

OPSAMLING

Symposium: Den gode bolig på færre kvadratmeter



20. november 2025
Afholdt af CONCITO, Behave Green og
Det Kongelige Akademi



INDHOLD

OPSAMLING FRA SYMPOSIETS OTTE TEMAGRUPPER

CONCITO	
Klimaberegninger	4-5
Planlægning	6-7
Behave Green	
Flytning efter livsfaser	10-11
Nye samlingspunkter	12-13
Det Kongelige Akademi	
Rum til hverdag og fest	16-17
Forbindelser til nabolag	18-19
Forpligtigelse eller fornøjelse	20-21
Plads til rod og ro	22-23

Dette notat er en opsamling på symposiet **Den gode bolig på færre kvadratmeter** afholdt på det Kongelige Akademi **torsdag d. 20. november 2025**.

Symposiet indgår i forsknings- og formidlingsprojektet 'Den gode bolig på færre kvadratmeter', som er udviklet og udført af Det Kongelige Akademi – Institut for Arkitektur og Teknologi, CONCITO og Behave Green med støtte fra Realdania. På symposiet deltog ca 80 personer, som hver i egen praksis arbejder med udviklingen af bæredygtige boliger og boformer.

Vi har i denne opsamling noteret nogle af de betragtninger og gode idéer, som blev delt på symposiet og som vil bidrage til projektets afsluttende fase.



KLIMABEREGNINGER

Fra hvilket perspektiv opgøres klimaaftryk fra boliger bedst?

Man er gået fra at opgøre klimaaftrykket fra energiforbruget til at inkludere det indlejrede klimaaftryk fra materialerne m.m. . Der er dog ingen regulering, der begrænser antallet af kvadratmeter. Kan det forbrugsbaserede perspektiv bruges?

Dilemmaer:

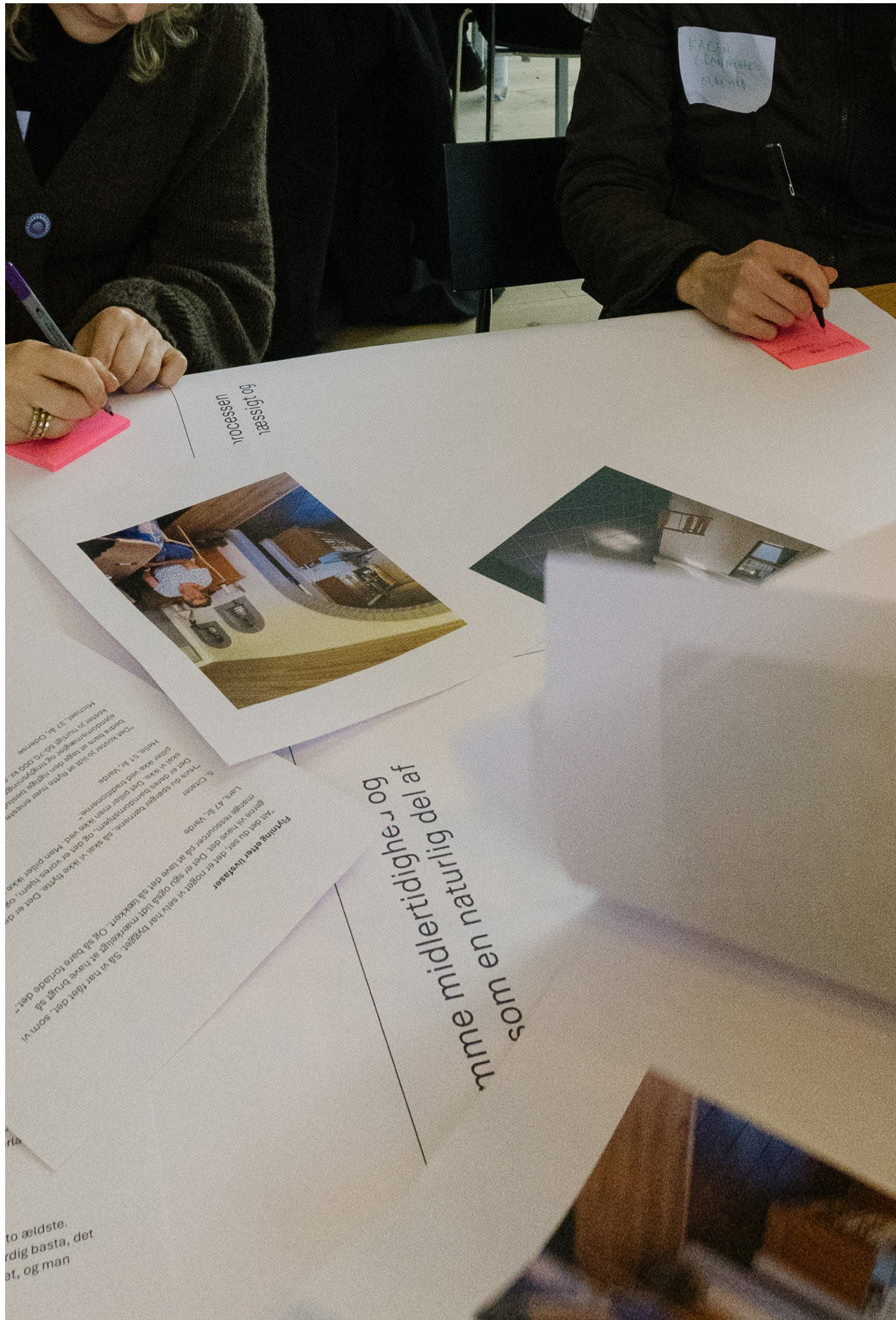
Reguleringen nu: CO₂-e/år/m² (levetid 50 år) medfører i nogle tilfælde, at der bygges større for at opnå et lavere aftryk/kvadratmeter. Fokus er på den enkelte bygning uden kontekst. Kan det løses i nuværende regulering?

Det forbrugsbaserede / globale klimaaftryk bliver til gengæld for generisk og er svært at henvføre til boligtype eller specifikke personers valg. Hvordan får vi "det hele" med på den bedste måde?

De eksisterende boliger bør vedligeholdes og renoveres – men det bliver hurtigt for teknisk for boligejere, når der skal "regnes på det" både ift. klima og økonomi, ligesom det praktisk opleves som uoverskueligt.

Opsamling:

- Det er svært at arbejde med forbrugsbaserede udledninger, fordi det ikke hører ind under noget etableret regnskab. Fokus ligger på territoriale udledninger.
- M²/person/år har været god, fordi den fjerner krav om, hvad folk må og ikke må. Man burde regulere efter absolutte mål, hvor mange m² en person må have. Kan virke som en absurd tanke at begrænse, men det findes i Schweiz. Her må man i almene boliger maks. have rum til det antal personer man er +1. Det har medført at boliger ses som et fælles gode, som kommer alle til gode, forskellige steder i livet.
- Nye materialer er for billige, de koster ikke det, de burde ift. klimaregningen. Kan man lade sig inspirere af emballageafgiften?
- Vi skal tale det eksisterende op: Huse sættes til salg som byggegrunde i stedet for at se potentialet i boligerne. Det kan godt hænge sammen med måden klimaberegninger præsenteres på i dag. Der skal tales om kultur og det gode i at renovere.
- Helsingør Kommune har forsøgt målrettet at kontakte borgere lige efter huskøb ift. energirenovering, men folk er overbelastet med information og beslutninger og kan ikke tage stilling. Mange har besluttet sig inden køb, om de vil renovere eller rive ned. Det er svært at ramme dem på det rette tidspunkt som kommune.
- Man kan ikke låne til at dele huset i to, det er nemmere at lægge lejligheder sammen end at dele op.



PLANLÆGNING

Hvordan får vi klimakrav med – hvad er barriererne og hvem går forrest?

Hvordan kan kommunerne planlægge for mere kompakte byer og boligområder med mindsket pres på areal- og ressourceforbrug, heriblandt udlæg til nye parcelhusområder. Hvordan gør vi det i lyset af kommunekonkurrencen og den store geografiske forskel i bosætning? Og hvordan kan staten understøtte arbejdet?

Dilemmaer:

Store parcelhuse kræver mere grundareal, hvilket fører til udlæg af nye store parcelhuskvarterer med spredt bebyggelse og et øget materialeforbrug til infrastruktur (veje, forsyningsledninger, gadebelysning m.m.). Hvad gør vi ved det?

Dét at skulle regulere for folks boligvalg – hvor stort man bygger og bor, om man renoverer eller bygger nyt – skaber ofte politisk berøringsangst. Hvor er de gode eksempler på politisk handling?

Der er store geografiske forskelle på by- og boligudvikling i Danmark, herunder nedrivning og nybyg. Hvordan regulerer vi med klimahensyn som argument i lyset af kommunekonkurrencen?

Opsamling:

- Udbuddet af gode, mindre boformer og alternativer til store nybyggede parcelhuse er lavt uden for de store byer. Det forringer valgmulighederne og legitimerer forestillingen om, at folk "ikke vil have" alternativer.
- Eksempler som Humleby og Kartoffelrækkerne viser, at tæt, kvalitetsrig og mindre bolig kan være attraktiv, men sådanne muligheder mangler i store dele af landet. Det er som om, der blandt bygherrer er en forestilling om, at folk i provinsen ikke ønsker kvalitet!
- Planloven, låne- og forsikringsregler og kommunernes konkurrence om de samme borgtyster begrænser mulighederne for mindre boliger og fællesarealer.
- Kommuner bør arbejde med konkrete CO₂-budgetter fremfor relative forbedringer. Aarhus fremhæves som case på, at dette kan lade sig gøre.
- Hårdere styring af boligtyper, arealforbrug og incitamenter er uundgåelig, hvis ambitionerne om gode boliger på færre kvadratmeter skal (op)nås.
- Krav til brandsikring er blot én af de barrierer, der udfordrer opdeling af enfamiliehuse.
- Forestillinger om den "gode bolig" (eget værelse, stor privat grund, parcelhusdrømmen) står i vejen for mere bæredygtige boformer. Også myten om, at nyt er bæredygtigt pga. bedre isolering og lavere energiforbrug, fastholder højt arealforbrug.



FLYTNING EFTER LIVSFASER

Følelser, minder og flyttebesvær

Danskerne flytter efter fremtidens behov – og bliver boende i fortidens behov. Det er trygt at blive boende samme sted, så man vil gerne blive boende samme sted længst muligt. Hvordan kan man gøre det lettere at give slip, flytte i tide og skabe nye rammer for livets faser.

Dilemmaer:

Hvordan kan vi fremme midlertidighed og gentagne flytninger som en naturlig del af livet?

Hvad skal der til for at gøre flytteprocessen mere overskuelig – både følelsesmæssigt og praktisk?

Opsamling:

- Flytning udfordres af behovet for tryghed; midlertidige løsninger skal give følelsen af hjem og ejerskab.
- Flytninger er dyre, og investering i bolig gør det svært at flytte ofte.
- Det er tvivlsomt, om hyppige flytninger reelt er mere bæredygtige, da tilpasning til nye behov kræver ressourcer.
- Flyttebehov afhænger af livsfase, med særlig fokus på 'empty nesters' og skift i behov over tid.
- Kommunen kan vise eksempler, kommunikere muligheder og skabe incitament for flytning.
- Det er vigtigt at italesætte fordelene ved mindre boliger og tilbyde rådgivning om gode løsninger.
- Flytning bør ske i forandringsvinduer, fx når børn flytter hjemmefra. Tryghed øges, når man kan sikre, at hjemmet bliver værdsat af nye beboere.



NYE SAMLINGSPUNKTER

Plads til fællesskab og gæstfrihed

For mange er hjemmets størrelse tæt forbundet med sociale idealer: at kunne invitere, samle og skabe hygge. Et langt spisebord eller et gæsteværelse symboliserer rummelighed – også selvom de sjældent bruges. Temaet undersøger, hvordan sociale drømme om fællesskab påvirker vores boligvalg og fastholder os i for meget plads.

Dilemmaer:

Hvordan kan vi skabe hjemlige, men uforpligtende fællesfaciliteter i eksisterende boligkvarterer?

Hvordan kan vi styrke socialt samvær uden for hjemmet gennem bylivs-, erhvervs- og planpolitik?

Opsamling:

- Lokaler, gårde eller fælleshuse kan bruges til spising, hobbyer, sport og kreative aktiviteter og styrker sociale relationer.
- Tomme butikslokaler, værksteder og små fælleslokaler kan omdannes til delte faciliteter uden at bygge nyt.
- Fællesområder og udendørs faciliteter bør tage højde for naturrelationen og skabe attraktive, naturskønne omgivelser.
- Fælles redskaber, festgrej og materialer kan lånes eller deles mellem beboere for at optimere plads og funktion.
- Beboere skal have indflydelse på fællesarealer, så løsningerne integreres organisk i kvarteret og afspejler lokale behov.
- Der er ikke én universel løsning; succes kræver en kombination af tilpassede initiativer, sociale muligheder og fysisk planlægning.





RUM TIL HVERDAG OG FEST

Den adaptive bolig

Boligen skal kunne rumme både det daglige familieliv og de særlige lejligheder som fester og højtider. Hjemmet skal med andre ord kunne tilpasses forskellige behov og funktioner over tid.

Dilemmaer:

Fleksibilitet: Danskerne fremhæver muligheden for både at leve et godt hverdagsliv som familie og samtidig have gode rammer for fest og fællesskab. De behov løses med mange kvadratmeter i parcelhusene. Kan behovet for både hverdag og fest integreres og berige boliglivet i bæredygtige boliger?

Opdeling: Grundplanerne er inddelt i mange rum med hver deres tydelige hverdagsfunktion, så de forskellige familiemedlemmer kan trives hver for sig. I flere tilfælde er det garagen, som bliver det store, samlende familierum. Hvad er de skarpe funktionsopdelinger et udtryk for, og hvordan kan både privat og fællesliv integreres, hvis vi har mindre plads?

Selskabelighed: Nogle af boligens rum er vigtige for beboerne, når de skal invitere gæster indenfor. De bliver repræsentationsrum, som skal fremstå perfekte. Ønsket om at have disse rum stående klar til besøg vanskeliggør brugen af dem i hverdagen. Hvilken rolle kan en bæredygtig bolig spille, hvis vi skal gøre det nemmere for danskerne at invitere folk indenfor?

Opsamling:

- Delte gårdrum og funktioner kan få selv små boliger til at føles store og de kan virke velfungerende til sociale arrangementer.
- Garagen er et uprætentiøst, uprogrammeret rum, der skaber handlefrihed – også som fællesrum. Når bilerne rykkes ud, kan den bruges på mange måder, hvilket adskiller garagen fra resten af boligen.
- Beboeres opfattelse af det “pæne hjem” er præget mod det lyse, nye og ryddelige, hvilket påvirker indretning og boligvalg.
- Folk vælger det, de præsenteres for, men får sjældent reelle alternativer til standardboligen.
- De allerede etablerede fællesskaber, kan inspirere nye projekter; eksempelvis har beboere i Odder omdannet et parcelhuskvarter til et velfungerende bofællesskab med fællesspisning og sociale aktiviteter.
- Der er behov for inspirerende boligmodeller, der ligger mellem ekstreme løsninger som kæmpe parcelhuse og økolandsbyer.



FORBINDELSER TIL NABOLAG

Kontekst og relationer

Boligen hænger sammen med sine omgivelser, og boligområdet betyder meget for hvordan beboerne oplever naboskab, familie og natur. Nabolag og nabosammensætning er væsentligt ift at føle fællesskab med andre mennesker og stedets muligheder og tilbud er betydningsfulde.

Dilemmaer:

Fællesskab: Danskere fremhæver det som positivt at bo tæt på/ved siden af/sammen med mennesker/familier, som ligner dem selv. Men det øger ikke nødvendigvis den sociale bæredygtighed. Hvad kan den blandede by lære af parcelhuskvartererne?

Natur: Danskere fremhæver natur, frisk luft og ro som stærke kvaliteter i parcelhuskvartererne. Men boligformen er ofte afhængig af minimum en bil. Hvilke elementer fra parcelhuskvartererne kan integreres i tættere boligbebyggelser?

Tomt lærred: Mange fremhæver den tomme byggegrund, det tomme lærred, som en stor værdi og en del af nybyggerdrømmen. Den strategi er ikke bæredygtig og enormt ressourcekrævende. Hvordan kan man styrke tilflytternes fantasi og forestillingsevne i eksisterende byggeri og nabolag?

Opsamling:

- Nye boligområder markedsføres som naturnære, men mangler reelle grønne kvaliteter: få træer, ingen læ, meget vind og ensartede græsarealer.
- De nye parcelhuskvarterer placeres ofte tæt, uden hensyn til sol, skygge eller naboers brug af udearealer.
- Visualiseringer og salgsbilleder viser idealiserede omgivelser, som sjældent matcher det faktiske område.
- Renovering og bevaring fremhæves sjældent – især uden for hovedstadsområdet, hvor boligpriser ikke kan bære restaurering, grundet dyre håndværkerpriser.
- Sproget om boligkvalitet mangler nuancer: nybyg hæves ofte ukritisk frem, mens ældre huse overses trods større sjæl og etablerede omgivelser.
- Nye kvarterer skaber ofte homogene beboergrupper, hvor der ofte hersker en dominerende tankegang, "vi vil bo med nogen, der ligner os".
- Fællesskaber kræver diversitet, både i alder og livssituation, samt større fælles rammer.
- Fællesskab kan ikke designes, men rammerne kan forbedres: mindre afstande i boligområder, trygge stier, fælles funktioner og sociale intentioner.



FORPLIGTIGELSE ELLER FORNØJELSE

Vedligehold og selvbyg

Der er tydelig forskel på opfattelsen af det tunge, pligtfyldte vedligeholdelsesarbejde og selvvalgte hobbyprægede byggeprojekter. Mange boligejere synes, at bygge- og vedligeholdelsesarbejde kan føles som en usikker og uoverskuelig proces, der påvirker deres boligvalg.

Dilemmaer:

Mod: Boligejere er nervøse for at kaste sig ud i større ombygninger og renoveringer, det øger incitamentet for en nybygget bolig, som ikke kræver vedligehold. Parcelhusene opfattes som mere forudsigelige at bo i. Hvordan kan vi arbejde med at skabe større mod og tryghed hos beboerne, når vi omdanner eksisterende byggeri til nye boliger?

Indflydelse: Danskerne fremhæver valgmuligheder og medindflydelse på design, når de vælger et nybygget hus. Samtidig er det vigtigt, at der ikke er ubekendte risici, som dukker op undervejs. Er det muligt at kombinere valgfrihed og forudsigelige pakked løsninger, når vi tænker i eksisterende byggeri?

Kompetence: Mange husejere oplever glæde og handlemulighed, når de udfører hobbyprojekter i deres eget hjem eller i haven. Samtidig ønsker de ikke at gå ombord i større renoveringer eller ombygninger – ofte af frygt for mangel på kompetence eller tid. Kan danskernes glæde ved kreative projekter på egen matrikel omdannes til vedligeholdelsesglæde?

Opsamling:

- Mange oplever kontroltab i bygge- og renoveringsprocesser og ønsker større forståelse, gennemsigtighed og sikkerhed.
- Det kræver mod at gå i gang med renovering – især når byggesystemer og produkter er svære at gennemskue.
- Der er behov for øget bygningsmæssig og materialemæssig literacy – fx gennem uddannelse, kulturelle institutioner eller fritidstilbud (“gå til hus”).
- Evnen til at reparere sine egne ting er blevet sjældnere, og dermed stiger afhængigheden af professionelle.
- Tålmodighed er under pres: ønsket om rene linjer, færdige løsninger og fuld kontrol står i kontrast til den langsomme, lærende proces, renovering kræver.
- Løsninger handler om at give tid, skabe bedre overblik og gøre renovering mere tilgængelig gennem rådgivning og dannelses.



PLADS TIL ROD OG RO

Astetik og komfort

Boligen skal føles behagelig og komfortabel i hverdagen. Det handler både om lys, lyd, plads og om, hvordan man indretter og organiserer boligen.

Dilemmaer:

Ro: Mulighed for fred og ro fremhæves som et vigtigt incitament for et stort, velisoleret hus. Men det er ressourcetunge kvadratmeter er dyre for miljø og klima. Hvilke elementer af parcelhusenes evne til at skabe ro, fred og plads er integrerbare i mindre boliger?

Orden: Orden, rene flader og nem oprydning er kvaliteter, der fremhæves. De mange kvadratmeter til opbevaring udgør en stor del af boligernes grundplaner og er dyre i materialer og CO2. Hvad kan vi lære af behovet for at gemme rodet væk, når vi udvikler mindre boliger?

Frirum: De uformelle rum i parcelhusene bliver ofte brugt til afslappet og uformelt samvær, fritidsinteresser og hobbyer. Stuerne står pæne og ryddelige og venter på, der kommer gæster. Hvad kan de uformelle rum, som boligerne ikke kan? Kan deres værdier indtænkes i andre boligformer?

Opsamling:

- Hobbyer og pladskrævende aktiviteter kan flyttes ud af hjemmet og ind i fælles værksteder, haller eller uderum i nærmiljøet.
- Mange boligvalg bygger på tradition og forestillinger om “det gode familieliv”, snarere end reelle behov.
- Der er behov for nye narrativer om boligkultur, hvor funktionalitet og delte ressourcer vægtes højere end individuelle kvadratmeter.
- Professionel flytte- og oprydningshjælp kan fjerne følelsesmæssige barrierer og gøre boligforandringer og valg langt mere overskuelige.
- De formelle rum holdes pæne for gæster, mens livet leves i uformelle rum, såsom garagen. Det afspejler et kulturelt behov for kulisser og kontrol.
- Der bør tænkes i højden og dybden — opbevaring i vægge, lofter, hemse og under gulve, så hjemmene kan være mindre uden at miste funktionalitet.

Om Den gode bolig på færre kvadratmeter

Den gode bolig på færre kvadratmeter undersøger danskernes oplevede boligkvalitet gennem antropologiske og arkitektfaglige analyser koblet til et klimafagligt perspektiv.

Projektet tilvejebringer tværfaglig viden om, hvorfor danskerne bor, som de gør, hvilke funktioner og arkitektoniske kvaliteter de oplever og drømmer om, samt hvilken rolle disse spiller i deres oplevelse af den gode bolig.

Hensigten er at generere en dybere forståelse for det stigende forbrug af kvadratmeter i danskernes boliger med henblik på at understøtte en udvikling mod fremtidens bæredygtige boformer.

Projektet afsluttes februar 2026 men allerede nu er store dele af dets resultater publiceret i tre rapporter. De kan tilgås på følgende links:

[Boligens klimaaftryk](#) - CONCITO

[Er arealet idealet?](#) - Behave Green

[Oplevet arkitektonisk kvalitet i det gennemsnitsstore nybyggede parcelhus](#)
- Det Kongelige Akademi



CONCITO



behave
green

