

Bostadsbristen värre än någonsin i kommunerna

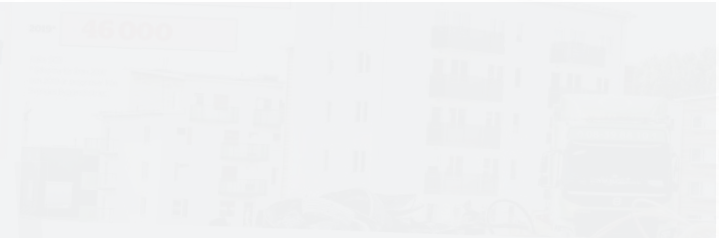
Visar att det byggs som nästan aldrig förr lider 255 av Sveriges kommuner av bostadsbrist. Det är fler än någonsin tidigare. Det visar siffror från SVEA. Mer utsatta är äldre, nyinflyttade och unga vuxna.

Så lång är bostadskön i Malmö stadsdel för stadsdel

Söker du lägenhet i Malmö via bostadskön? Då kan du råa en lång väntan. Men det beror på vilken stadsdel du söker i.

Akut bostadsbrist i Malmö enligt ny rapport

Varje år har Malmö ett byggnadsunderskott på 1100 bostäder i staden. Nu varnar Hyresgästföreningen för att vi har en akut bostadsbrist i Malmö.



Minskat byggande ökar bostadskrisen

Bostadsbyggandet minskar dramatiskt i Sverige. Förra året byggdes bara 53 500 bostäder, jämfört med Boverkets behov av 60 000 bostäder.

en	AFGX 536,63 +0,27%	DOW 239,930 +0,10%	NIKKEI 225 21794,32 +0,54%
marknad	10,21 -2,54 % i år	2250 -2,99 % i år	0,00 -4,26 % i år
Aktieråd / Krönikörer / Juridik & affärer / Bostad			

Nya rekordsiffror: Närmare 600 000 i Stockholms bostadskö

Larmrapport: Bostadsbristen i Skåne förvärras månad för månad

Bostadsbristen i Skåne byggs bort med hyreslägenheter som den fattige inte har råd med och som den rike inte ser som prisvärda. Det hävdar Hyresgästföreningen i en larmrapport som man varnar för att bostadsbristen nu går från...

M i Malmö vill hindra socialbidragstagare från att få hyreskontrakt hos MKB

Moderaternas tanke är att ett skärpt inkomstkrav för att få hyreskontrakt hos MKB ska hindra socialbidragstagare från att få hyreskontrakt hos MKB.

Minskat byggande väntas framöver

Billigt och bra?
- ett inlägg i bostadsdebatten

Examensarbete i arkitektur av Martin Ellmark

Nya regler för kolonistugor kan ge fler bostäder

Släppa nya mellanboenden för nyanlända i Fagerdal kolonistugeområde skapa i stället fler riktiga bostäder genom att öppna upp för både nybyggda och befintliga bostäder.

”Jag skulle verkligen behöva en egen lägenhet för mig och min son”

Afrah Alhadr från Syrien vill bo i Malmö - en stad med just den mix av nationaliteter som gör livet lättare att leva, tycker hon. Regeringens utredare vill att asylsökandes rätt att välja bostadsort ska begränsas.

AAHM01: Examensarbete i arkitektur
Degree Project in Architecture
Lunds Tekniska Högskola, Lunds Universitet

2018

Billigt och bra? / Cheap and good?
Martin Ellmark

Examinator: Christer Malmström, professor vid Institutionen för
arkitektur och byggd miljö, LTH

Handledare: Jouri Kanters, biträdande universitetslektor vid
Institutionen för arkitektur och byggd miljö, LTH



LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

Innehåll	sida
Abstract	4
Sammanfattning	5
Bakgrund och problemställning	6
Vilka bygger vi för?	8
Program: Bostad	10
Strategier för billigare lägenheter	11
Platserna	12
Bostadskoncept	14
Lägenhet A	16
Lägenhet B	18
Kvarteret Hugo	22
Kvarteret Odin	30
Vidare undersökningar	40
Ekonomi kontra arkitektur	41
Källor	42

Abstract

In Sweden, there's currently a shortage of housing. If you want to rent an apartment, you will have to have been queuing for years. If you don't have the queue time to compete, the necessary contacts or you just don't want to pay an arm and a leg for a sub-let you might need to have a year's salary in cash just to be able to get the loan you need for a condominium.

In reaction to this we are seeing a boom in the construction of housing, but the housing being built is in few cases meant for those who the housing shortage affects the most. Private real estate developers and landlords maximize their profits by marketing their products to the upper middle class and not even the public housing companies are building housing that low-income households can afford.

As a reaction to this situation I have had the ambition to investigate different strategies for designing housing that fill the requirements of those who have a hard time in

today's housing market. Housing that is not designed to maximize profit but is designed to have a quick and cheap construction process, be free from speculation and be cheap to maintain while still maintaining high architectural quality.

With these objectives in mind, I have designed two different, but related, apartment buildings for two plots in relatively attractive locations in Malmö. Through an efficient use of land, using the infrastructure of the existing neighboring buildings and by sharing space and functions between neighbors I try to experiment my way to a better, more efficient and cheaper way of living.

Sammanfattning

I Sveriges storstadsregioner råder idag en brist på bostäder. Vill man hyra en lägenhet ska man helst ha ställt sig i kö många år i förväg. Har man inte kötid, kontakter eller lust att betala ockerhyra för att bo i andra hand bör man ha en årsinkomst eller två i kontanter bara för att få låna ihop till en bostadsrätt.

Till följd av detta byggs det nu mer än på länge, men det som byggs är oftast inte riktat till de som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Privata fastighetsutvecklare och hyresvärdar tar ut så mycket vinst de bara kan och inte heller de allmännyttiga bostadsbolagen bygger bostäder som de som är mest beroende av allmännyttan har råd med.

Med avstamp i denna situation har jag velat undersöka olika strategier för hur bostäder ska kunna formges för att fylla behoven för de som har det svårt att ta sig in på

dagens bostadsmarknad. Bostäder vars mål inte är att ha ett högt kvadratmeterpris, utan snarare bostäder som ska gå snabbt att uppföra, vara fria från spekulation, vara billiga i drift och ändå hålla hög kvalitet. Utifrån dessa mål har jag designat två olika, men nära besläktade, bostadshus för två olika tomter i relativt centrala lägen i Malmö, kvarteret Hugo och kvarteret Odin. Genom ett effektivt sätt att använda mark, befintliga byggnaders infrastruktur och genom att dela på yta och funktioner försöker jag experimentera mig fram till ett effektivare, billigare och bättre sätt att bo.

Bakgrund och problemställning

När jag bestämde mig för att mitt examensarbete skulle kretsas kring billig/prisvärd arkitektur var det för att det kändes som bostadsbristen var ett brinnande samhällsproblem. De som drabbas är konsumenterna på bostadsmarknaden, och de som trängs ut ur marknaden helt. Så är det givetvis, men som arkitekt känner jag nu ett enormt behov av billig arkitektur även för arkitektens skull.

Behovet för billigare arkitektur gör sig påmind när jag letar efter befintliga, byggda eller obbyggda, projekt att lära mig av. Jag hittar mängder av texter som diskuterar marknadskrafter och konstaterar att problem finns. En del är partipolitiska, för det mesta tafatta texter som skyller ifrån sig på tidigare regimer utan att komma med några egna förslag. Som vanligt framhåller man de problem som överensstämmer med ens egna politiska övertygelse och ser förbi

alla andra. Några är skrivna av företrädare för en viss intressesfär involverad i byggbranschen och de tenderar att skylla alla problem på de andra parterna. Väldigt få kommer med något konstruktivt.

Trots allt är vår roll som arkitekter inte främst att driva politik utan att formge byggnader. Att förhålla sig till en kontext, inte bara fysisk och kulturell utan också ekonomisk och samhällsmässig. Att identifiera och lösa problem på ett kreativt sätt. Bostadsbristen är ett problem, var är arkitektkårens initiativ till att lösa den på ett kreativt sätt? Visst kan man hitta ett par böcker som specialiserar sig i ämnet prisvärd arkitektur, men frågan uppkommer då: Varför är prisvärd arkitektur en specialisering, en nisch? Borde inte vårt fokus ligga där, på att lösa vår samtids största bebyggelserelaterade problem?

I mitt sökande efter exempel och inspiration inom genren har vissa tendenser blivit tydliga. Det är svårt att hitta inspirerande exempel på billig arkitektur eftersom billiga byggnader i allmänhet och billiga bostäder i synnerhet knappt verkar anses vara arkitektur. För varje påkostad villa, nytt museum eller uppseendeväckande kontorstorn som arkitekturtidskrifter, -böcker, -webbsidor, -TV-program avhandlar måste det väl ändå byggas en hel del bostadsprojekt riktade till de med en inkomst under genomsnittet? I debatten hörs både röster som efterfrågar billigare, enklare bostäder och de som vänder sig emot detta och ser billigare byggande som fuskbyggande och enklare standard som tillbakagång eller en ökning av samhällsklyftorna.

För att ha en fungerande och balanserad bostadsmarknad behövs ett brett utbud. Dagens bostadsbyggande har hårda krav, på gott och ont.

Byggandet håller generellt hög boendestandard och teknisk nivå. Hög standard och höga arbetskostnader är på många sätt bra för samhället, men bidrar till att göra nyproducerade bostäder dyra. Hög efterfrågan i kombination med extremt låga räntor gör det möjligt för alla inblandade i bostadsbyggandet att ha rejäla vinstmarginaler eftersom mäklarna har lätt att sälja väldigt många dyra bostadsrätter till den välbeställda övre medelklassen. Att bygga något annat vore nästan dumt då all annan form av bostadsbyggande är mindre lönsamt. Varför bygga billigt när man tjänar mer på att bygga dyrt? Vad återstår då åt de som mest behöver att nya bostäder byggs? De som stängs ute ur bostadsmarknaden av dagens höga bostadspriser och hyror är knappast intresserade ens av allmännyttans nybyggen då även dessa byggs med höga vinstkrav och därför vänder sig till den målgrupp som kan betala mer.

Vilka bygger vi för?

Under våren hade företrädare för fackförbundet Byggnads och bransch- och arbetsgivarorganisationen Sveriges Byggindustrier ett ordkrig i Aftonbladet där de i vanlig ordning skylldes branschens alla problem på varann. Men en replik från Byggnads var enkel och talande för det största problemet just nu: "Vi står inför en enorm bostadsbrist, det är inte efterfrågan på bostäder som sviker. Problemet är att ni vill fortsätta kränga specialutrustade Mercedes till kontantbetalning när det vanligt folk efterfrågar är leasingavtal på en Skoda Octavia. Ni måste anpassa er till efterfrågan och producera bostäder som vanligt folk kan och vill betala för." (Lindholm 2018) Här behöver vi såklart vara medvetna om att en produkt på bostadsmarknaden och en produkt på en annan marknad, i detta fall bilmarknaden, endast går att jämföra till en viss gräns. Bostad är något långt mer nödvändigt och ses som en rättighet. Bostadsmarknaden är trög och har långa ledtider till följd av att varje bostadsprojekt är unikt. Dessutom är bostadsmarknaden

geografiskt begränsad, både för konsumenterna och aktörerna i branschen, vilket försvårar för konkurrens.

Likväl finns en stor poäng med Byggnads företrädarens liknelse mellan bilmodeller. Nybyggda bostäder marknadsförs som lyxprodukter även om de är små. Och även om de flesta skulle ha råd att bo i nybyggda bostäder skulle nog väldigt få se det som byggs idag som prisvärt.

Väldigt få aktörer i byggbranschen, vare sig privata eller offentliga bolag, verkar vara intresserade av att producera det som det råder störst efterfrågan av: budgetalternativ. Det är det som gör budgetalternativet intressant, att det lyser med sin frånvaro. Är det ens möjligt att gestalta och producera billiga bostäder i dagens Sverige? Och vad får man för arkitektur om man gestaltar bostäder med de boendes ekonomi som främsta intresse?

STHLM Bostadsbyggarna bromsar - marknaden är övermättad

SVD NÄRINGSLIV

Start > Näringsliv • Börs Börsplus Moto ≡ Meny

+1,88% SEB A: 85,28 0,00% H&M B: 125,78 -0,41% EnQuest PLC: 3,48 +4,20%

Näringsliv

Rekordmånga nybyggen "mättad marknad"

...st nu högre än utbude

Mäklare: Fortsatt svag marknad för nyproduktion

Av NYHETSBYRÅN DIREKT

Högsta antalet färdigställda lägenheter sedan 1992

Statistikmyndighet SCB 2017-05-04 9:30

Under 2016 färdigställdes 42 441 bostadslägenheter i nybyggda hus. Detta är det högsta antalet lägenheter som har färdigställts under ett år sedan 1992 då 57 310 lägenheter färdigställdes.

Av lägenheterna som färdigställdes under 2016 fanns 31 030 lägenheter i flerbostadshus och 11 411 i småhus. Utöver detta så gav ännu ombyggnationen i flerbostadshus ett tillskott på 2 399 lägenheter. Det totala tillskottet av bostäder genom nybostadshus ombyggnad 2016 utgör därmed till 45 840 lägenheter.

Färdigställda lägenheter genom nybyggnad 1938 - 2016 och ombyggnad 1989 - 2016

	Andel (%) bostadsrätter	Andel (%) hyresrätter
Stor-Stockholm	57	43
Stor-Göteborg	63	37
Stor-Malmö	28	72
Övriga riket	36	64
Riket	46	54

Fler hyresrätter än bostadsrätter

Av lägenheterna i flerbostadshus var 54 procent upplåtna med hyresrätt och 46 procent med bostadsrätt. Regionalt kan det dock se annorlunda ut. I Stor-Stockholm och Stor-Göteborg är precis som 2015 de flesta nybyggda lägenheterna bostadsrätter. Det omvända gäller för Stor-Malmö och utantill storstadsområdena där nybyggda lägenheter är hyresrätter. Detta stämmer också med hur det ser ut i Malmö var hela 72 procent av de nybyggda lägenheterna i flerbostadshus bostadsrätter.

Vi bygger nytt - men bara för de köpstarka

Debattörerna: Politikerna måste vakna och ta ansvar för att det blir en allas rätt att bo

ASIKT

Problemet är att ni vill fortsätta kränga specialutrustade Mercedes till kontantbetalning när det vanligt folk efterfrågar är leasingavtal på en Skoda Octavia.

Ni måste anpassa er till efterfrågan och producera bostäder som vanligt folk kan och vill betala för.

Program: bostad

När vi arkitekter gestaltar en byggnad eller en miljö brukar vi tala om program. Programmet är vad det är för typ av byggnad, vad den ska användas till, vad den har för huvudfunktion. Många av de program vi är vana vid är ganska enkla till sina funktioner. Till exempel ett kontor eller en busstation. Ett scenario som ska utspela sig om och om igen, dag ut och dag in, med ganska små variationer. I de fallen går det att göra väldigt specifika lösningar för att uppfylla de krav som finns.

Programmet bostäder kan tyckas vara enkelt. Och om vi i vårt bostadsritande har låga ambitioner eller oändliga resurser kanske det är det. Men om vi ska formge funktionella, tilltalande och dessutom ekonomiska bostäder blir ekvationen snabbt komplex.

En bostad har många funktioner att fylla. Fler än jag kan räkna, fler än jag kan komma på. Under bara en helt vanlig dag ska den kanske fungera som arena för att sova, laga mat, uträtta sina behov, förvara alla sina tillhörigheter, byta om, arbeta, leka, underhålla gäster, roa

sig, koppla av, hänge sig åt olika hobbies, att vara tillsammans och att vara ensam. Dessutom vill man helst att flera olika funktioner ska kunna uppfyllas samtidigt av olika personer. Förutom det allra mest alldagliga är det också nödvändigt att bostaden fyller funktioner som behövs mera sällan. Till exempel att ha fest eller inhysa övernattande gäster.

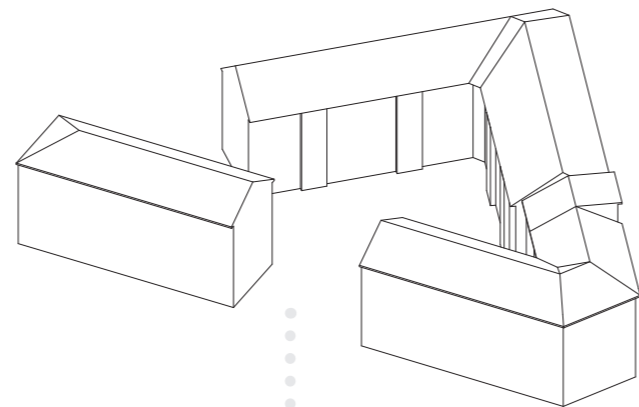
När alla dessa funktioner ska kunna uppfyllas av samma bostad, särskilt en liten bostad med en begränsad budget, är det läge att titta på vilka funktioner som behöver finnas inne i den egna lägenheten och vilka som med fördel delas mellan flera boende. Desto mer yta och fler funktioner som kan delas, desto billigare för de boende. Att bo i sovsal och dela dusch är en alldeles för kollektiv och utlämnande boendeform för de flesta, men att dela gästrum och att ha ett gemensamt hobbyrum skulle de flesta se som en välkommen addition till det privata hemmet. Att hitta rätt balans här är nödvändigt för att boendet både ska kunna vara ekonomiskt och vara trivsamt.

Strategier för billigare bostäder

bygget		Planera för lång livstid och lång avbetalningstid snarare än tillfälliga lösningar
		Prefabricerade element i KL-trä ger en hållbar konstruktion till lågt pris
		Ett fåtal modultyper som upprepas många gånger ger tillgång till mängdrabatter och medför positiva skaleffekter.
boendeformen ...		Mindre lägenheter ger mindre kostnader
		Att dela på ytor med sina grannar ger tillgång till större boyta till lägre kostnad
		Upplåtelseformen kooperativ hyresrätt ger möjlighet till delaktighet och självbestämmande utan spekulation
		Gemensam förvaltning och underhåll ger möjlighet till att påverka både sitt boende och sin boendekostnad
platsen		Att bygga på lagom attraktiva B-lägen gör den billiga hyresrätten till ett lönsamt alternativ
		Användning av planlagd mark som byggherren redan äger minimerar markkostnader
		Förtätning mellan befintliga byggnader för att utnyttja stadens mark mera effektivt
		Parasitera - använd befintliga byggnaders infrastruktur och låt befintliga byggnader dra nytta av det nya

Platserna

Att välja plats med omsorg ser jag som en nödvändighet inte bara för att projektet ska få bra förutsättningar för att det ska kunna vara tilltalande och praktiskt, utan även för ett projekt som detta ska vara genomförbart. På en mycket attraktiv adress är det svårt att motivera någon att investera i billiga bostäder och i stadens utkanter finns det få platser där något annat än stora bostadsprojekt med tillhörande stora infrastrukturförändringar hade kunnat byggas. Men på Värnhem i Malmö, en stadsdel som både är innerstad och lagom attraktivt, finns ett par tomter som passar detta projektets tema.

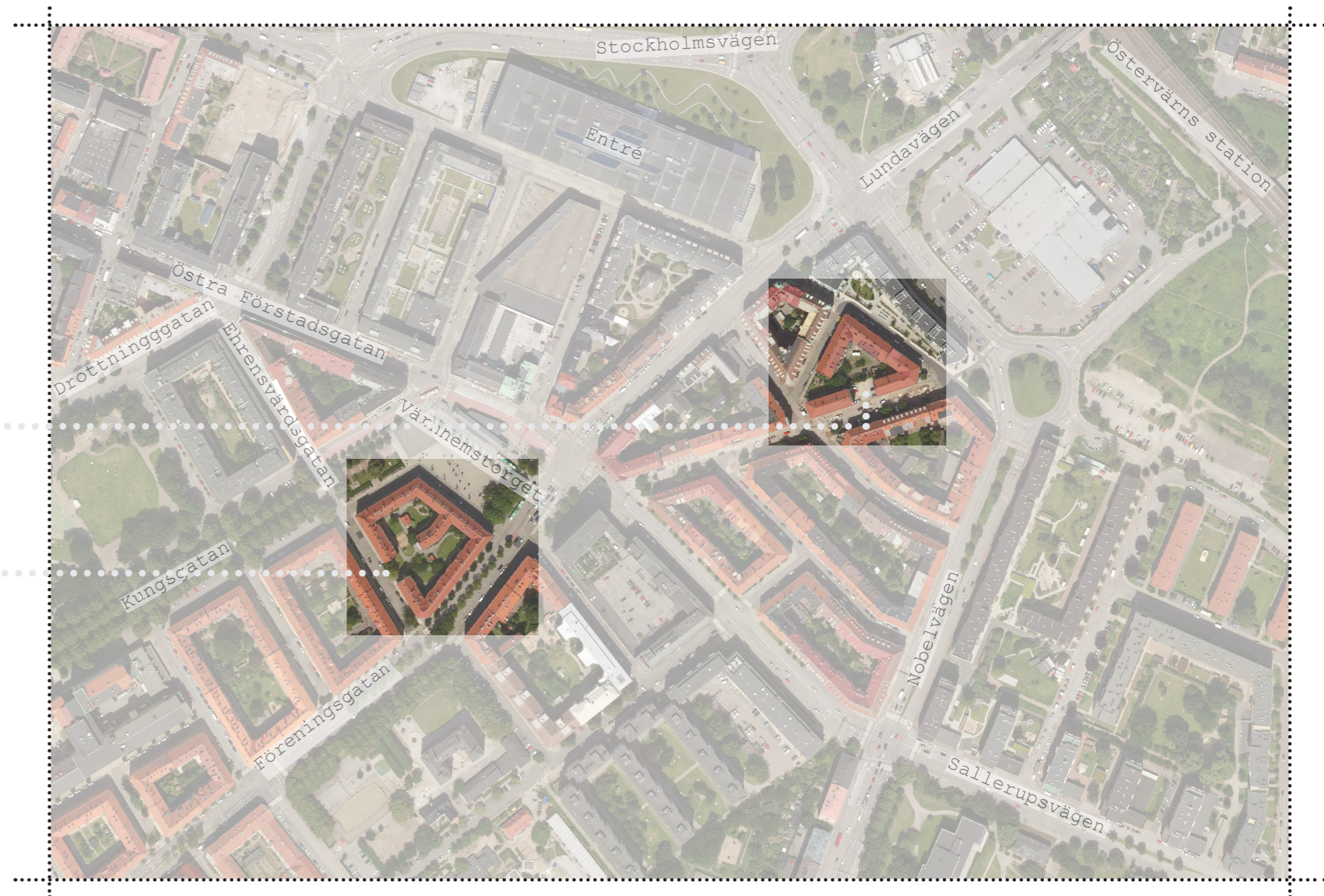
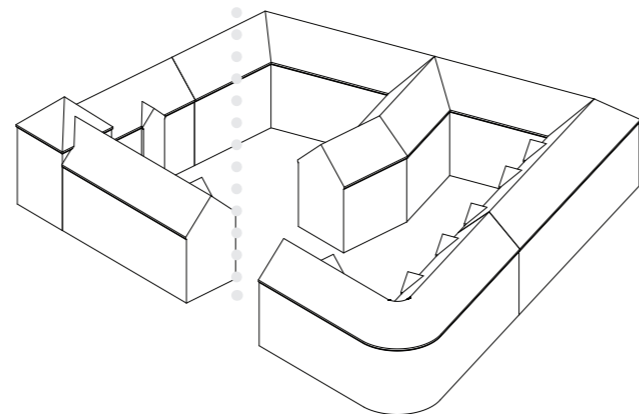


Kvarteret Odin

Mellan två fyra våningshus från 30-talet finns en lucka som idag endast används för parkering och sophantering. Mellan de två brandgavlarna tillåter detaljplanen fyra våningar bostäder till en byggnadshöjd på 13.5 meter.

Kvarteret Hugo

Under 20-talet bebyggdes alla tomterna i kvarteret utom en. De andra tomterna byggdes som en stor enhet, av samma byggherre och arkitekt. Men tomt 6 står fortfarande och gapar tom, och är idag en egen tomt som ägs av MKB, precis som det övriga kvarteret. Både ett gathus och gårdshus tillåts av detaljplanen.

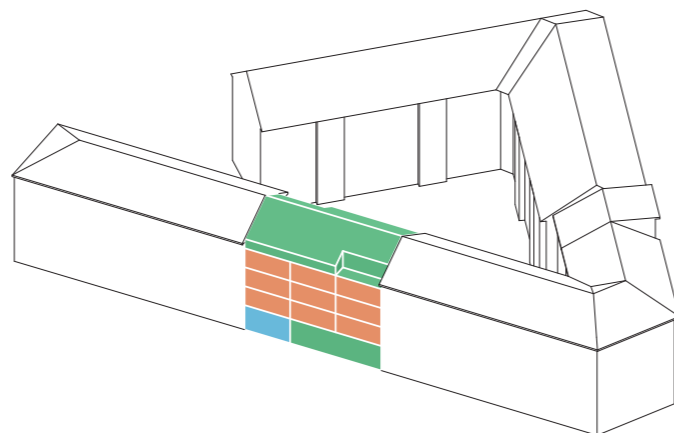


Bostadskoncept

Lägenheterna som finns i detta projekt är med avsikt planerade för att vara relativt minimala för att i gengäld kunna erbjuda de boende större gemensamma ytor. Trots det bör varje lägenhet vara tillräcklig för att tillfredsställa de boendes dagliga behov, och följa gällande reglemente när det gäller allmänna bostadsfunktioner och tillgänglighet. De två bostadstyperna är en 1-rumslägenhet med avskiljbar sovdel och 3-rumslägenhet modell mindre.

Ett av detta projekts viktigaste strategier för att skapa en design med en potentiellt låg byggkostnad är prefabrikation och upprepning. I upprepningens namn delades Odin in i 6 likadana rutor, ca 5 x 6.5 meter stora, med ett mellanrum i mitten avsett för vertikal cirkulation. Dessa lägenheter benämns härifrån som lägenhetsmodul A. Denna storlek på lägenhet kombineras i kv. Hugo med lägenhetsmodul B, en lite större lägenhet som återfinns i varje våningsplans två ändar.

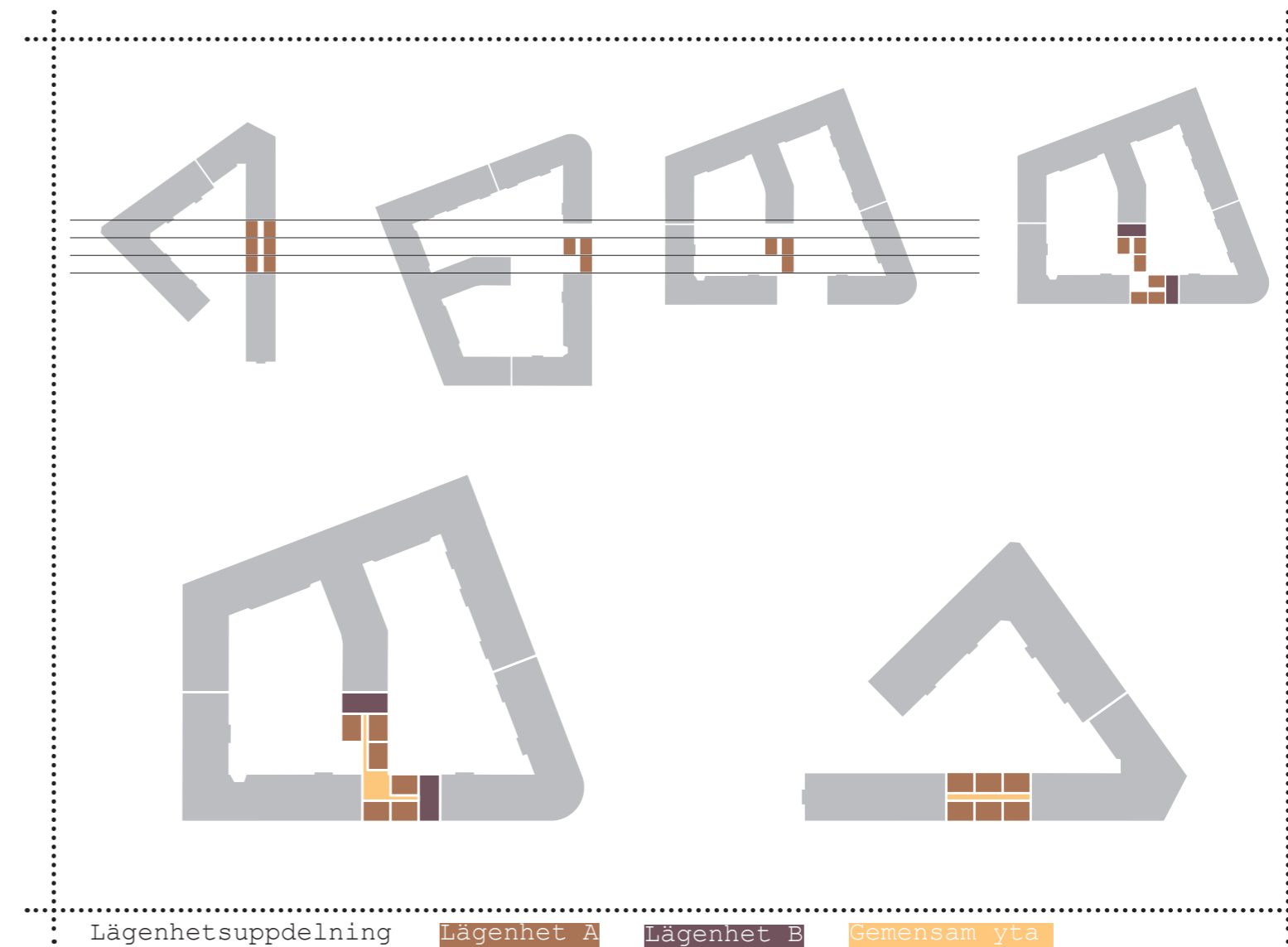
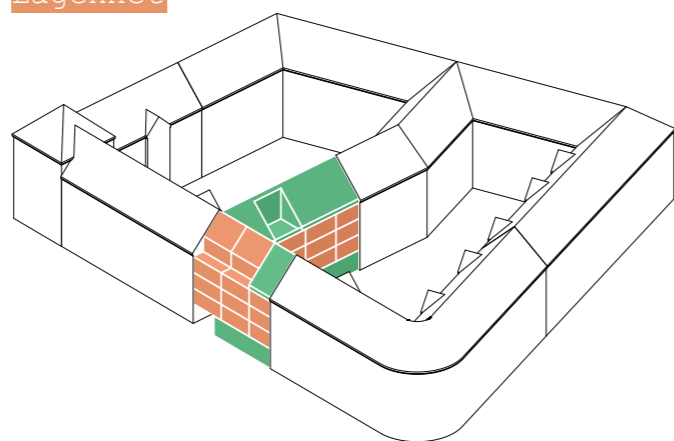
I båda husen domineras botten- och vindsplan av gemensamma ytor och vissa uthyrningsbara utrymmen.



Lokal

Gemensam yta

Lägenhet



Lägenhetsuppdelning

Lägenhet A

Lägenhet B

Gemensam yta

Lägenhet A

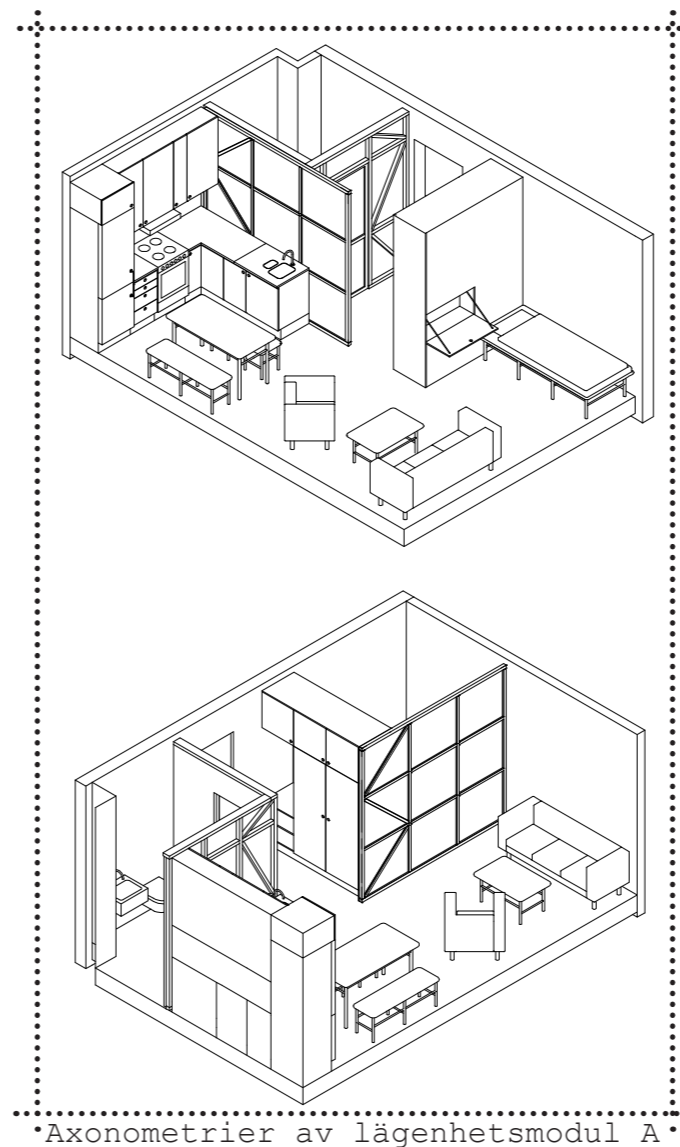
Gestaltningen av den mindre lägenhetstypen har två huvudmål: För det första ska kostnaden vara överkomlig för en boende med låg inkomst, t.ex. en student. För det andra ska lägenheten vara planerad på ett vis som tillåter två personer att bo tillsammans.

Att kunna avskilja åtminstone en del av bostaden från resten är oerhört viktigt för att uppfylla målet om att två personer ska kunna bo tillsammans. Egentid är det inte gott om på 27 kvadrat, men genom att flytta en skjutbar vägg kan man välja om det ska vara öppet mellan sovalkoven och resten eller inte. Genom att minimera kommunikationsytorna och göra den öppna köks- och vardagsrumsdelen avlång med en tydlig köksände och vardagsrumsände skapas en rumslig struktur som ofta saknas i små bostäder.

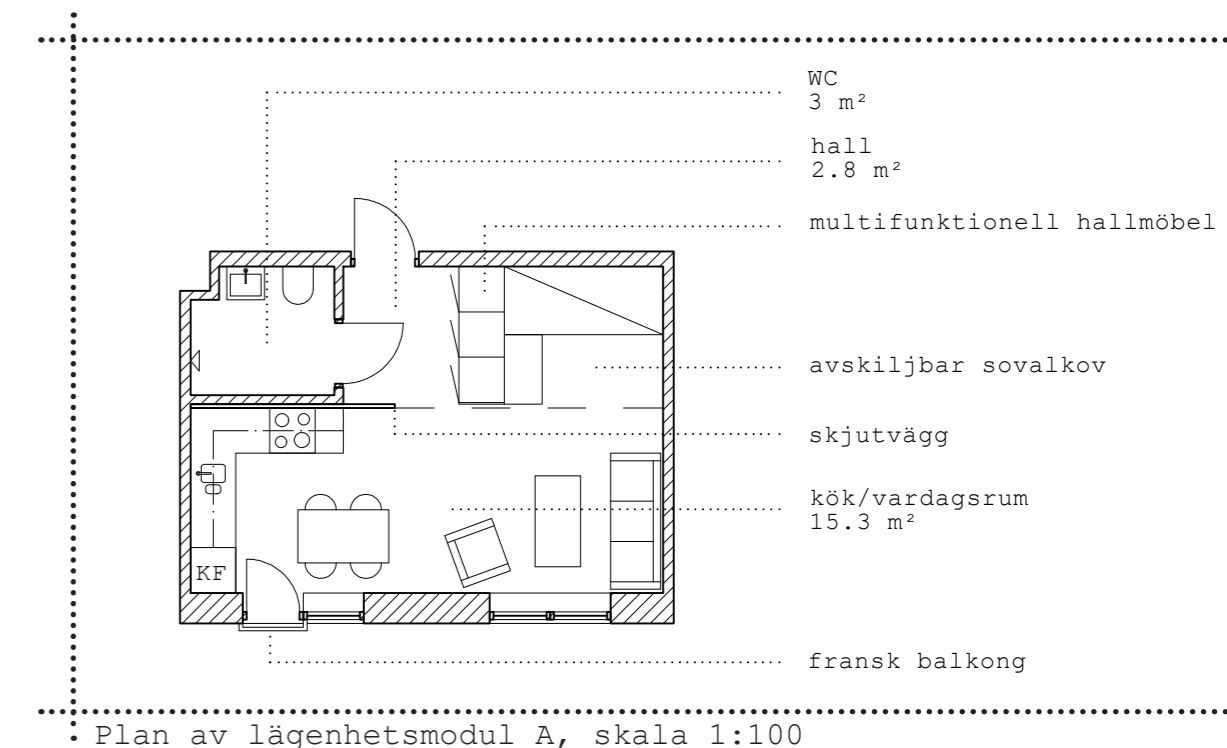
Förutom den flyttbara sovrumsväggen avdelas bostaden också av en multifunktionell möbel som agerar

förvaring, vägg och skrivbord. Den fasta inredningen tillverkas av en obehandlad plywood vilket inte bara är billigt, rejält och på modet just nu men också är går bra att behandla och förändra utan att riva ut längre fram.

Den skjutbara väggen och badrumsväggarna byggs av en träregelstomme och skivor av kanalplast, vilket tillsammans skapar en helhet som är hållbart och stabilt samtidigt som det skapar en lätt känsla utan att dölja sin konstruktion. Konstruktionen är tät mot fukt men släpper igenom mycket ljus.



Axonometrier av lägenhetsmodul A

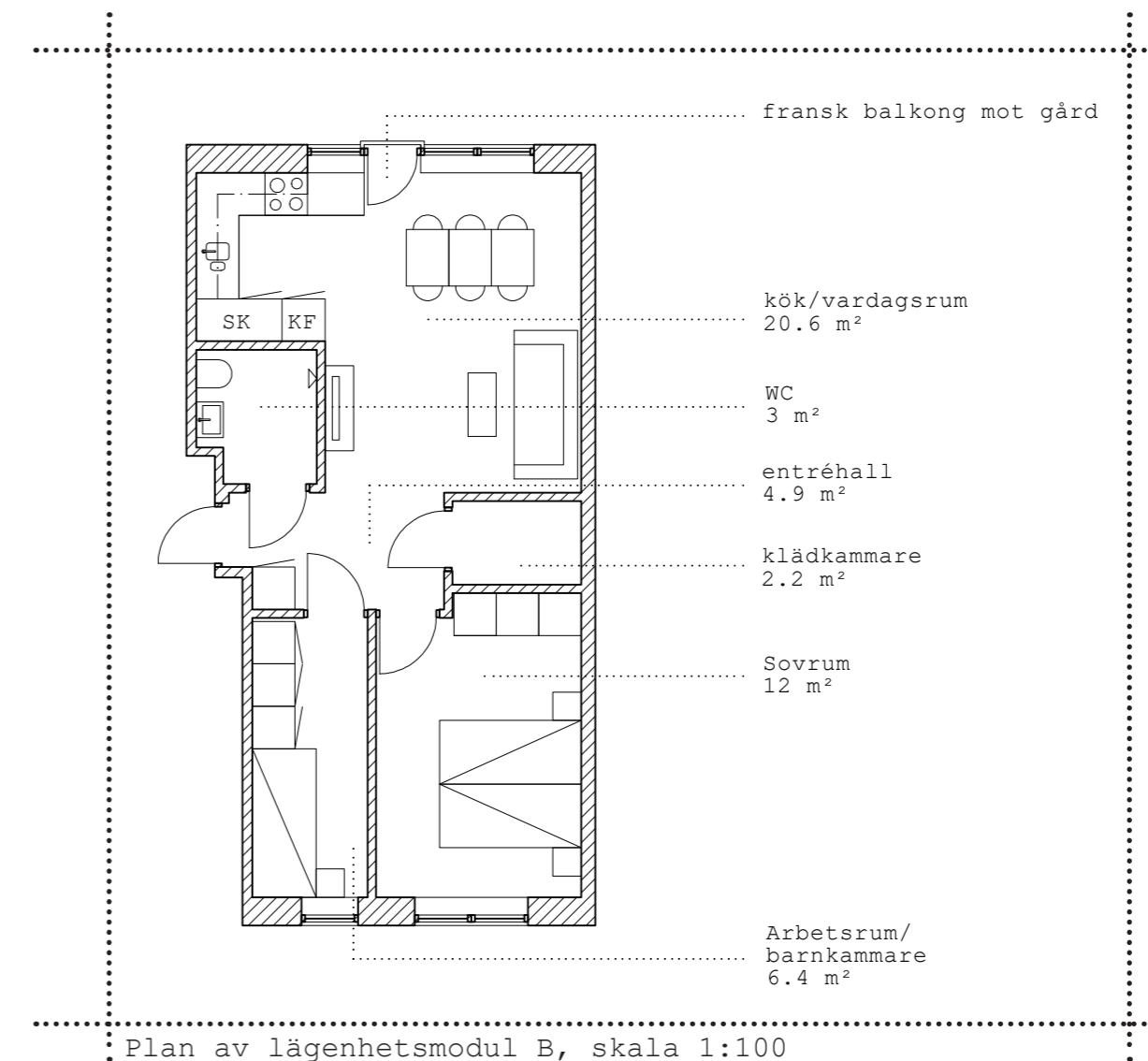




Lägenhet B

Den större lägenheten har samma typ av mål som den mindre: Boendekostnaden ska vara överkomlig för en heltidsarbetande person men lägenheten ska vara planerad så att en familj på tre personer ska kunna bo där.

Genom att lägga det dyraste i lägenheten, kök och badrum, bredvid varandra går det lätt att producera dem industriellt till ett lägre pris. Köksdelen vänder sig mot en matplats som övergår i vardagsrum. Den sedan något årtionde så allmänt vedertagna "öppna planlösningen" med kök, matplats och vardagsrum i ett, är extremt överanvänd i dagens bostadsbyggen, men med en väldigt pressad yta kommer den till sin rätt. Tillsammans med ett sovrum för två samt ett litet extrarum som kan fungera som sovrum för ett (eller två, givet en våningssäng) barn eller arbetsrum gör denna lägenhet det mesta av sina modesta 51 kvadratmeter.

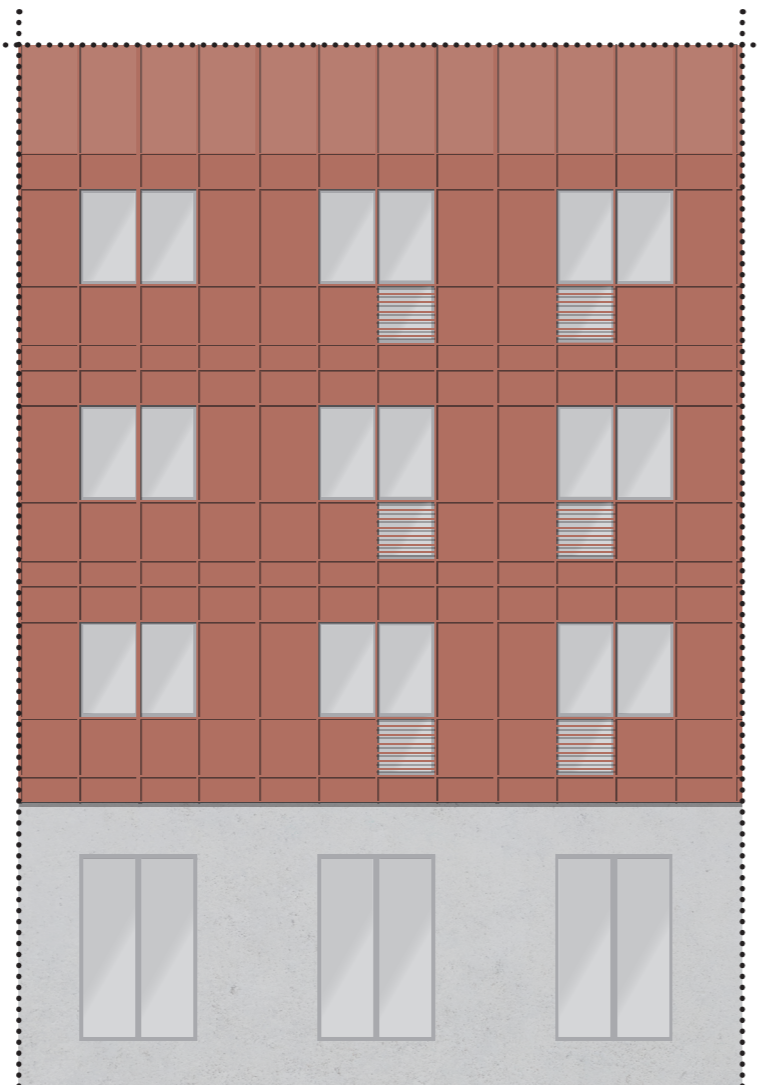


Kv. Hugo

Går man förbi den obebyggda tomten på Ehrensvärdsgatan kanske man inte ens lägger märke till den. Det kanske ser planerat ut, som en medveten öppning i kvarteret. Men vid en närmare titt ser man att det inte alls är en öppning mot gatan utan bara ett igenbommat håll mellan husen. Det är både ett gathus och ett gårdshus som saknas.

I det här förslaget byggs båda delarna, i en L-formad byggnadskropp. Huset möter gatan med en sockelvåning i platsgjuten betong som skapar en stabil bas för lägenhetsmodulerna att stå på. Betongen öppnar upp sig i en rejäl port som tar inspiration från kvarterets portvalv och ger kvarteret en ny, mera välkomnande entré.

Ovanför betongen tar huset upp omgivningens färgskala. Inklätt i ett rutnät av tegelröd plåt märker den ut varje lägenhet och gör att trämodulerna smälter in bland Rörslöjstads terracottafärgade tak.



Studie av fasadmaterial



Kv. Hugo: Vy från Ehrensvärdsgatan

Kv. Hugo
Plan 1

Bottenvåningen är med sin väl tilltagna port menad att vara en ny ingång för hela kvarteret, inte bara för de boende i det föreslagna huset. Den öppna men överbyggda gången agerar även cykelparkering, för att göra det så lätt som möjligt att använda cykeln som sitt primära transportmedel. Innanför dörrarna till gathuset kan man välja att snabbt smita upp för trappan till bostadsvåningarna eller välja att umgås med sina grannar i den gemensamma matsalen.

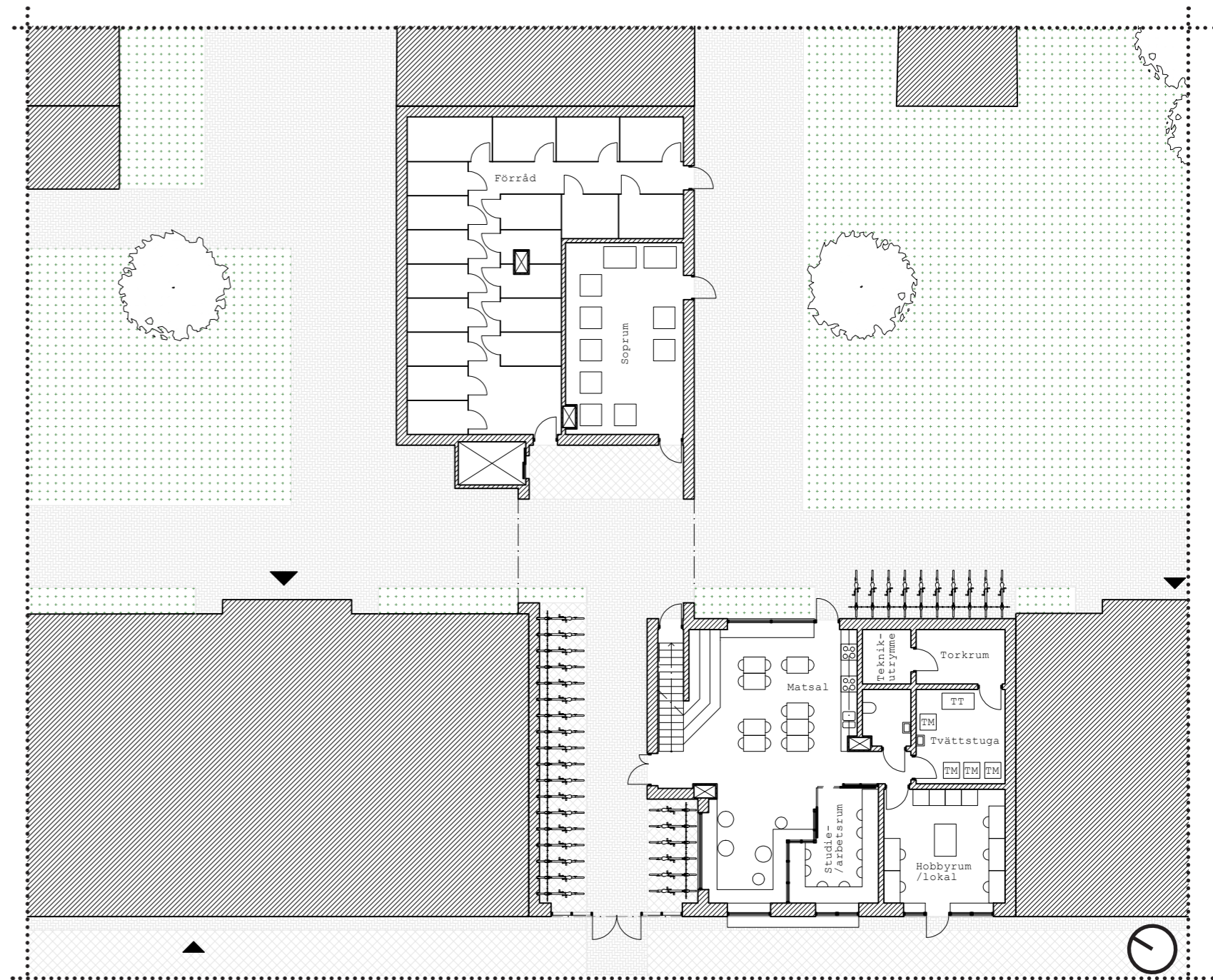
Möjlighet att studera eller arbeta ostört är också något som är viktigt, särskilt när man bor trångt. Ett arbetsrum som kan skärmas av från matsalen men också kan öppnas upp för mera sociala tider på dygnet gör att bottenvåningen blir flexibel nog att uppfylla många olika funktioner.

En gemensam tvättstuga med torkrum frigör utrymme från bostädernas badrum och eftersom tvättstugan

ligger i anslutning til husets mest sociala ytor kanske även tvättstugan kan bli en plats där grannarna umgås.

Gårdshusets bottenvåning är tänkt att delas med hela kvarteret. En ny plats för avfallshantering gör det möjligt att ta bort den funktionen från gårdens ytor och göra gården till en mera behaglig och användbar plats.

Förutom avfallshantering läggs även förrådsplatser här. Tanken är att de ska vara lättillgängliga både från huset och gården, samtidigt som de låter bli att uppta mera attraktiv yta på vindsplanet.

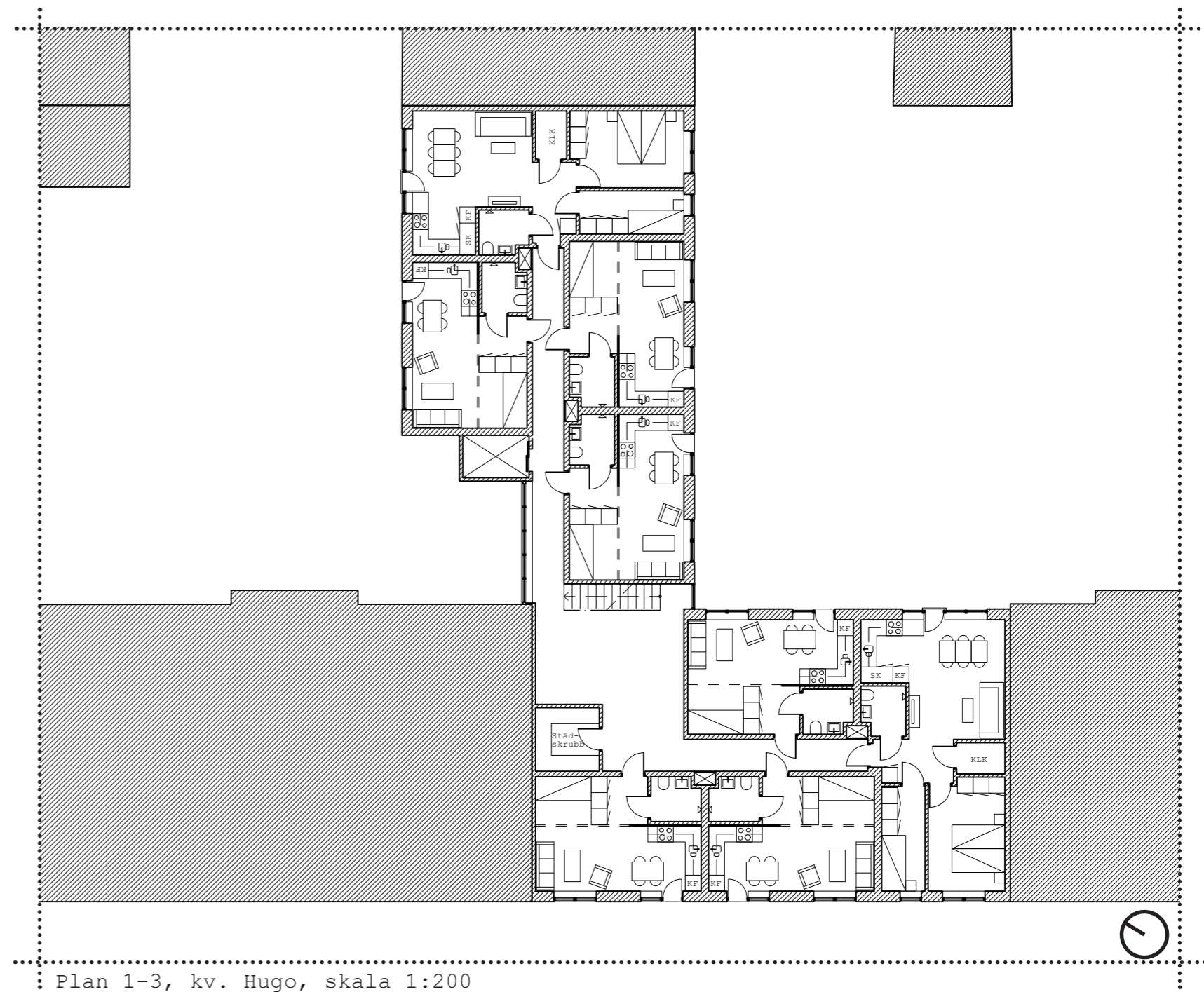


Kv. Hugo: markplan, skala 1:200

Kv. Hugo
Plan 2-4

Plan 2-4 är identiska, med sex små och två större lägenheter vardera. Gathusdelen och gårdshusdelen möts i en gemensam del med trappa och städskrubb. Mellan dessa finns en oprogrammerad yta som kan möbleras för olika funktioner på olika plan. Till exempel skulle det bli ett litet gym på plan 2, en läshörna på plan 3 och ett pingisrum på plan 4.

Trappan är centralt placerad medan hissen är satt åt sidan, i en korridor. Meningen är inte bara att få de boende att spara på el, utan också att röra sig genom huset på ett mera socialt sätt. I trappan möter man sina grannar och går igenom de gemensamma rummen när man tar sig hem eller ut.



Plan 1-3, kv. Hugo, skala 1:200

Kv. Hugo Vindsplan

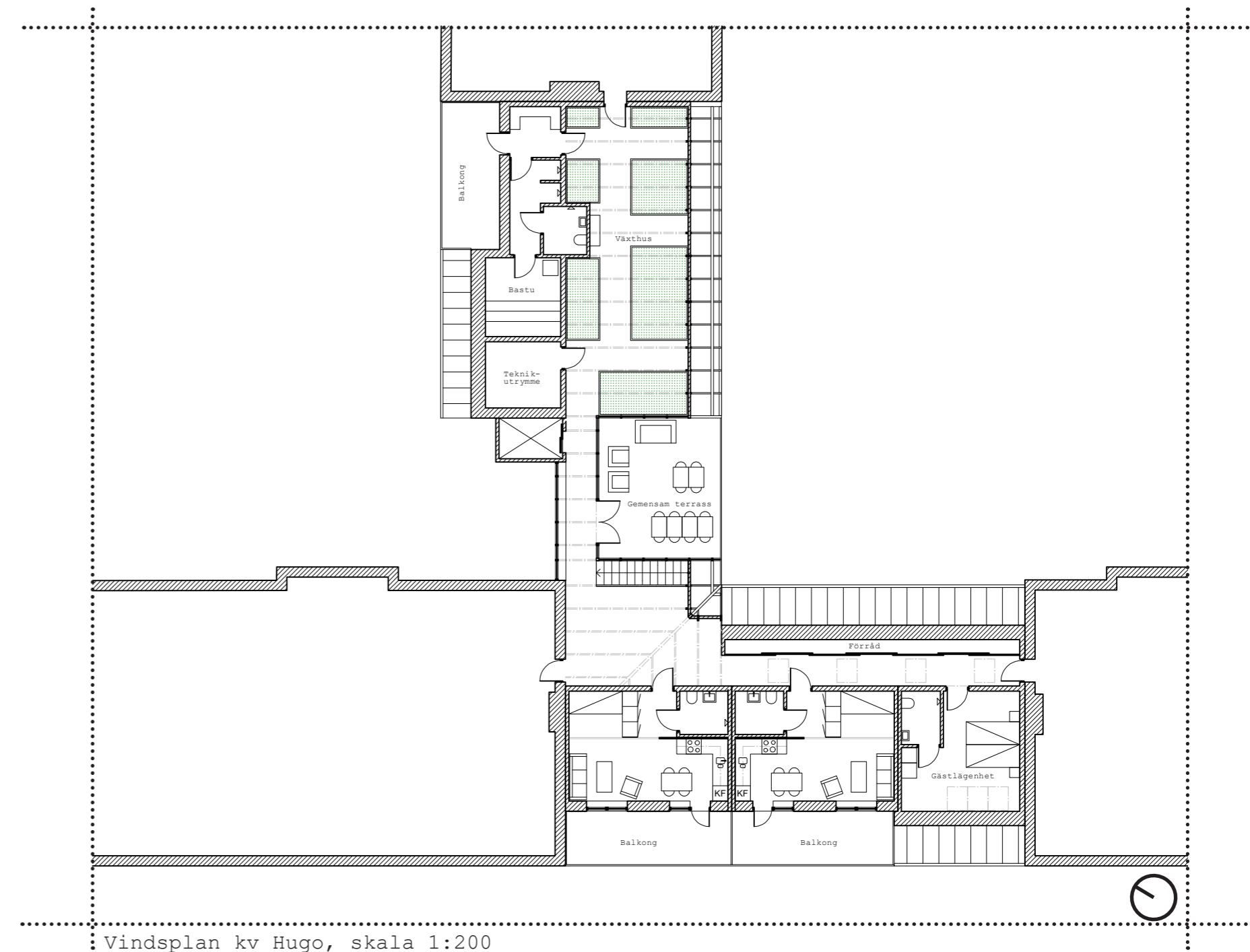
Vindsplanet är planerat för att uppfylla en rad vardagliga och mindre vardagliga funktioner.

Mot gatan ryms två lägenheter av den mindre typen, samt en gemensam gästlägenhet. Gästrummet rymmer två övernattande gäster, en funktion som minskar de enskilda lägenheternas behov av ett extra rum. De två lägenheterna på planet är indragna från fasaden, vilket skapar var sin privat terrass för dessa.

En större gemensam terrass i söderläge hittar man om man rör sig mot gårdshuset. Här finns också ett växthus som är till för att de boende i huset (och eventuellt kvarteret) ska kunna odla egna grönsaker. I denna del finns också en bastu med en egen terrass.

De befintliga husen i kvarteret Hugo har en outnyttjad möjlighet att inrymma bostäder på sina vindsvåningar. Detaljplanen tillåter

5 våningar, alltså en mer än vad som i nuläget används som bostäder och vad som räknas som en våning. Detta innebär att man skulle kunna använda en stor del av ytan mera effektivt om man bara kunde få till tillgänglighet. Med byggnationen av detta hus med hiss skulle vindarna kunna göras tillgängliga. Därför leder två korridorer till de tre grannhusen. Som delar av kollektivboendet skulle även dessa kunna bli många små effektiva lägenheter med tillgång till de gemensamma resurserna.



Vindsplan kv Hugo, skala 1:200

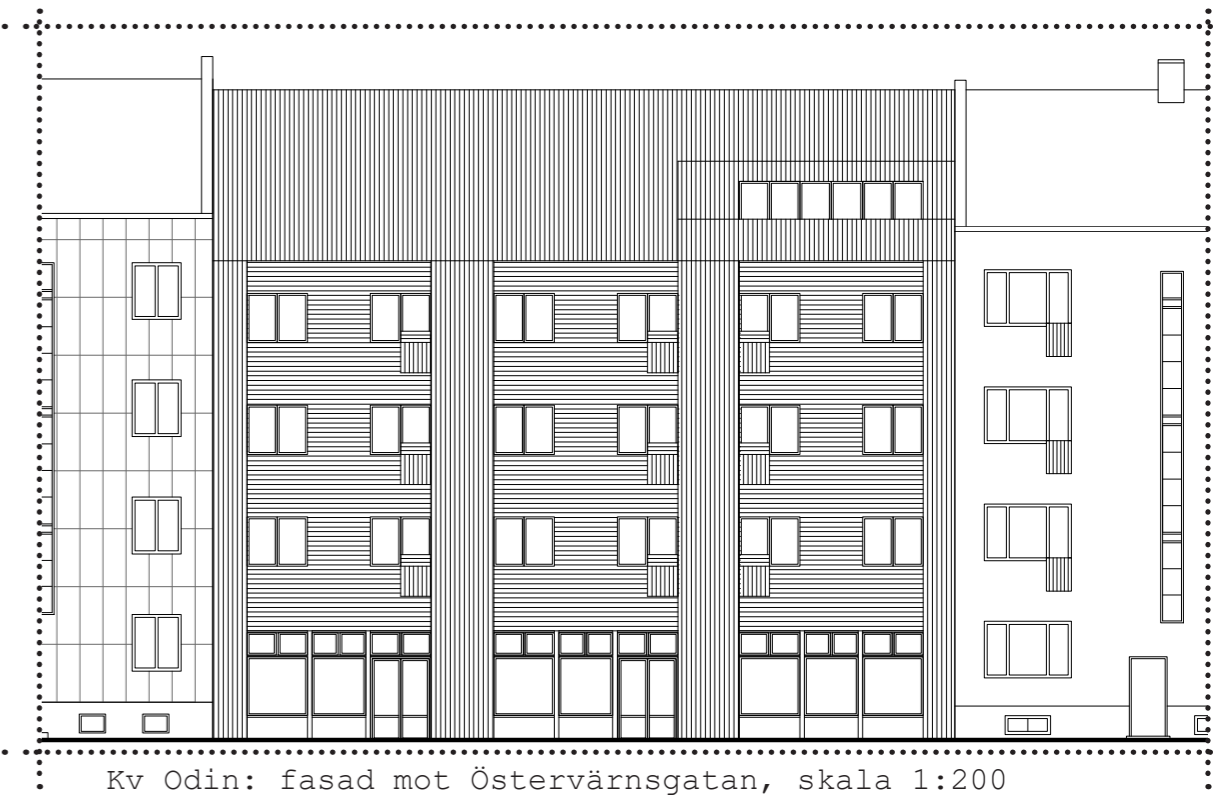
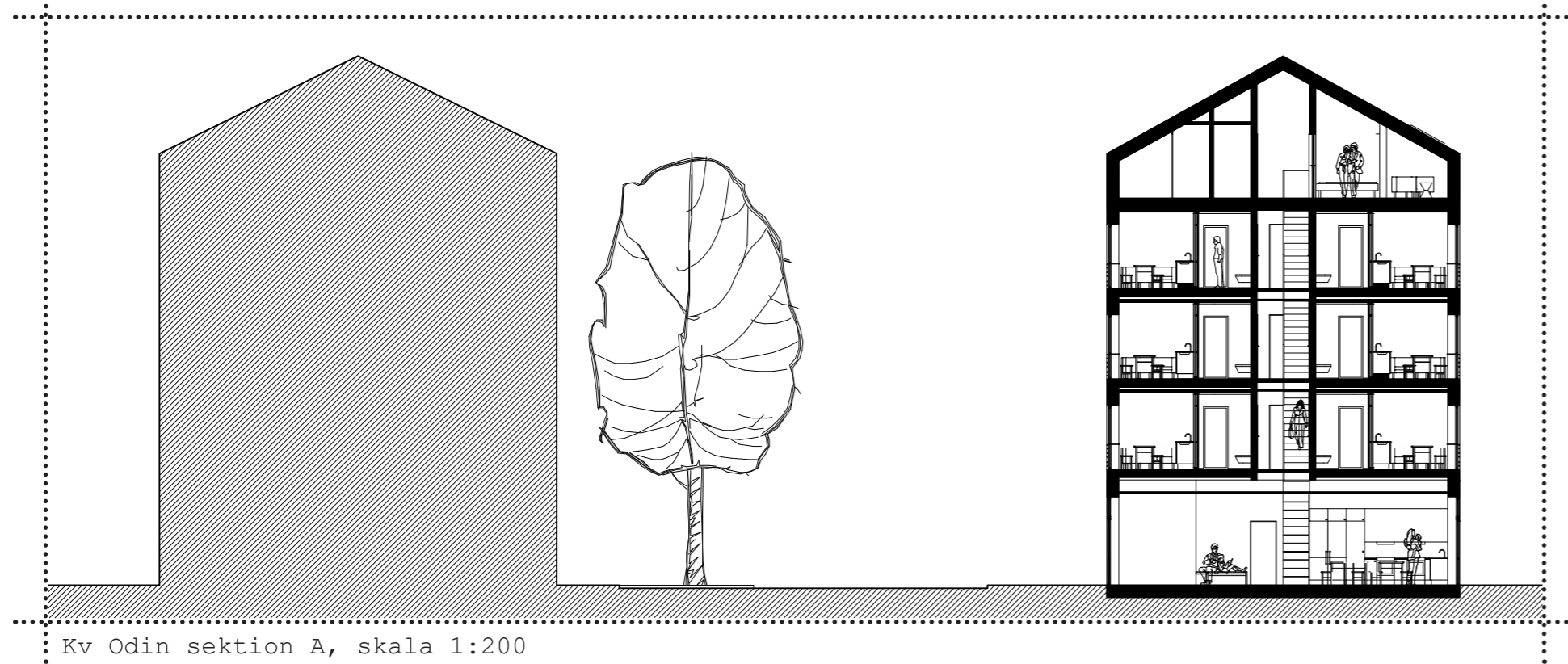
Odin

Huset i kvarteret Odin har förutsättningarna att vara ett lite mindre komplicerat infill-projekt. Glappet mellan de två gavlarna fylls med en volym med ungefär samma profil som de intilliggande husen.

För att använda modullägenheternas skarvar till en fördel snarare än ett hinder när det gäller fasaduttryck har de fått en träpanel som växlar mellan vertikal och horisontellt utförande för att följa skarvarnas riktning. Detta ger ett varierat uttryck som använder den underliggande konstruktionen. Den stående panelen följer med ända upp till taknocken för att ge ett rätt så minimalistiskt uttryck, något som passar bra in med de strama funkishusen bredvid.



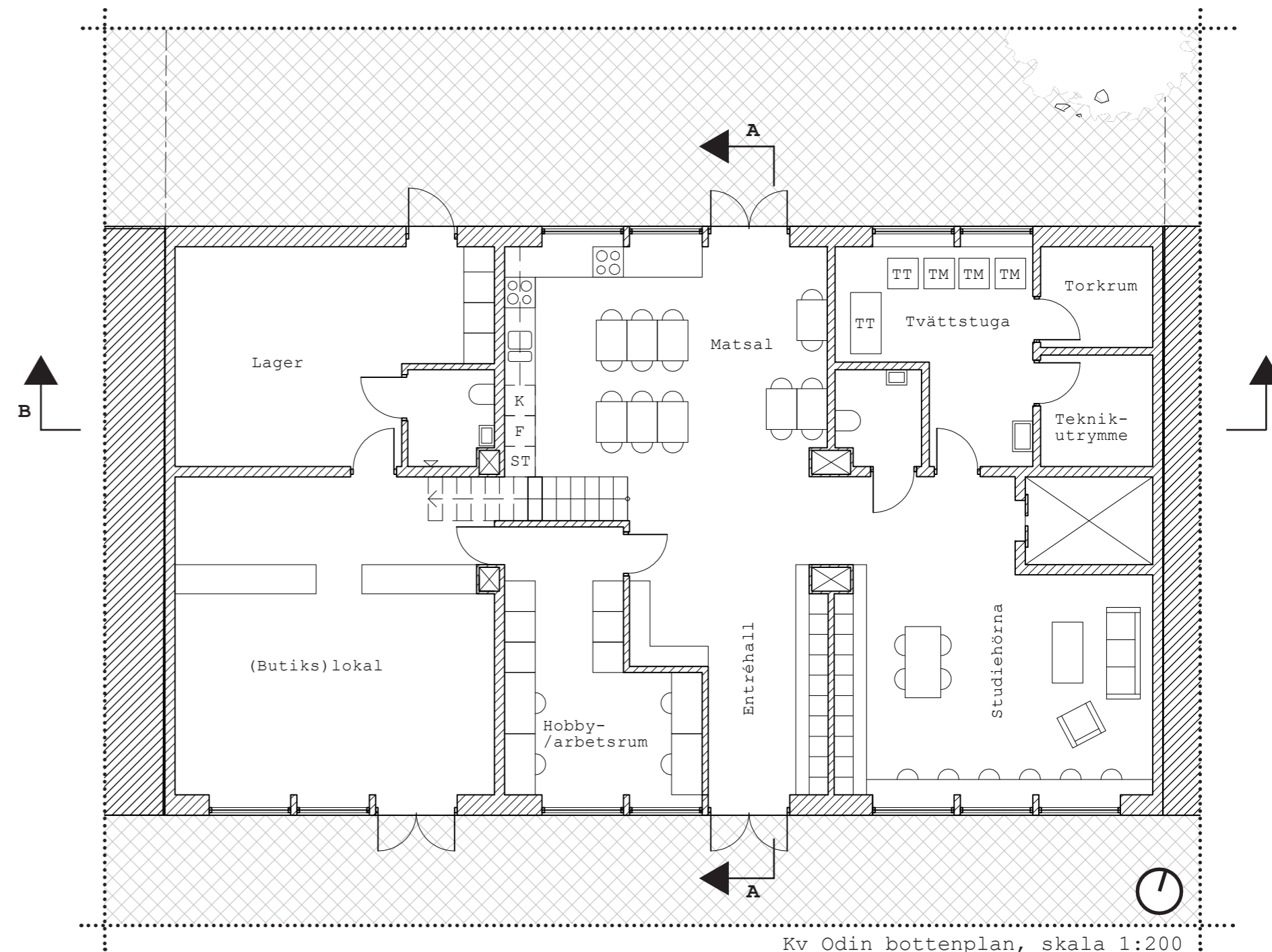
Kv. Odin: Vy från Östervärnsgatan



**Kv. Odin
Plan 1**

Bottenplanet domineras av gemensamma funktioner för de boende. Lätt åtkomligt både från trapphuset och hissen finns en gemensam matsal med anslutande studiehörna, en plats som kan vara en lugn plats för fokus på dagen och en mera social yta på kvällen.

De boende har även tillgång till en rejäl tvättstuga på bottenvåningen och ett hobby-/arbetsrum. Detta rum är utformat för att kunna vara t.ex. en verkstad eller ett kontor, men också för att kunna bli en del av den närliggande uthyrningsbara lokalen. Lokalen är främst utformad för att inrymma en butik eller ett kontor, men har också anslutningar till de gemensamma ytorna och skulle t.ex. kunna användas som festlokal om de boende hellre vill det.

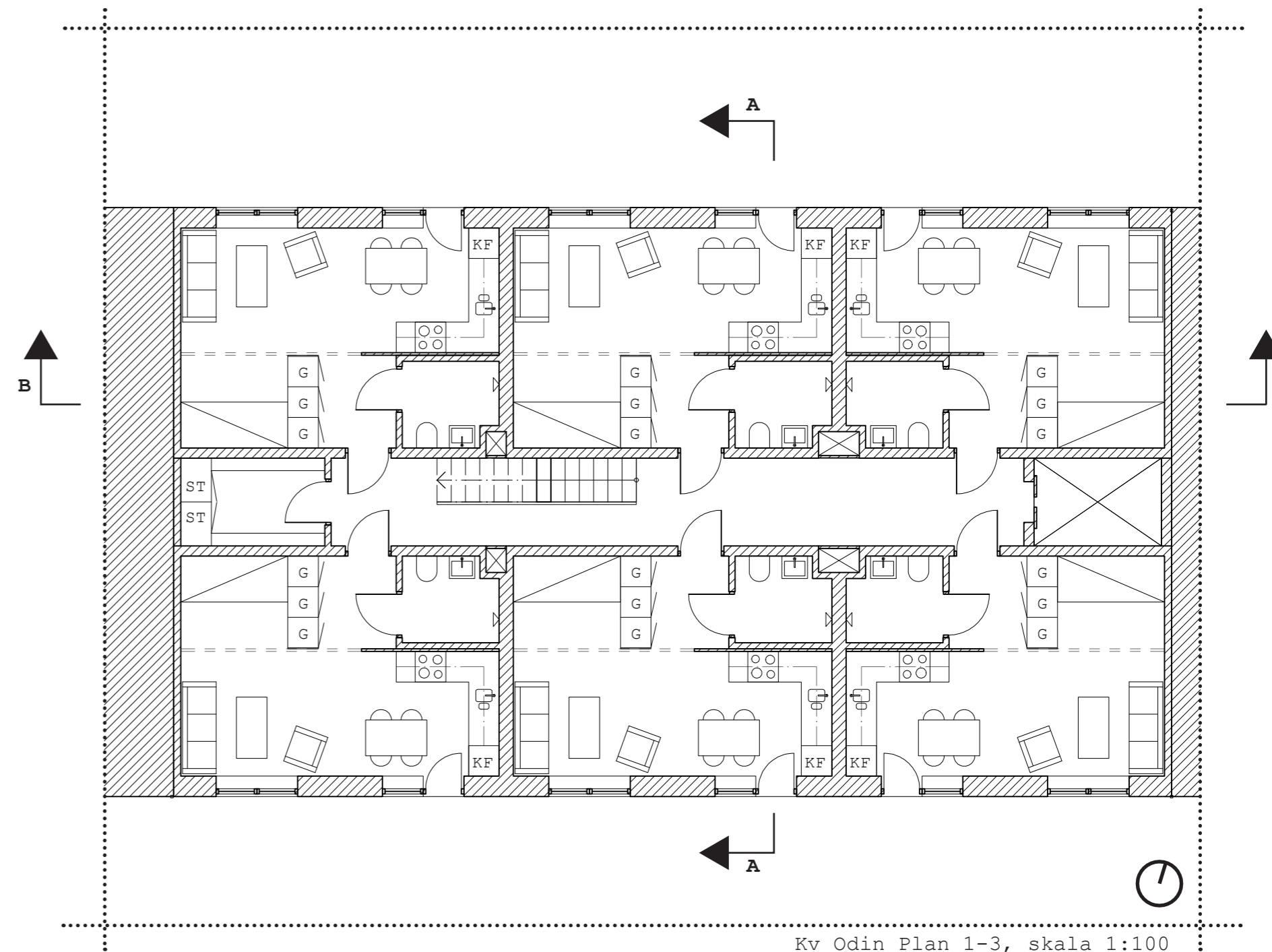


Kv Odin bottenplan, skala 1:200

**Kv. Odin
Plan 2-4**

Bostadsplanen i huset är identiska och rymmer sex likadana lägenhetsmoduler per plan. Volymen genomskjuts av en kommunikationszon som innehåller trapphus och hiss men också ett gemensamt utrymme som kan användas som förråd för städutrustning.

Den stora gemensam städskrubben gör det möjligt att dela på städutrustning, verktyg och liknande saker som varje hushåll behöver men inte använder så ofta. Detta kan vara en del av att minska det egna hushållets konsumtion och gör också att behovet för att ha mycket förvaringsutrymme i den egna lägenheter minskar.

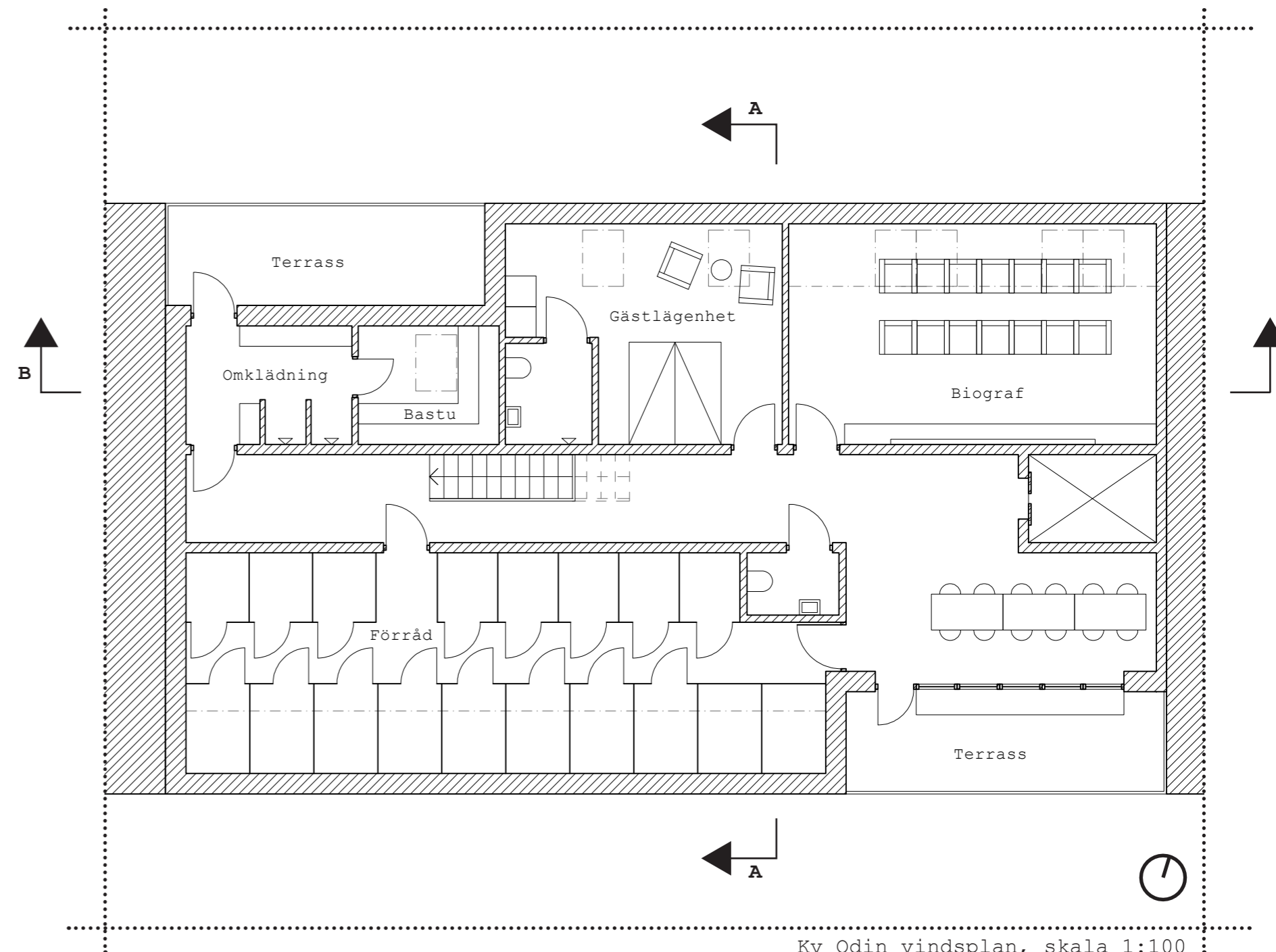


Kv Odin Plan 1-3, skala 1:100

**Kv. Odin
Vindsplan**

Den översta våningen är helt vigd åt gemensamma utrymmen. Vindsförrådet tar upp en stor del av ytan, men det finns ändå nog med plats för en bastu, en gästlägenhet och ett utrymme som skulle kunna inredas som en liten biograf.

Bastun har en egen liten terrass mot gården, och mot gatan riktar sig en mera social terrass och yta för att äta middag på fina sommarkvällar.



Kv Odin vindsplan, skala 1:100

Vidare undersökningar

Detta projekt föddes med stora ambitioner och otydliga mål. Allt efter tidens gång har projektet avgränsats vilket lämnar mycket att utforska. Projektet snuddar vid många ämnen som egentligen förtjänar ordentliga djupdykningar.

Den tekniska biten hade blivit bättre om det funnits ett utbyte med ingenjörer och företag som tillverkar byggdelar i KL-trä. T.ex. är bostadsmodulerna designade för att kunna prefabriceras antingen som platta paket samt våtrumsmodul eller som hela volymelement. Hade istället en av dessa metoder valts hade designen kunnat optimeras för just den metoden.

Finansieringsmodellen och upplåtelseformen hade behövt ett eget kapitel eller kanske två, ett för varje hus. Platsernas olika förutsättningar gör att samma lösning troligen inte hade fungerat för båda. Formen kooperativ hyresrätt presenterar en möjlighet för både självbestämda, begränsad spekulation och låga kostnader

samtidigt som det största ansvaret läggs på t.ex. ett kommunalt bostadsbolag.

Då båda förslagen fyller igen hål i befintliga kvarter är det viktigt att man inte bara bygger igen en obebyggd tomt och öppnar för nya boende utan också ser till att nybyggnationen gagnar de som redan bor där. Därför hade båda byggnadsförslagen behövt ackompanjeras av var sin detaljerad plan för gårdarnas gemensamma ytor. I kv. Hugo är det en ganska lätt sak att göra medan i kv. Odin kan det vara svårare eftersom kvarteret består av flera olika tomter, så om man skulle göra om innergården behöver flera olika intressenter komma överens om gemensamma lösningar.

Ett annat ämne jag hade velat undersöka är att dela funktioner mellan flera hus. Om man, som jag i detta arbete föreslår, bygger två närbesläktade kollektivboenden inom gångavstånd från varandra uppstår möjligheten att skapa ytterligare en nivå av delning och gemenskap.

Ekonomi kontra arkitektur

Genom att låta ett ekonomiskt perspektiv genomsyra hela projektet har jag fått känna på att göra avvägningar mellan kostnader och arkitektoniska kvaliteter. Att som arkitekt ta sig an detta perspektiv kan vara något ovant då vi ofta jobbar mot en beställare som håller i plånboken medan vi arkitekter försöker sälja in en produkt av så hög kvalitet och kostnad som möjligt. Det ekonomiska perspektivet kan vara en utmaning i gestaltningsprocessen, men också vara en positiv begränsning som hjälper till att definiera projektet. Min åsikt är att arkitekter i högre utsträckning borde ta på sig ett större helhetsansvar, vilket inbegriper projektens ekonomi. Det hade inte bara hjälpt oss att argumentera för vår design för beställare och utomstående men också hjälpt oss ha ett mera långsiktigt och hållbart synsätt på våra projekt.

Men som sagt kan det ekonomiska perspektivet vara en utmaning och något som i värsta fall påverkar gestaltningen negativt.

Ett konkret exempel på hur jag i detta projekt låtit ekonomiska val gå ut över arkitekturen finns i B-lägenheterna. För att kunna samordna schakt och lägga detta på en åtkomlig plats blev kök och badrum tvungna att ligga på en viss plats. Detta begränsade möjligheterna att få till en god planlösning. Om lägenheten hade tillåtits ha ett eget schakt istället för att dela med grannlägenheten hade lägenheten kunnat planeras så att det minsta rummet kunnat få ha en lite behagligare storlek, sovrummen hade kunnat ligga mot gården istället för mot gatan. Det var inte ett helt lätt val att göra, men med tanke på projektets inriktning på ekonomi valde jag alternativet som skulle vara mera kostnadseffektivt, både under byggnation och långsiktigt när det gäller underhåll.

Källor

Lindholm, Johan. 2018. Vanligt folk har inte råd med lyxbostäder. Aftonbladet. 3 april. <https://www.aftonbladet.se/debatt/a/vmblr5/vanligt-folk-har-inte-rad-med-lyxbostader> (Hämtad 2018-05-28).

Skärmdumpar från nättidningar, samtliga hämtade 2018-04-12:

<https://www.svd.se/antal-nyproduktioner-slar-rekord--risk-for-prisfall>

<https://www.di.se/nyheter/fortsatt-svag-marknad-for-nyproduktion-enligt-maklare/>

<https://www.aftonbladet.se/debatt/a/On36MO/vi-bygger-nytt--men-bara-for-de-kopstarka>

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/boende-byggande-och-bebyggelse/bostadsbyggande-och-ombyggnad/nybyggnad-av-bostader/pong/statistiknyhet/fardigstallda-nybyggnader-ombyggnad-och-rivning-av-flerbostadshus-2016--definitiva-uppgifter/>

<https://www.dn.se/sthlm/bostadsbyggarna-bromsar-marknaden-ar-overmattad/>

<https://24malmo.se/akut-bostadsbrist-i-malmo-enligt-ny-rapport>

<https://24malmo.se/sa-lang-ar-bostadskon-i-malmo-stadsdel-for-stadsdel>

<https://www.svd.se/nio-av-tio-av-kommuner-lider-av-bostadsbrist>

<https://www.etc.se/inrikes/minskat-byggande-okar-bostadskrisen-0>

<https://www.metro.se/artikel/nya-rekordsiffror-n%C3%A4rmare-600-000-i-stockholms-bostadsk%C3%B6>

<http://www.gp.se/debatt/nya-regler-f%C3%B6r-kolonistugor-kan-ger-fler-bost%C3%A4der-1.5527642>

<https://www.sydsvenskan.se/2016-10-23/larmrapport-bostadsbristen-i-skane-forvarras-manad-for-manad>

<https://www.affarsvarlden.se/bors-ekonominyheter/minskat-byggande-vantas-framover-6905472>

<https://www.sydsvenskan.se/2018-03-28/ebo-har-bidragit-till-social-misar>

Symboler på sidan 9: Används under creative commons-licens (<https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/>), nedladdade från The Noun Project (<https://thenounproject.com/>), skapade av användarna Gregor Cesnar, Magicon, artworkbean, NEMROD, Gilad Sotil, Shmidt Sergey, mikicon, Ricardo Martins, DPIcons, Amy Morgan, iconsphere och Markus.