, at 50% af borgere forventer at flytte minimum indenfor 1 år og maksimalt indenfor 9 år.



¹ Tallet indikerer samme beregning, som Esbjerg Kommune har anført i udviklingsplanen, angivet under introduktionsafsnittet.

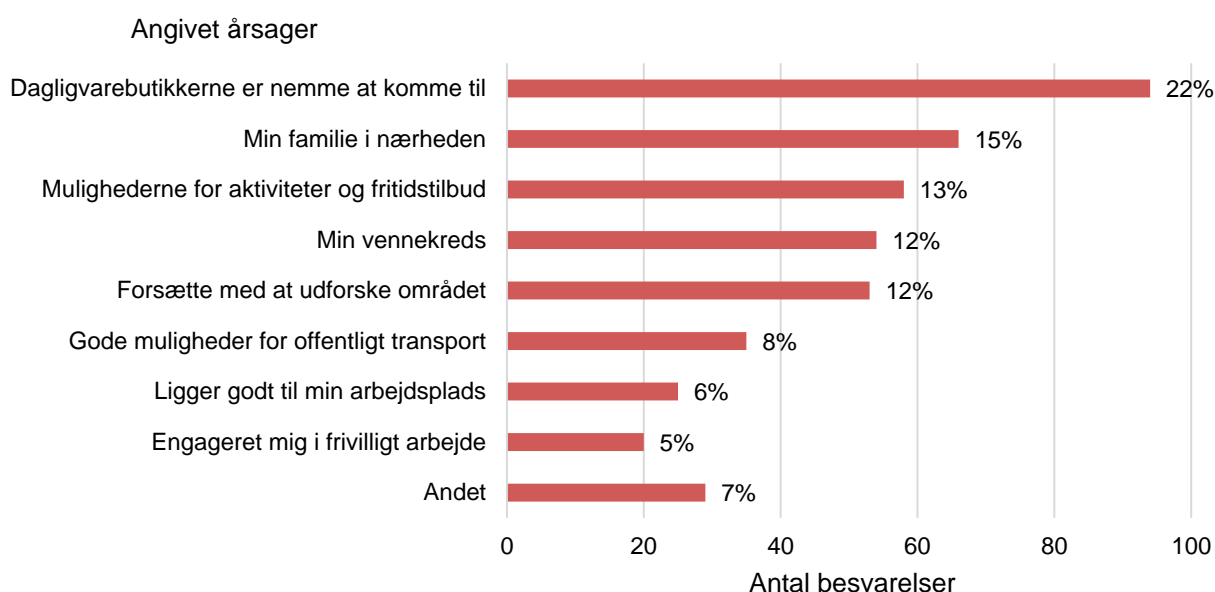
For at specificere hvilken aldersgrupper, der forventer at flytte indenfor de angivne tidsrum, er resultatet aldersinddelt og præsenteret i nedenstående histogram. Her ses overordnet en større stillingtagen, til at skulle flytte i takt med faldende aldersgrupper, dvs. borgere i de yngre aldersgrupper er mere fast besluttet på at flytte indenfor et interval, mens dette varierer hos de ældste aldersgrupper. Hos målgruppen de 65+ årige fremgår omtrent en 1:1 fordeling, mellem at skulle flytte indenfor 1-4 år og aktuelt ingen forventninger har til at skulle flytte indenfor et bestemt tidsinterval svarende til 30% og 32%. For målgruppen af de 50-64-årige borgere angiver 28%, at de ikke har planer om at skulle flytte på nuværende tidspunkt, mens 30% angiver, at de forventer at skulle flytte indenfor 5-9 år, altså et interval højere oppe end målgruppen på 65+ år. Det omvendte ses for aldersgruppen 35-49 år, hvor 50% af borgerne i denne aldersgruppe forventer at flytte indenfor 5-9 år, og 25% har ikke taget stilling til dette.



Årsager til at bo i området

Da dette spørgsmål har været betinget af, at man ønskede at bo i området ved spørgsmål 1, illustrerer resultaterne fra dette spørgsmål de 91% eller 145 borgere, som ønsker at bo i området. I alt er der angivet 434 årsager med et gennemsnit på 3. Det betyder, at hver af de 145 borgere har angivet tre årsager ud af de ni pr. borgere til at blive boende i området. De fem største er som følgende: Dagligvarebutikkerne er nemme at komme til (22%), familie i nærheden (15%), muligheder for aktiviteter og fritidstilbud (13%), ens vennekreds i området (12%), og flere af borgerne ønsker at udforske området (12%).

Årsager til at blive boende i Guldager og Sønderris (spg. 7)



7% af borgerne har angivet "andet", som andre årsager til at blive boende i området, der ikke har været oplyst i spørgsmålets svarmuligheder. Udsagnene er kategoriseret til fire temaer: Naturen, sti-forbindelser, placering af området og sociokulturelle erindringer i området. Disse er som følgende:

Naturen:

- "Pga. den dejlige natur i området."
- "Sønderris ligger i et naturområde, som vi holder af."
- "Grønne områder."
- "Mulighed for traveture i naturen."
- "Nyder de store naturområder."
- "Jeg sætter meget stor pris på de grønne områder af hensyn til min og andres mentale sundhed."
- "Der er rig mulighed for gåture i de grønne arealer der er i og omkring Sønderris."
- "Den lette tilgang til naturen, vandreture osv."
- "Kan godt lide naturen og området."
- "Naturskønt."
- "Natur."
- "Kan bare godt lide området med masser af grønne arealer."
- "Naturen - lige uden for døren."

Stisystemer

- *"Der er meget grønt og gode stiforbindelser, som jeg bruger når jeg løber og cykler."*
- *"De gode cykelstier og skovområderne til at nyde naturen i."*
- *"Roligt område med masser af natur og meget fine stisystemer."*
- *"Stisystemerne gør børnefamilielivet trygt og fleksibelt, da børnene let selv kan komme sikkert rundt til venner."*
- *"Stierne gør hverdagen nem."*

Placering af området:

- *"Tæt på naturen samtidig med, at jeg er tæt på Esbjerg by og diverse butikker."*
- *"Højt til loftet, stille og roligt stadig tæt på strand og centrum."*

Sociokulturelle elementer:

- *"Har boet her siden 1986."*
- *"Jeg forventer kun at blive boende i Sønderris, indtil mine børn er flyttet hjemmefra."*
- *"Mine børn er vokset op i området."*

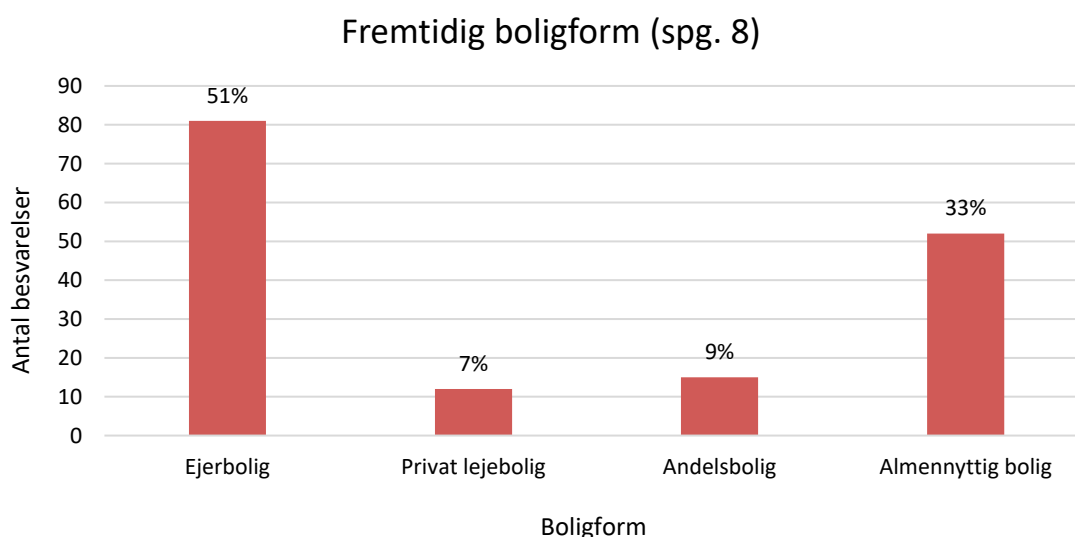
Udsagnene indikerer, at naturen i området er af betydningsfuld indflydelse på at blive boende i området for disse borgere, der har svaret andet. Hvoraf temaet *placering af området* også har beskrivelser af naturen. Stiforbindelserne i området nævnes også som årsager for at blive boende, mens enkelte borgere knytter deres sociale og kulturelle erindringer i området, til hvorfor de ønsker at blive boende.

Borgernes behov til boligerne og boligområdet

Afsnittet præsenterer resultaterne over spørgsmålene 8-14 i spørgeskemaet. Disse tager udgangspunkt i at belyse borgernes behov til deres fremtidige boliger og boligområdet, og således etableringen af de kommende boliger og boligområde mellem Tarphagevej og Sønderrisvej.

Fremtidig boligform

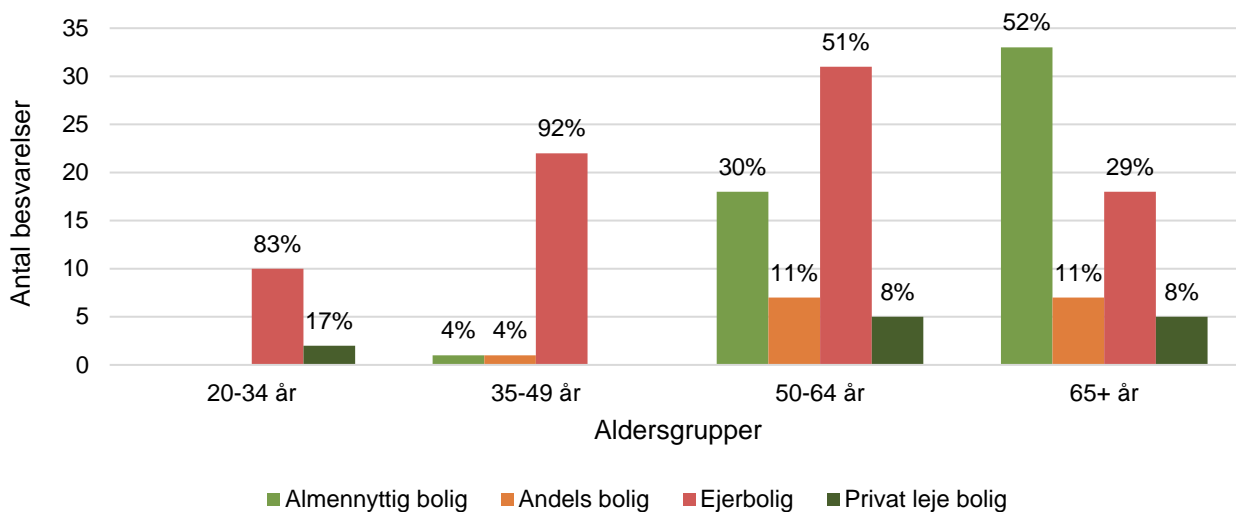
Ejerbolig er den boligform, som borgerne overordnet ønsker i fremtiden med en procentvis fordeling på 51%. Dette vil sige, at 81 borgere ud af de 160 borgere ønsker ejerbolig som boligform i deres fremtidige hus. Sammenlignet med nuværende boligform er det en reduktion på 31% (50 borgere). Deraf er almennyttige boliger markant stigende som fremtidig bolig, der totalt fordeler sig på 33% af besvarelserne mod 7% af nuværende boligform (se histogram v. spg. 5).



Når dette undersøges aldersspecifikt indenfor hver aldersgruppe, ses en tendens i takt med stigende alder des stigende behov om almennyttige boliger og reduktion af ejerbolig. Borgerne indenfor rapportens målgruppe angiver 30% af de 50-64-årige og 52% af de 65+ årige, at de ønsker almennyttige boliger som næste boligform i den fremtidige bolig. Sammenlignet med ejerbolig angiver 51% og 29% af disse aldersgrupper i samme rækkefølge ejerbolig som deres næste bolig. Modsat tendens ses tydeligt hos de 35-49-årige, hvor 4% angiver almennyttige boliger og 92% angiver ejerbolig som deres næste bolig indenfor denne aldersgruppe.

Samlet viser disse resultater, at behovet for almennyttige boliger er stigende hos målgruppen, der ses størst hos 65+ år målgruppen, mens det modsatte ses hos 50-64 år målgruppen. Her ønsker 51% ejerbolig, mens en stigende andel på 30% ønsker almennyttig bolig som fremtidige boligform.

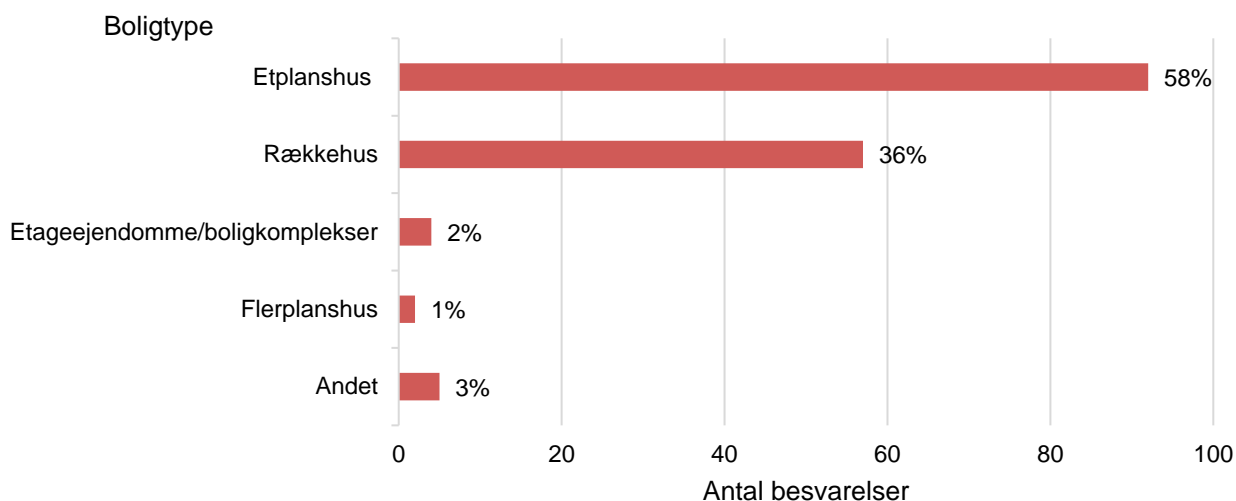
Fremtidig boligform (spg. 8), aldersinddelt



Fremtidig boligtype

Totalt er det etplanshus borgerne angiver som fremtidig boligtype med en svarfordeling på 58%. Dernæst følger rækkehus med svarfordeling på 36%, hvorimod de øvrige boligtyper er underrepræsenteret. Borgerne har i kategorien "andet", selv skulle angive hvilken boligtype, de ønsker som deres fremtidige bolig. Her har borgerne nævnt: *"Bofællesskab med selvstændige boliger og fælles"*, *"etplans- eller flerplanshus, hvor førsteplan er med stue og udgang til have"*, *"etplanshus med et bad og to toiletter"*, *"en form for kollektiv med egen bolig"* samt *"det ved jeg på nuværende tidspunkt ikke"*. Svar som spg. 14 yderligere udfolder af konkrete boligelementer i boligen.

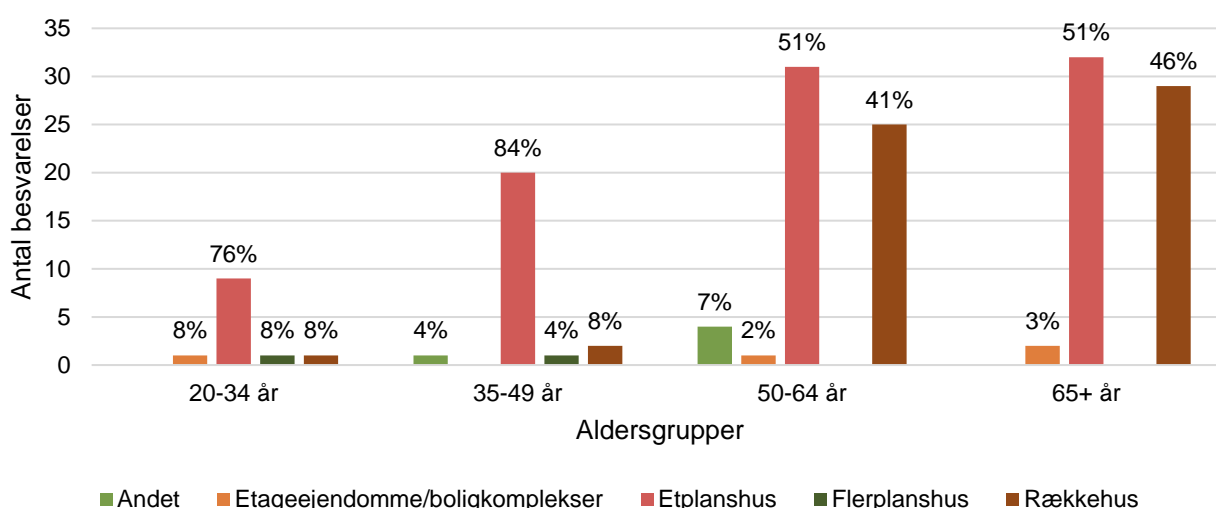
Boligtype for fremtidig bolig (spg. 9)



Nedenstående histogram afbilleder resultaterne aldersfordelt. Her ses tendensen, at etplanshus falder i takt med stigende alder, og rækkehuset stiger i takt med alderen som den fremtidige boligtype. For aldersgruppen 34-49-årige udgør etplanshus 84%, hvor de øvrige boligtyper ses underrepræsenteret sammenlignet med denne boligtype. For rapportens målgruppe er det trods stigningen af rækkehuse, stadig etplanshuse aldersgrupperne 50-64 år og 65+ år ønsker som deres fremtidige boligtype med samme procentfordeling på 51%. Rækkehuse som boligtype er størst ved sidstnævnt målgruppe på 46%, hvilket er en forskel på 5%-point til førstnævnte målgruppe, hvor 41% ønsker rækkehuse.

Desuden bør det bemærkes, at ingen fra målgruppen ønsker flerplanshuse, hvilket understreger, at rækkehuse bør bygges i plan. Dette undersøges nærmere i nedenstående histogram.

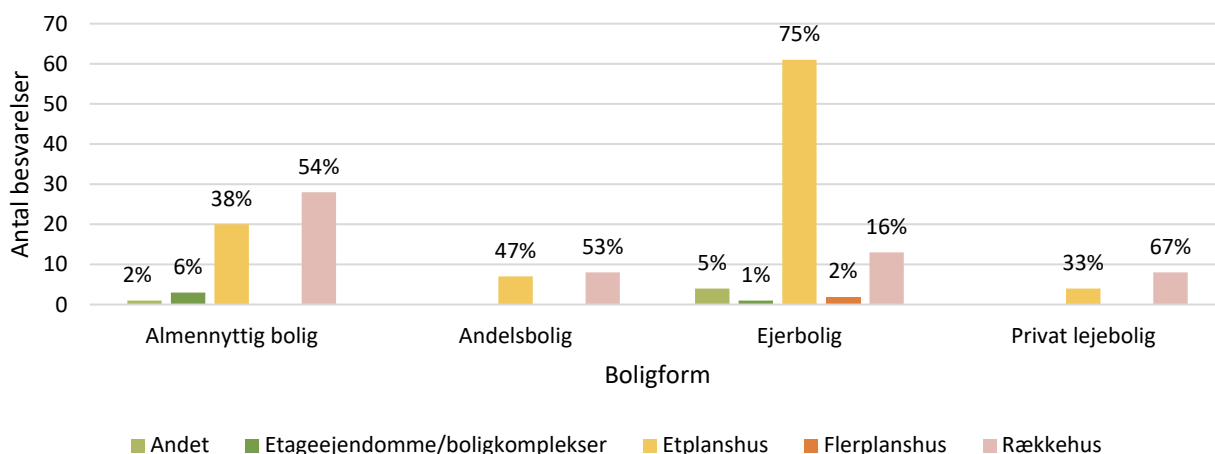
Boligtype for fremtidig bolig (spg. 9), aldersinddelt



For at undersøge, hvordan borgerne ønsker disse boligtyper konstrueret efter ejerforholdet, er dette inddelt efter boligform (spg. 8). Nedenstående resultater er ikke yderligere inddelt efter aldersgrupperne, hvorfor disse tal ikke konkretiserer, hvilken boligform og -type til hvilken aldersgruppe. Dette har ikke været muligt, idet datasættet er for lille til yderligere at inddele efter yderligere én variabel (dvs. inddelt efter to variabler i alt; alder og boligform). Heraf fås kun indsigt i boligformen indenfor hver kategori af boligtype, hvilket beskrives for almennyttige boliger og ejerboliger, da disse er de boligtyper, der overordnet er mest ønsket af alle borgere (se histogram ved spg. 8). Nedenstående histogram illustrerer, at de borgere, der ønsker at bo i almennyttige boliger, angiver 54% rækkehuse og 38% etplanshuse som boligtype for deres fremtidige bolig. For borgere, der ønsker at bo i ejerboliger, angiver 75% etplanshuse og 16% rækkehuse som boligtype. Hvilket er en fremtrædende forskel sammenlignet med den procentvise forskel i boligtyperne ved almennyttig bolig som boligform.

Samlet indikeres, at almennyttige boliger bør konstrueres som primært rækkehuse og sekundært som etplanshus. Udbydes boligen som ejerbolig, bør den konstrueres som etplanshus.

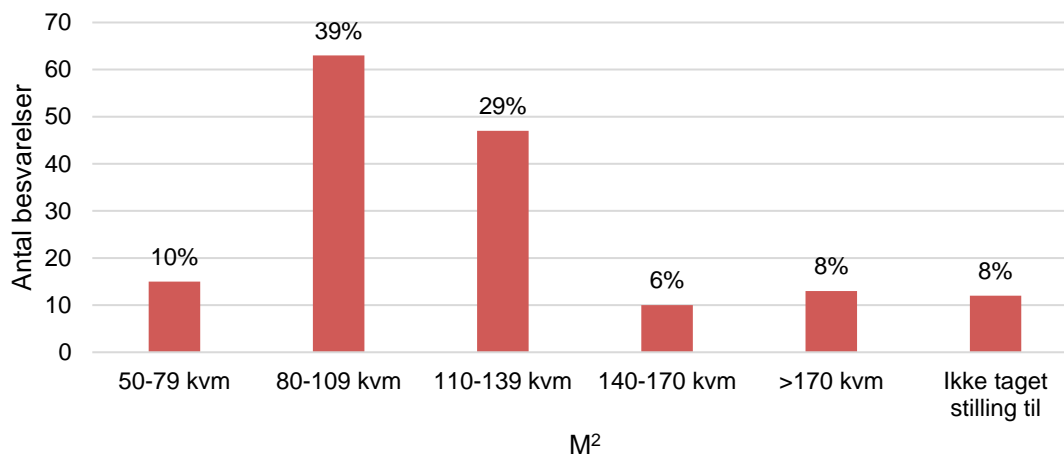
Boligtipe for fremtidige boliger (spg. 9), inddelt efter boligform



Boligareal for fremtidig bolig

Totalt angiver 39% af borgerne, og dermed størstedelen, at deres næste bolig skal have et boligareal indenfor intervallet 80-109 m². Næstefter ønsker 29% af borgerne en boligstørrelse på 110-139 m². De øvrige kategorier af boligareal er tilnærmelsesvis i samme omfang.

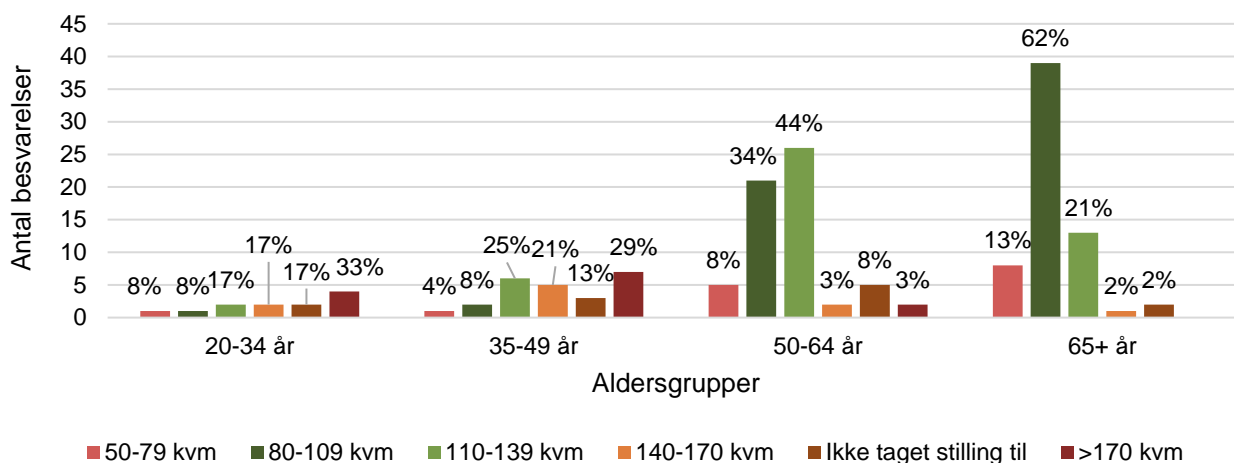
Fordeling af m² for fremtidig bolig (spg. 10)



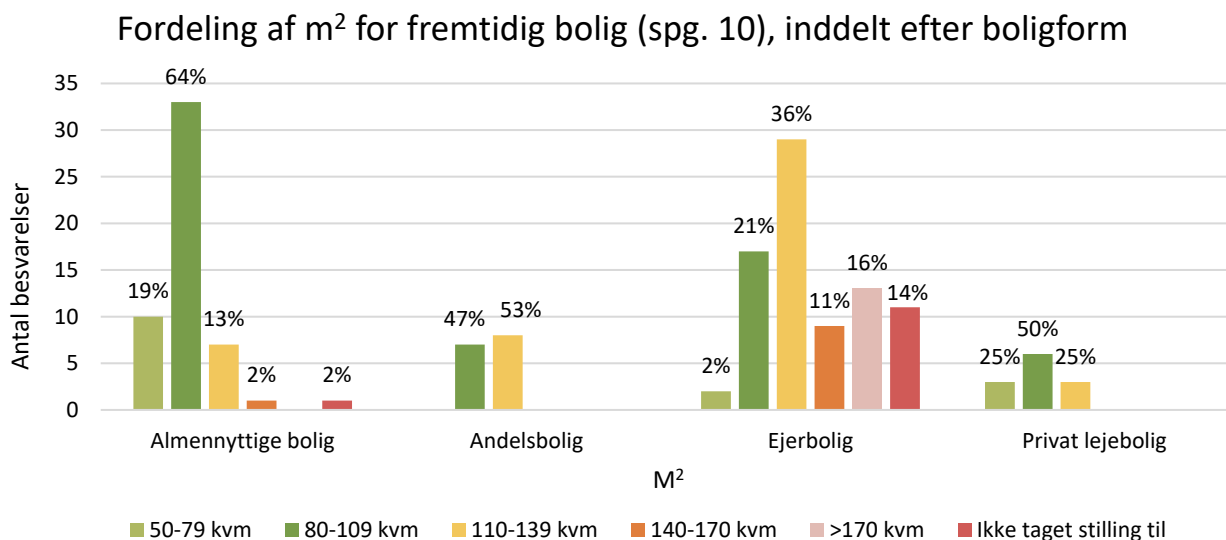
Nedenstående graf illustrerer disse resultater aldersfordelt. Her ses tendensen, at i takt med borgerne stigende alder, desto mere falder boligarealet for deres fremtidige bolig. I henhold til målgruppen ønsker 62% af borgerne i 65+ år en boligstørrelse på 80-109m², hvorimod 44% af de 50-64-årige borgere ønsker en boligstørrelse 110-139m². Når disse værdier sammenlignes indenfor deres særskilte aldersgrupper, fremkommer en tydeligere konsensus i boligstørrelsen hos aldersgruppen 65+

end hos aldersgruppen 50-64-årige, idet der er 41%-point til forskel fra boligstørrelsen på 80-109 m² og 110-139 m². Det modsatte ses hos de 50-64-årige borgere med 10%-point til forskel mellem boligstørrelsen på 110-139 m² og intervallet mindre på 80-109 m². Borgerne i aldersgruppen 35-49 år spænder mellem de tre største intervaller af boligarealet fra 110 m² til og større end 170 m². Flertallet med 29% i denne aldersgruppe ønsker større end 170 m² som boligareal i deres fremtidige bolig.

Fordeling af m2 for fremtidig bolig (spg. 10), aldersinddelt



På samme måde som spørgsmål 9 er resultaterne inddelt efter boligform, for at undersøge borgerne behov, til hvilken boligstørrelse de enkelte boligtyper skal have. Scenariet er derfor det samme som ved spørgsmål 9, at resultaterne i nedenstående histogram ikke er aldersinddelt, og dermed ikke fremlægger boligarealet ud fra de bestemte aldersgrupper og deres fremtidige boligtype. I nedenstående histogram ses, at størstedelen af borgere, som ønsker almennyttige boliger, som deres næste boligform, angiver 64%, at disse skal have en boligstørrelse på 80-109 m². Ved ejerbolig er det modsat. Størstedelen af borgerne, som ønsker ejerbolig, angiver 36% en størrelse på 110-139 m². På samme måde som ved aldersgrupperne, viser disse resultater en tydeligere konsensus i boligstørrelsen ved almennyttige boliger end ved ejerbolig.



Styrende faktorer

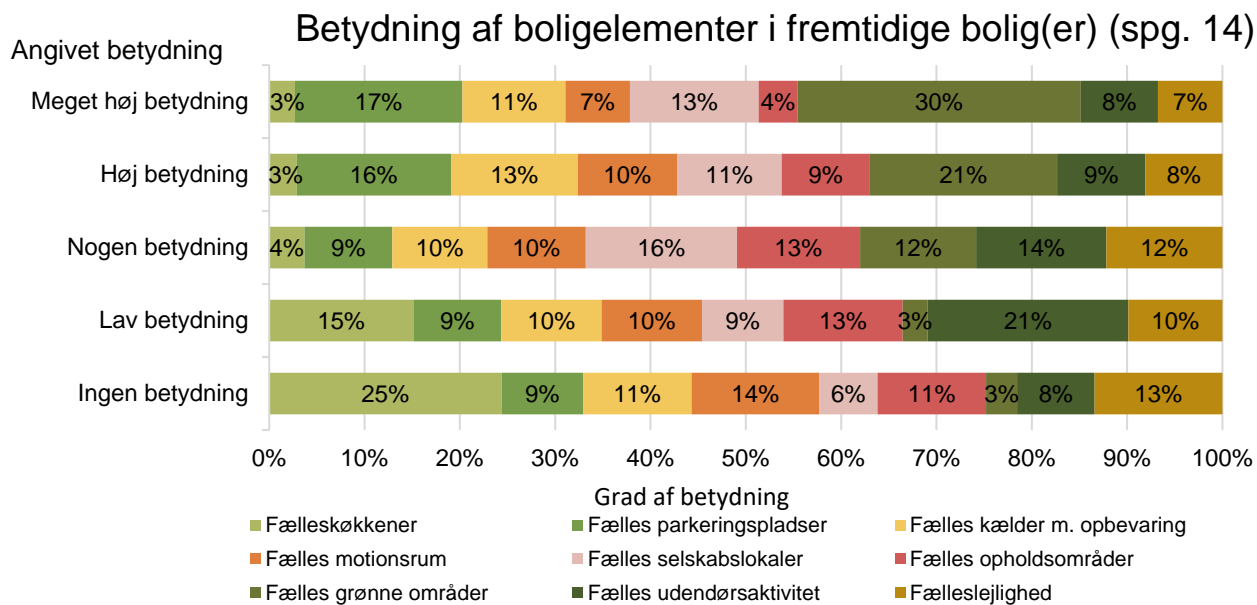
Borgerne er blevet spurgt i spørgsmålene 11-13 om styrende faktorer af økonomi, sociale fællesskaber samt forenings- og fritidsaktiviteter for valg af deres fremtidige bolig. Resultaterne er blevet aldersinddelt og illustreret som tre histogrammer i bilag 1, 2 og 3. Generelt for resultaterne af de tre spørgsmål er, at størstedelen af borgerne på tværs af aldersgrupperne angiver ”nogen grad/betydning”, og deraf en færre andel af borgere som angiver ”høj grad/betydning” eller ”meget høj grad/betydning” til de tre styrende faktorer og vice versa. Sammenlignes faktorerne med hinanden, er resultaterne i de forskellige kategorier til dels jævnbrydige. Dog er sociale fællesskaber den faktor, de fleste af borgerne angiver som ”høj betydning” eller ”meget høj betydning” for valg af deres fremtidige bolig.

Fælles for disse faktorerens betydning er, at de stiger i takt med aldersgrupperne. I takt med stigende alder ses der hos målgruppen, at de 60-64-årige og 65+ årige angiver ”høj grad/betydning” og ”meget høj grad/betydning” ved både boligudgifter for at leje fremfor at eje, sociale fællesskaber samt kultur og fritidsaktiviteter for valg af deres fremtidige bolig.

Boligelementer for fremtidig bolig og boligområde

Nedenstående histogram præsenterer resultaterne over spørgsmålsbatteriet, spørgsmål 14, hvor borgerne er blevet bedt om at vurdere betydningen af ni boligelementer. De forskellige elementer er opdelt således, at de læses fra venstre mod højre. De tre elementer, som de 160 borgere har angivet som ”meget høj betydning” for deres fremtidige bolig og boligområde, er: Fælles grønne områder, fællesparkeringspladser og fælles selskabslokaler, der i den nævnte rækkefølge udgør henholdsvis

30%, 17% og 13%. Modsat er følgende tre elementer angivet som "ingen betydning": Fælleskøkkener, fælles motionsrum og fælleslejlighed, der i samme rækkefølge udgør henholdsvis 24%, 14% og 13%.

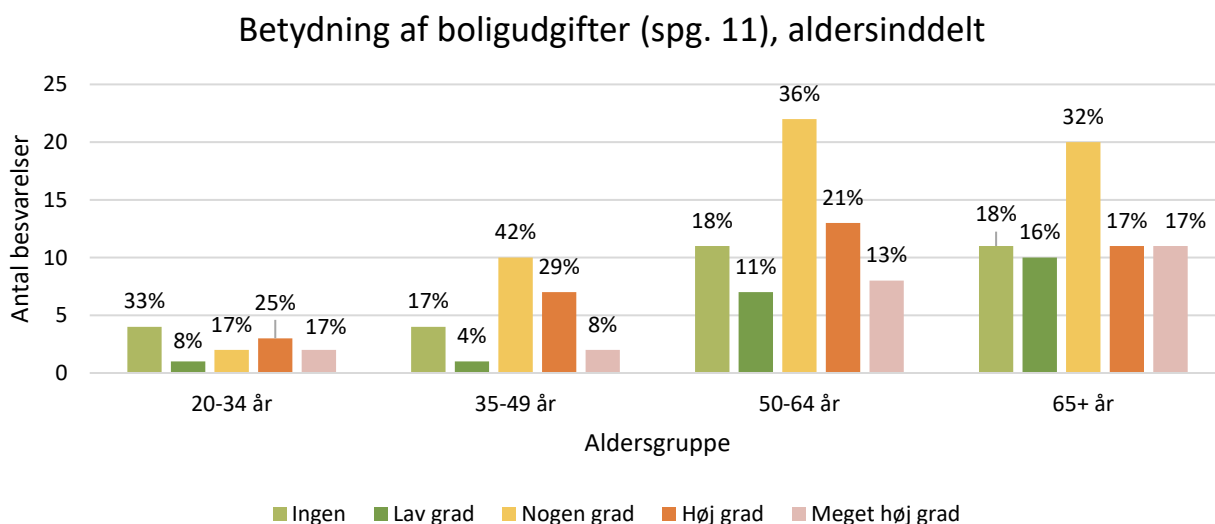


Referencer

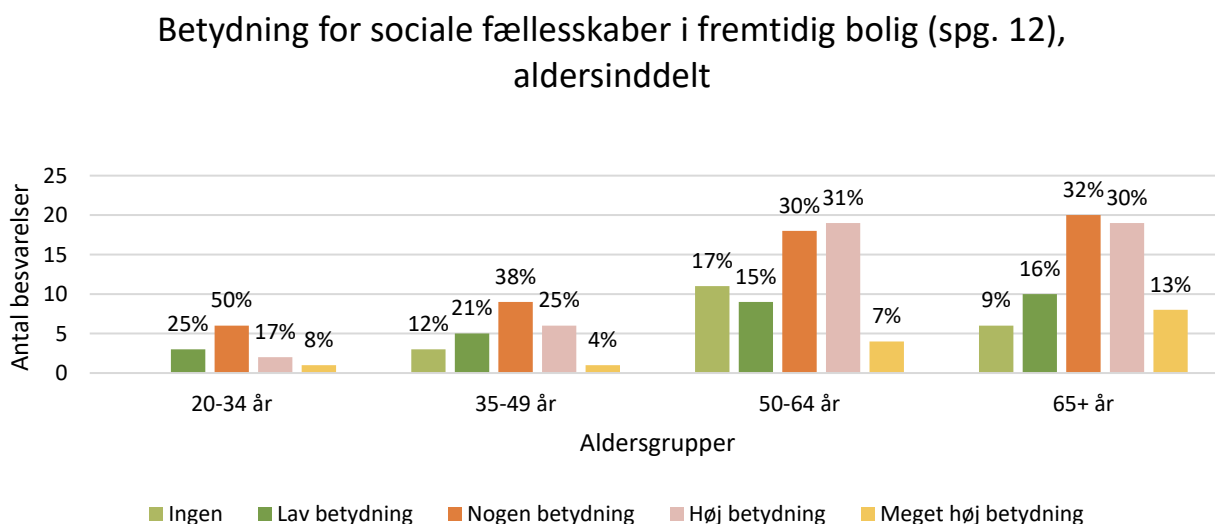
- Chaudhury, H., & Xu, M. (2022). The Role of the Built Environment on the Quality of Life for Residents in Long-Term Care Facilities in Asia: A Scoping Review. *Innovation in Aging*, 6(5). <https://doi.org/10.1093/geroni/igac045>
- Dikken, J., van den Hoven, R. F. M., van Staalduinen, W. H., Hulsebosch-Janssen, L. M. T., & van Hoof, J. (2020). How Older People Experience the Age-Friendliness of Their City: Development of the Age-Friendly Cities and Communities Questionnaire. *Int J Environ Res Public Health*, 17(18). <https://doi.org/10.3390/ijerph17186867>
- Epinion. (2021). *Københavns Kommunes Tryghedsundersøgelse*. Epinion.
- Jensen, J. O., Stender, M., & Løjmand, L. S. (2022). *Fællesskabsorienterede boformer - erfaringer fra bofællesskaber etableret af developere* A. U. Department of the Built Environment.
- Knudsen, L. B. (2016). *Introduktion til demografisk metode*. University of Southern Denmark Studies in History and Social Sciences, vol. 441.
- Kristensen, H., & Andersen, H. S. (2009). *Befolkningens boligønsker*. C. f. B. o. V.-R. Forskning.
- Naboskabet. (2012). *Naboskabsundersøgelse for Glostrup Engbrydsparken*.
- Noer, T., Pedersen, M. H., Hansen, I., Jespersen, E., Bagge, P., Harder, M., & Meldgaard, B. (2020). *Strategisk Udviklingsplan for Sønderris*.
- Pinter-Wollman, N., Jelić, A., & Wells, N. M. (2018). The impact of the built environment on health behaviours and disease transmission in social systems. *Philos Trans R Soc Lond B Biol Sci*, 373(1753). <https://doi.org/10.1098/rstb.2017.0245>
- Sundhedsstyrelsen. (2021). *Burgbar by for seniorer - idékatalog*.
- Vallgård, S., Jørgensen, T., & Diderichsen, D. (2014). *Sygdomsforebyggelse*. Forlaget Munksgaard.

Bilag

Bilag 1: Betydning af boligudgifter

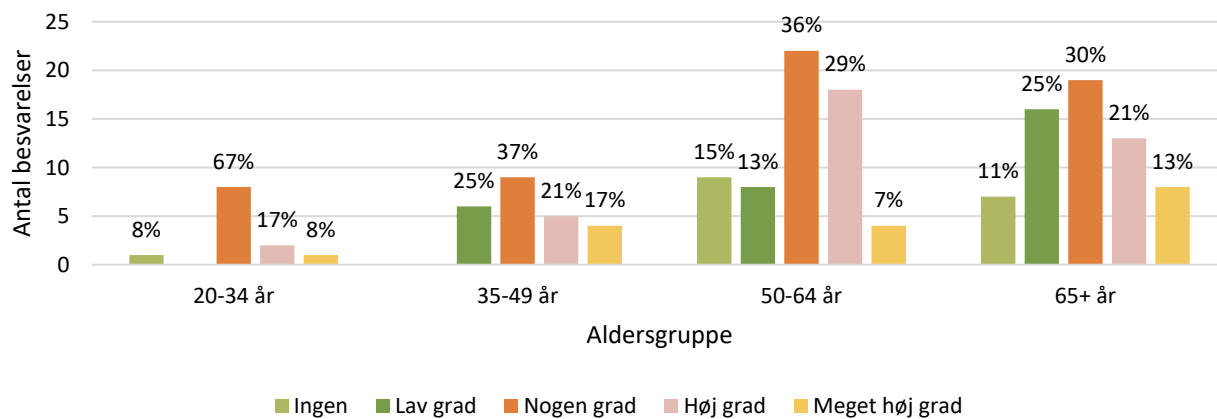


Bilag 2: Betydning af sociale fællesskaber



Bilag 3: Betydning af forenings- og fritidsaktiviteter

Betydning af forenings- og fritidsaktiviteter i fremtidig bolig
(spg. 13), aldersinddelt



Bilag 4: Spørgeskemaet

Formålet med undersøgelsen:

Esbjerg Kommune ønsker i samarbejde med SDU at undersøge hvilke ønsker og behov I som beboere i Sønderris og Guldager har til jeres næste bolig. Resultatet af spørgeskemaet skal indgå i planlægningen og design af påtænkt etablering af et nyt boligområde mellem Tarphagevej og Sønderrisvej.

Indhold og besvarelsen af spørgeskemaet:

Spørgeskemaet består af 15 spørgsmål og tager mellem 5 og 10 minutter at besvare. Vi håber, at du vil deltage og opfordre andre, til at gøre det samme. Ved besvarelsen af spørgeskemaet giver du samtidig samtykke til, at vi må opbevare og anvende din besvarelse til undersøgelsen i overensstemmelse med GDPR. Ønsker du at få yderligere informationer om dataindsamlingen og denne undersøgelse eller trække dit samtykke tilbage, kan henvendelse ske hos dataansvarlig Videnskabelig assistent, Emil Baagøe, på ebaagoe@health.sdu.dk.

Vind chokolade som tak for din deltagelse:

Ønsker du at vinde chokolade som tak for din deltagelse, skal du indtaste din e-mail sidst i spørgeskemaet. Her er der desuden mulighed, for at give tilladelse til, at vi senere sender indbydelse med informationer om debatmøde vedrørende planerne i området.

De kommende spørgsmål tager udgangspunkt i en beskrivelse af dig

Personlige forhold:

1. Ønsker du, at din næste bolig skal være i Guldager og Sønderris?

- Nej
 Ja

2. Hvad er din alder?

3. Hvad er dit køn?

- Kvinde
 Mand

4. Hvor længe har du boet i området?

- Under 1 år
 1-4 år
 5-9 år
 10-14 år
 15+ år

5. Hvilken boligtype bor du i nu?

- Ejerbolig

- Privat lejebolig
- Almen nyttige boliger
- Andelsbolig
- Anden boligform

6. Hvornår forventer du på nuværende tidspunkt at skulle flytte næste gang?

- Indenfor 1 år
- 1-4 år
- 5-9 år
- 10-14 år
- Jeg har aktuelt ingen forventninger om at flytte

7. Vælg den eller de årsager, der forklarer hvorfor du ønsker at blive boende i Guldager og Sønderris?

- Jeg ønsker at blive i området, da jeg min familie i nærheden
- Området ligger godt i forhold til min arbejdsplads
- Jeg ønsker at blive i området, da jeg har min vennekreds her
- Jeg sætter pris på mulighederne for aktiviteter og fritidstilbud i Guldager og Sønderris
- Jeg har engageret mig i frivilligt arbejde og lokale organisationer her, hvilket jeg ønsker at fortsætte med
- Jeg ønsker at fortsætte med se, hvad dette område har at byde på
- Der er gode muligheder for offentligt transport
- Dagligvarebutikkerne er nemme at komme til
- Andet? _____

7. Vælg den eller de årsager, der forklarer hvorfor du ønsker at flytte fra Guldager og Sønderris?

- Jeg ønsker at flytte tættere på min familie
- Jeg stopper på arbejdsmarkedet
- Jeg ønsker at flytte tættere på min vennekreds
- Jeg føler trang til at opleve nye omgivelser end Sønderris og Guldager
- Jeg ønsker at flytte tilbage til min fødeby
- Jeg føler mig ikke som en del af områdets fællesskaber
- Der mangler mulighed for offentlig transport
- Dagligvarebutikkerne er besværlige at komme til
- Andet? _____

De kommende spørgsmål handler om boligelementer, som du ønsker din fremtidig bolig indeholder

Boligelementer og aspekter til din fremtidig bolig og boligområde:

8. Hvilken boligform skal din fremtidig bolig være?

- Ejerbolig

- Privat lejebolig
- Andelsbolig
- Almen nyttige boliger

9. Hvilken boligtype skal din fremtidig bolig være?

- Etplans hus
- Flerplanshus
- Etageejendomme/boligkomplekser
- Rækkehus
- Andet _____

10. Hvor mange kvadratmeter skal din næste bolig være på?

- 50 - 79 m²
- 80 - 109 m²
- 110 - 139 m²
- 140 - 169 m²
- Større end 170 m²
- Har jeg på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til

11. I hvor høj grad er boligudgifterne styrende for, om du ønsker at leje fremfor at eje din fremtidig bolig?

- Ingen
- Lav grad
- Nogen grad
- Høj grad
- Meget høj grad

12. Hvor stor betydning har det at kunne indgå i sociale fællesskaber i boligområdet for valget af din næste bolig?

- Ingen betydning
- Lav betydning
- Nogen betydning
- Stor betydning
- Meget stor betydning

13. I hvilken grad betragter du forenings- og fritidsaktiviteter i boligområdet, som vigtige for din beslutning om at flytte til din næste bolig?

- Ingen grad
- Lav grad
- Nogen grad
- Stor grad
- Meget høj grad

14. Hvor stor betydning har disse elementer for din næste bolig?

Ingen Lav Nogen Stor Meget stor
betydning betydning betydning betydning betydning

Boligen/boligområdet har fælleskøkkener?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fællesparkeringspladser?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fælleskælder med plads til opbevaring i eget rum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fællestøningsrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har indendørs fællesselskabslokaler, du som beboer har mulighed for at benytte til private arrangementer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fælleslejlighed, der kan lejes til overnattende gæster?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fælles opholdsområder/loungeområder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fællesgrønne områder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligen/boligområdet har fælles udendørsaktiviteter tilknyttet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. Angiv, hvis der er andre elementer, som du finder relevant at have i boligområdet?