



Det moderna goda boendet-

Effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för bostadsområden

*Examensarbete inom kandidatprogrammet
Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn*

**JOSEFIN ANDERSSON
MARIKA GRANBERG**

Institutionen för bygg- och miljöteknik
Avdelningen för construction management
Visualiseringsteknik
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg 2012
Examensarbete 2012:138

EXAMENSARBETE 2012:138

Det moderna goda boendet-

Effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för
bostadsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn

JOSEFIN ANDERSSON

MARIKA GRANBERG

Institutionen för bygg- och miljöteknik
Avdelningen för construction management
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2012

Det moderna goda boendet-
Effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för
bostadsområden

*Examensarbete inom kandidatprogrammet
Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn*

JOSEFIN ANDERSSON
MARIKA GRANBERG

© JOSEFIN ANDERSSON & MARIKA GRANBERG, 2012

Examensarbete / Institutionen för bygg- och miljöteknik,
Chalmers tekniska högskola 2012:138

Institutionen för bygg och miljöteknik
Avdelningen för construction management
Chalmers tekniska högskola
412 96 Göteborg
Telefon: 031-772 10 00

Omslag:
Illustration av forskargruppens resultat av det projekterade området i Voxlöv.

Chalmers Reproservice/ Institutionen för bygg- och miljöteknik
Göteborg 2012

Den moderna goda bostaden-

Effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för bostadsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn

JOSEFIN ANDERSSON

MARIKA GRANBERG

Institutionen för Bygg- och Miljöteknik

Avdelningen för Construction Management

Chalmers Tekniska Högskola

SAMMANFATTNING

I nordöstra delen av Kungsbacka stad ligger området Voxlöv. Marken består idag av jordbruksmark och har en låg exponeringsgrad. År 2008 köptes en del av marken av NCC Boende. Denna rapport presenterar ett förslag på utformning av bebyggelse på NCC:s tomt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv. Projektet har genomförts tillsammans med ytterligare en kandidatexamensgrupp som fokuserat på ekologisk hållbarhet. Tanken har varit att skapa ett område som uppfyller alla tre hållbarhetsperspektiven, varpå den aktuella projektgruppen även fokuserat på att uppnå ekonomisk hållbarhet.

För att uppfylla social hållbarhet har det i den aktuella rapporten studerats hur användningen av dagens bostäder ser ut. Målet har varit att skapa mer yteffektiva planlösningar genom att omfördela funktioner från den enskilda bostaden till gemensamma lokaler som delas av de boende gemensamt. Dessa studier har skett genom intervjuer, enkäter, litteraturstudier och referensobjekt och syftet med effektiviseringen har varit att den ska ske till förmån för den sociala samvaron i bostadsområdet. Projektgruppen ämnar bidra till gemenskap och trivsel i Voxlöv genom skapandet av gemensamma lokaler för de boende. En förutsättning har varit att det totala antalet kvadratmeter som byggherren projekterar i området inte ska öka. Fokus i rapporten har varit att effektivisera bostadsytan i de två olika planlösningar som studerats i projektet. Dessa är baserade på en bostad för tre personer samt en bostad för fyra personer. Resultatet av denna effektivisering är skapandet av ett integrationsökande koncept för bostadsområden. De privata bostäderna har minskats ner och istället erbjuds de boende gemensamma ytor i kvarterslokaler och mer exklusiva versioner av de funktioner som omplacerats från bostäderna.

Då konceptet tillämpats i Voxlöv har 3535 kvadratmeter sparats in på endast två av fem planerade planlösningar vilket resulterar i 2611 insparade kvadratmeter efter att gemensamhetslokalerna har utformats. Genom detta koncept möjliggörs en ökad social hållbarhet i bostadsområden och genererar även möjligheter till större ekonomiska marginaler vid projekteringen.

The modern qualitative residence-
Potentiation of residences with focus to create a concept for increased integration
within residential areas

Diploma Thesis in the Bachelor Programme

Business Development and Entrepreneurship for Construction and Property

JOSEFIN ANDERSSON

MARIKA GRANBERG

Department of Civil and Environmental Engineering

Division of construction management

Visualization Technology

Chalmers University of Technology

ABSTRACT

In the northeast part of the city Kungsbacka on the west coast of Sweden is the area Voxlöv located. Presently this is a rural area with a limited degree of development. A part of Voxlöv was purchased by NCC Housing in 2008 and no plans have yet been established for development. This report provides a development proposal for NCC's land in Voxlöv. The suggestion is based on creating a social sustainability concept. The development of Voxlöv has been performed as a collaboration between two bachelors thesis-groups. The second group has chosen an environmental sustainability approach when planning. The goal has been to create a sustainable residential area from the three sustainability aspects; environmental, social and economical. The project group in this report will therefor also consider the financial viability as a possible construction project.

To achieve social sustainability in this project, present usage of existing housing have been examined through interviews, surveys, literature studies and a number of referential areas, in order to create more spatially effective accommodations. The purpose has also been to promote relationships between the residents and contribute to well-being and a sense of community within the area. This is done by decreasing the size of the private accommodations and creating communal areas for the residents. To achieve the financial sustainability within this concept, the goal is to preserve the total amount of squaremetres required for a typical project of this size.

The focus of this project has been to reduce the plan arrangements of two exampleplans provided by NCC Housing. This is done by reallocating functions from the private housings to the shared facilities.

When only including the two studied planarrangements, out of totally five, 3535 squaremetres were reduced from the individual homes when this concept was applied. This results in a reduction of 2611 built squaremetres for the contractor if constructing in accordance with the project's suggestion. By doing this the social sustainability within the area has potential to increase and also generate higher financial margins within the project.

Innehåll

SAMMANFATTNING	I
ABSTRACT	II
INNEHÅLL	III
FÖRORD	VII
INLEDNING	1
1.1 Projektbakgrund Voxlöv	1
1.2 Problemformulering och syfte	2
1.3 Omvärldsanalys	3
1.4 Avgränsning	6
2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PROJEKTERING AV VOXLÖV	7
2.1 Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka kommun	7
2.1.1 Trafiksituationen i Kungsbacka	9
2.1.2 Fakta om Voxlöv med omnejd	10
2.2 Projektgrupp	13
3 BEGREPPSBESKRIVNINGAR	15
3.1 Bostadens omätbara värden	15
3.2 Blandat boende	15
3.3 Socialt kapital	15
3.4 Social hållbarhet	16
3.5 Blandstad	17
3.6 Effektivisering av bostaden	18
4 TEORI	19
4.1 Boende ur ett historiskt perspektiv-användning och funktion	19
4.1.1 Närstudie av boendemönster på 1980-talet	20
4.2 Områdesutformning och teorier- från dåtid till nutid	22
4.3 Redogörelse för nutida byggnadsutformning i Sverige	26
4.3.1 BBR	26
4.3.2 Svensk standard	27
4.4 Boendets omätbara värden	29
4.5 Referensobjekt	31
4.5.1 Tuggelite	31
4.5.2 Lambohov	33
4.5.3 Gateshead	35
CHALMERS, Bygg- och miljöteknik, Examensarbete 2012:138	III

5	METODER	45
5.1	Teoristudier	45
5.2	Fastställande av målgrupp	46
5.3	Enkätundersökningar	47
5.3.1	Kvalitativ enkät	48
5.3.2	Kvantitativ enkät	48
5.4	Områdesstudier av Voxlöv	49
5.5	Studieresa till Gateshead	50
5.6	Fördelning av ytor mellan bostäder och gemensamhetslokaler	51
5.7	Revitmodell	53
6	RESULTAT	55
6.1	Resultat från kvantitativ enkätundersökning	55
6.2	Resultat från kvalitativ enkätundersökning	61
6.3	Resultat från områdesutformning	65
6.3.1	Effektivisering av bostäder	65
6.3.2	Utformning av gemensamhetslokaler	68
6.3.3	Området Voxlöv	71
6.4	Omfördelning av kvadratmeter	78
6.4.1	Planlösningar	78
6.4.2	Gemensamhetslokaler	78
7	ANALYS	81
7.1	Teoristudier	81
7.2	Referensobjekt	82
7.3	Enkätundersökningar	83
7.4	Koncept för gemenskap	85
8	FÖRFATTARNAS KOMMENTARER	88
8.1	Kommentar från handledare	90
9	KÄLLFÖRTECKNING	91
10	APPENDIX	98

Tabeller:

Tabell 1: Fördelning av befolkningen i Sverige utifrån ålderskategorier för dem som upplever sig ha alternativt sakna en nära vän. Sociala relationer totalt med andelar i procent.....	4
Tabell 2: Omfattningen av umgänge med grannar fördelat mellan olika ålderskategorier. Frekvens med andelar i procent.	5
Tabell 3:Mått vid sidan av samt framför högskåp för att tillgodose tillgänglighetskrav.	28
Tabell 4: Fördelning av medel samt det totala antalet timmar spenderade i bostadens rum.	55
Tabell 5: Prioriteringar i bostaden bland de svarande.	56
Tabell 6: Fördelning av aktiviteter som sker i bostadens olika rum.	57
Tabell 7: Viljan hos de svarande att dela funktioner i bostaden med grannar samt till vilka ekonomiska förutsättningar.....	58
Tabell 8: Privata samt mindre privata rum i bostaden enligt antalet svarande.	58
Tabell 9: Önskat tillvägagångssätt för betalning av gemensamma utrymmen.	59
Tabell 10: Undersökning av prioriteringar vid utformning av bostadsområde.....	59
Tabell 11: Betalningsvilja för olika funktioner inom bostadsområdet.	60
Tabell 12: Trygghetsskapande faktorer i bostadsområde.	60
Tabell 13: Fördelning av bostäder inom det projekterade området i Voxlöv.	71
Tabell 14: Sammanställning över de kvadratmetrar som effektiviserats bort från planlösningarna i projektet.....	78
Tabell 15: Sammanställning av gemensamt samlade funktioner samt den yta i m ² de upptar.	79
Tabell 16: Antal m ² i gemensamhetslokalerna som härleds till bostäder i området baserade på de två studerade planlösningarna.	80
Tabell 17: Sammanställningen över det totala antalet insparade m ² i det projekterade området i Voxlöv. Resultatet är baserat på de två planlösningar som studerats.....	80

Bilder:

Figur 1: Vy tagen från NCC:s mark i Voxlöv.....	11
Figur 2: Översikt av Voxlöv med intilliggande områden.	12
Figur 3: Olika viktiga faktorer som samspelar för att uppnå hållbarhet.	17
Figur 4: Översikt av struktur vid utformningen av trädgårdsstaden.	22
Figur 5: Bostadshus i Tuggelite sett snett från norrsidan.	32

Figur 6: Kvartershuset i Tuggelite som även utgör förskola.	32
Figur 7: En översiktsplan över Staiths South Bank.	39
Figur 8: Staiths South Bank sett snett från utkanten av området.	39
Figur 9: Ett exempel på de gröna inslagen i området.	40
Figur 10: Förhållandet mellan gaturummet och bostadshusen i Staiths South Bank. .	41
Figur 11: Fasadvy sett från utkanten av den del av området som vetter mot Tyne.	41
Figur 12: Fasadvy från utkanten av Staiths South Bank, Tyne sidan. Längs fasaderna genom hela området löper en gång- och cykelväg.	42
Figur 13: Fasadvy som visar på variationsrikedomen beträffande mixen av fasadmaterial.	42
Figur 14: Ett exempel på hur lekredskap utformats i gaturummet. Även på lekplatserna har naturmaterial använts i stor omfattning.	43
Figur 15: Ytterligare ett exempel på lekredskap I Staiths South Bank.	43
Figur 16: Planlösning i bostad för tre personer, 85 kvadratmeter.	51
Figur 17: Planlösning i bostad för fyra till fem personer, 120 kvadratmeter.	52
Figur 18: Effektiviserad planlösning på 53 m i bostad för tre personer.	65
Figur 19: Effektiviserad planlösning på 99 m ² i bostad för fem personer.	67
Figur 20: Det mindre kvartershuset som det är planerat i ett av kvarteren i Voxlöv.	68
Figur 21: Vy över det större kvartershuset i Voxlöv.	69
Figur 22: Översiktsplan över utformningen av området i Voxlöv.	71
Figur 23: Småhusen i Voxlöv med uteplatser i sydligt läge.	72
Figur 24: Stadsradhusen sedda inifrån ett av kvarteren i Voxlöv.	73
Figur 25: Stadsradhus sedda utifrån en av gågatorna.	73
Figur 26: Vy över stadsradhusen vid en av gågatorna i Voxlöv.	74
Figur 27: Ett av terrasshusen som är projekterade i Voxlöv.	75
Figur 28: Vy över huvudgatan i Voxlöv.	76
Figur 29: Den stora gemensamhetslokalen placerad vid torget.	77

Förord

Rapporten *Det moderna boendet- effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för bostadsområden* är projekterad som examensarbete av två studenter på programmet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom byggt teknik vid Chalmers Tekniska Högskola. Projektet är utfört i samarbete med NCC Boende i Göteborg, med handledning av Peter Granstedt som är affärsutvecklingschef på region Väst Boende. NCC Boende äger den mark där projektet har genomförts som är belägen i Voxlöv, Kungsbacka kommun. Projektgruppen består av Josefin Andersson och Marika Granberg som gemensamt utfört de teoretiska studier, områdesstudier, den studieresa, de intervjuer samt enkäter som lett fram till projektets resultat.

Projektgruppen vill tacka de personer som bidragit till att projektet kunnat genomföras genom att bistå med kunskap, material och synpunkter. Dessa personer är Peter Granstedt på NCC Boende, handledare Börje Glamheden vid Yngve Lundh Arkitekt AB och Joakim Kaminsky vid Kjellgren Kaminsky Architecture AB, examinator Claes Wernermyr som är arkitekt och universitetslektor och Philip Thomas vid Chalmers Tekniska Högskola, Maria Jellbin på plan- och byggkontoret vid Kungsbacka kommun, kommunledningen i Gateshead, England, företrädare av Sue Goodfellow, Jim Gillon, Ian Stephenson och Adam Lindridge. Vidare vill vi även tacka Margareth Horne, John Holmes, Zaid Alwan och Ian Morton vid Northumbria University i Newcastle, England, samt dem som deltog i de enkätundersökningar som genomförts inom projektet. Slutligen vill projektgruppen även tacka den samarbetsgrupp bestående av Linnéa Lepistö och Susanna Åberg som deltagit i planerandet av Voxlöv.

Göteborg juni 2012

Josefin Andersson och Marika Granberg

Inledning

Nedan följer en beskrivning av de förutsättningar som funnits vid projektering av området Voxlöv i Kungsbacka, både på lokal nivå samt övergripande nationella nivå. Rapportens avgränsning behandlas även i följande kapitel.

1.1 Projektbakgrund Voxlöv

Voxlöv är ett område beläget i Kungsbacka kommun i Hallands län, i närheten av ett stort köpcentrum och med nära avstånd till motorväg E20. Från Voxlöv är restiden med bil till Göteborg Stad cirka 15 minuter, och med tåg från Hede Station nås Göteborg centralstation på 23 minuter. Det aktuella området i Voxlöv som projekteras i följande projekt består idag av fält och gröna ängar. Området sluttar upp mot en skogsbeklädd bergssluttning i den bortre änden av området. I trakterna kring bergsslutningen, som återfinns i västra Voxlöv, finns det långt gående planer på en dragning av en billed. På det aktuella området finns i nuläget tre byggnader placerade. Dessa består av ett äldre bostadshus samt två ladubyggnader, alla upbyggda i trä. Intilliggande områden är Björkris, ett bostadsområde som är under utveckling med ett stort antal nybyggda bostadshus. Här är målsättningen att skapa en stadsmiljö, med en variation av byggnadstyper i varierande skalor. På närliggande mark belägen på andra sidan järnvägsspåret återfinns kommersiella fastigheter i form av exempelvis ICA Maxi, Willys och Beijer. Voxlöv återfinns med gångavstånd till Hede Station som är en tågstation belägen cirka 600 meter från Voxlöv. Det finns planer på att stationen ska byggas ut för att vara dimensionerad för att kunna hantera en större andel pendeltrafik. Från det aktuella området i Voxlöv är det i dagsläget fri sikt bort till stationen och dess intilliggande verksamheter. I syd- till sydost från Voxlöv är Tölö Ängar beläget, vilket är ytterligare ett närliggande område där nybyggnation av bostäder sker för närvarande. Byggnaderna i Tölö Ängar ger intrycket av att vara utformade i en mindre skala, med en stor andel småhus i form av friliggande villor, kedjehus samt radhus. Med placering kant i kant med det projekterade området i Voxlöv återfinns ett bostadsområde med lägre radhus i Hede som är uppförda på 1970-talet. Övriga omgivande områden till Voxlöv är till stor del karaktäriserade av ängs- och jordbruksmark med tillhörande lantgårdar och ladubyggnader.

Det aktuella området som planeras i rapporten ägs av NCC Boende. Marken har varit i NCC:s ägo sedan september år 2008. Från NCC finns det i nuläget inga fastlagda planer för den aktuella marken. I idéstadiet fanns tidiga planer på att uppföra en villamatta i området med enfamiljsbostäder, men utifrån dagens behov av tätare bebyggelse, hållbarare områden samt de riktlinjer som fastslagits från Kungsbacka Kommun att 30 procent av bostäderna i området ska bestå av hyresrätter så är dagens målsättning att skapa ett tätbebyggt område med en variation av boende- samt upplåtelseformer¹.

¹ Peter Granstedt Affärsutvecklingschef region Väst NCC Boende. Personlig intervju av författarna 2012-02-15.

1.2 Problemformulering och syfte

Examensarbetet har utförts inom NCCs område Voxlöv i Kungsbacka kommun. En pågående byggnation sker i närheten i den nya stadsdelen Björkris, som visar på kommunens aktuella inriktning med en förtätad struktur i området. Målsättningen är att olika upplåtelseformer och boendeformer skall kombineras för att skapa en blandstad i kommunen. Liknande struktur utgör utgångspunkt även för Voxlöv samtidigt som anpassningar har gjorts till de specifika förutsättningar som finns där.

Examensarbetet har sin utgångspunkt i ett samarbete mellan NCC Boende och två grupper på två studenter vardera. Vid planeringen av marken har en kontinuerlig dialog först med Peter Granstedt som är Affärsutvecklingschef vid region Väst på NCC Boende. Diskussioner har även förts med Joakim Kaminsky som är head architect på Kjellgren Kaminsky Architecture AB.

De två grupperna kommer att samarbeta kring utformningen av området och de visuella slutsatser det genererar, och kommer vidare fördjupa sig i varsin frågeställning som utgör underlag till följande rapport. Samarbetsgruppen kommer att inrikta sig på ekologisk hållbarhet, för mer information kring den ekologiska hållbarheten i Voxlöv hänvisas till kapitel 2.2 i aktuell rapport samt till den andra projektgruppens enskilda rapport med titeln Det moderna goda boendet- ekologiskt hållbara lösningar. Parallellt med de två frågeställningarna som behandlas i de separata rapporterna kommer området Voxlöv att utformas i Revit Architecture utifrån gruppernas sammanställda gemensamma resultat.

I denna rapport studeras hur användningen av dagens bostäder ser ut med målet att skapa mer yteffektiva planlösningar. Syftet med projektet är att studierna ska ske till fördel för den sociala samvaron i bostadsområdet. Projektgruppen ämnar bidra till gemenskap och trivsel i Voxlöv genom gemensamma lokaler för de boende förutsatt att det totala antal kvadratmetrar som byggherren projekterar i området inte ska öka. Fokus är på att effektivisera bostadsytan i de två olika boendeformer som studeras i projektet; en bostad för tre personer samt en bostad för fem personer. Dessa planlösningar som ligger till grund för studien är två exempelplanlösningar från byggföretaget NCC.

Utmaningen är att skapa ett blandat boende med fokus på att ge de boende en kvalitativ boendemiljö där förutsättningar finns för social samvaro och gemenskap. I samhället idag är det alltmer fokus på den enskilde individen. Som nämns nedan i kapitel 1.3 Omvärldsanalys är antalet singelhushåll stort i Sverige idag samtidigt som det finns många människor som saknar nära vänner. I takt med globaliseringen ökar även omflyttningen inom familjer och sociala strukturer vilket kan skapa svagare familjeband och relationer. Dessa faktorer kan leda till en ökad anonymitet bland människor, minskat socialt kapital i samhället samt ett klimat med större misstänksamhet mot främlingar och därigenom ett medvetet distanserande.

Examensarbetet är tänkt att granska hur man kan skapa social samvaro, gemenskap och trivsel i det aktuella bostadsområdet Voxlöv samtidigt som det värnas om den ekonomiska realiteten i projektet. Fokus kommer att vara på att minska bostadens ytor utifrån funktion och användning, till fördel för den sociala samvaron bland de boende. Syftet är även att slutsatserna ska kunna appliceras på andra områden som står inför ny- och ombyggnation.

Forskningsfrågan i rapporten har varit att identifiera de åtgärder som kan bidra till att skapa ett koncept för social gemenskap i ett bostadsområde. Förutsättning för arbetet är att det totala antalet kvadratmeter som projekteras bibehålls alternativt minskas ner genom att bostadsytor och funktioner tas bort eller omplaceras.

1.3 Omvärldsanalys

I Brundtlandskommissionens rapport från år 1987 definieras hållbar utveckling som ”En utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov” (Skolverket, 2011) . Enligt rapporten skall likvärdig hänsyn tas till de tre aspekterna miljö, ekonomi och sociala frågor i arbetet med att uppnå hållbarhet i samhället. Som en del i de ekologiska hållbarhetsaspekterna ingår det ekologiska fotavtrycket. Det visar på hur stor del av jordens biologiska, produktiva yta som tillfaller varje person i världen för att resurserna ska räcka till. I det ekologiska fotavtrycket ingår allt en människa behöver i form av mat, vatten, bränsle, kläder, energi etc. Det ekologiska fotavtrycket uppgår till 1,8 globala hektar per person och i Sverige har varje person ett avtryck på 6,1 globala hektar, det vill säga över tre gånger mer än vad de tillgängliga resurserna tillåter (Världsnaturfonden).

En anledning till det stora fotavtrycket är att bostäderna i Sverige är rymliga vilket bland annat leder till en hög energikonsumtion (Världsnaturfonden). Höga inomhustemperaturer och stor uppvärmd yta leder till stor miljöpåverkan då uppvärmningen av bostäder står för den största åtgången av energi inom bostaden. I en studie genomförd av Boverket år 2011 studeras boendets miljöpåverkan, och resultatet visar att uppvärmningen av bostäder utgör en mycket större andel av bostadens energikonsumtion än vad hushållsel gör då el för uppvärmning uppgår till 60 procent av energianvändningen i svenska bostäder medan hushållsel samt vatten uppgår till vardera 20 procent. Elförbrukningen är en faktor som direkt påverkas av de aktiviteter som utförs av de boende (Boverket, 2011).

Boverket menar även att det finns ett direkt samband mellan elförbrukning och antalet medlemmar i ett hushåll. Detta medför att genom samboende alternativt kompakta och funktionella bostäder kan större energieffektivitet i bostäder möjliggöras, där offentliga lokaler kan minska behovet av stora enskilda bostäder genom att utgöra ett komplement. I sin rapport framhåller Boverket även att det är anmärkningsvärt att det idag inte finns fler studier kring hur hushållen i Sverige använder den uppvärmda bostadsytan (Boverket, 2011).

För att uppnå ekologisk hållbarhet är det nödvändigt att de länder som överstiger det ekologiska fotavtrycket minskar sitt användande av jordens resurser, däribland Sverige. Som ett viktigt led i detta skulle minskad bostadsyta per person få en påverkan på den ekologiska hållbarheten, då det leder till såväl lägre energikonsumtion såsom minskad material- och markförbrukning.

Ur ett socialt perspektiv finns det utredningar som visar på att brottsligheten i Sverige har ökat stadigt sedan 1950-talet. Under år 2011 anmäldes över 1,4 miljoner brott vilket innebär en ökning av antalet anmälda brott med cirka tre procent från året innan. En av de huvudsakliga anledningarna till denna ökning är minskad social

kontroll mellan människor i samhället, och till de vanligaste brotten hör stölder samt inbrott. Dessa typer av brott står för 39 procent av den totala mängden brott som anmäldes år 2010 (Brottsförebyggande Rådet, 2012).

Antalet anmälda bostadsinbrott har ökat under de senaste tio åren, där andelen inbrott i lägenheter har ökat med 50 procent och villainbrott motsvarande 26 procent under motsvarande tidsperiod. År 2011 ökade antalet anmälda inbrott i radhus och villor med hela 19 procent. Under 2011 anmäldes totalt 22 200 bostadsinbrott, inbrott som i juridiska termer definieras som grov stöld (Bråttförebyggande Rådet, 2012)

Samtidigt som brottsligheten i landet ökar finns det också ett stort antal människor i Sverige som upplever sig sakna en nära vän. Enligt en publikation från Statistiska Centralbyrån i samarbete med Umeå universitet anser 15 procent av Sveriges befolkning i åldersgruppen 30-54 år sig sakna en nära vän. För övriga åldrar, se tabellen nedan. Bland den äldre befolkningen är det också en hög andel som även upplever sig vara ensamma, där sju procent i åldern 85+ år ofta känner sig ensamma. Motsvarande andel för åldern 75-84 år är tre procent (Nordenmark, 2006).

Tabell 1: Fördelning av befolkningen i Sverige utifrån ålderskategorier för dem som upplever sig ha alternativt sakna en nära vän. Sociala relationer totalt med andelar i procent.

Nära vän:	16-29 år	30-54 år	55-64 år	65-74 år	75-84 år	85+ år
Nej	7	15	21	25	32	46
Ja	93	85	79	75	68	54

I ovan nämnda publikation har även omfattningsgraden av umgänge med grannar undersökts. Där framgår det att umgänget mellan grannar är omfattande bland de svarande inom alla ålderskategorier. 28 procent i åldrarna 16-29 år träffas och umgås med grannar flera gånger i veckan, medan motsvarande procent för åldrarna 30-54 år uppstiger till 25. Alla ålderskategorier och antal umgängestillfällen återfinns i tabellen nedan (Nordenmark, 2006).

Att umgänge med grannar är så vanligt förekommande indikerar på den funktion grannar kan fylla för att skapa sociala sammanhang i människors vardag, med möjligheterna till att återfinna goda relationer på nära håll.

Tabell 2: Omfattningen av umgänge med grannar fördelat mellan olika ålderskategorier. Frekvens med andelar i procent.

	Ålder:					
Umgänge med grannar:	16-29 år	30-54 år	55-64 år	65-74 år	75-84 år	85+ år
Flera gånger i veckan	28	25	24	32	33	31
Ibland	13	26	26	23	19	16
Sällan	60	49	50	45	48	54

Nordenmarks studier visar även att det är en stor andel av Sveriges befolkning som bor i singelhushåll. Störst är den siffran bland yngre och äldre, där 81 procent av de som är över 84 år samt 68 procent av dem som är under 30 år bor i denna form av hushållssammansättning. För de som är mellan 75 och 84 år är motsvarande siffra ungefär 50 procent medan procentsatsen för resterande ålderskategorier uppgår till cirka 30 procent (Nordenmark, 2006). Därigenom har många människor ingen naturlig social kontakt i hemmet, vilket leder till att sociala band får skapas utanför bostadens gränser. Även utifrån det perspektivet kan grannar utgöra en viktig social funktion. Grannar finns i närheten av hemmiljön och en god relation dem emellan kan bidra till en ökad trygghetsupplevelse hos de boende. Närhet till andra skapar sociala relationer som kan motverka ofrivillig ensamhet och isolering.

1.4 Avgränsning

Rapporten har ett socialt och beteendevetenskapligt perspektiv med ekonomisk hänsyn. Det område som studeras är beläget i Voxlöv, Kungsbacka, men genom att projektgruppen intar ett vidare fokus är syftet även att konceptet ska kunna användas även på andra bostadsområden under ny- eller ombyggnation.

Målet med rapporten är att uppnå en god boendemiljö med förutsättningar för de boende att mötas i vardagen, vilket skapar gemenskap och trygghet inom bostadsområdet. Projektet ska samtidigt vara fysiskt genomförbart med hänsyn till ekonomiska förutsättningar och viktiga faktorer. Genom att studera hur människor använder ytorna och funktionerna i sina bostäder idag, är målsättningen med studien att minska den privata ytan i de bostäder rapporten behandlar. Detta benämns vidare som en effektivisering av bostaden, se begreppsförklaringen i kapitel 3 för närmare beskrivning av begreppet. Genom denna effektivisering frigörs resurser inom projektets ramar som kan fördelas på ytor som används gemensamt av de boende i ett bostadsområde. De gemensamma lokalerna ersätter de ytor och funktioner som avlägsnats från den egna bostaden. Målet är att de gemenskapsfrämjande funktionerna som identifierats och planerats in inom bostadsområdet ska öka den sociala hållbarheten i området. För att uppnå ett attraktivt bostadsområde där människor vill bo kommer omfördelningen av yta att baseras på prioriteringar hos intervjupersoner och de intervjuades beteenden i sina bostäder samt tidigare empirisk forskning. Vidare kommer resultatet av området att visualiseras i 3D programmet Revit Architecture med stöd av Autodesk Impression.

2 Förutsättningar för projektering av Voxlöv

Följande kapitel avser att redogöra för Kungsbacka kommuns översiktsplan vilket utgör grund för de riktlinjer som förväntas finnas vid exploateringen av området Voxlöv och därmed NCC:s mark. Kapitlet redogör även för befolkningsstrukturen i Kungsbacka stad och beskriver de projekt som planeras att uppföra på nära avstånd till rapportens fokusområde och som därmed kommer att påverka målsättningarna i Voxlöv.

2.1 Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka kommun

Nedanstående kapitel är baserat på den fördjupade översiktsplanen som är framtagen av Kungsbacka Kommun 2009. Kungsbacka Stad är en liten stad i förhållande till kommunens totala yta och folkmängd. Under 2008 då den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka fastställdes fanns 72 000 människor i kommunen varav endast 18 000 bodde i Kungsbacka stad.

Historiskt sett har Kungsbacka varit en kommun som tidigt i historien karaktäriserades av jordbruk, och senare även handel och hantverk. Under 1900-talet har kommunen inte utvecklats lika mycket som många andra städer i Sverige vilket beror på placeringen av de tidigare grannkommuner som nu sammanslagits till Kungsbacka stad. Denna sammanslagning skapade därför en stad med många förgreningar i behov av förtätning.

Tillväxten i Kungsbacka tog därför fart så sent som under 1970- 80-talet då den tidigare huvudvägen genom staden ersattes av en motorväg utanför staden samtidigt som utökningar av pendeltrafiken gjorde det möjligt för invånarna att snabbt transportera sig till Göteborgs stad.

Befolkningen i Kungsbacka speglar riksgenomsnittet väl då kommunens invånarsammansättning har en jämn åldersfördelning. Detta är ett önskvärt tillstånd som Kungsbacka vill bibehålla genom att erbjuda ett varierat bostadsutbud med särskild satsning på boende för ungdomar och seniorer. Befolkningsprognoser visar dock på en kraftig ökning av förskolebarn och äldre inom kommunen. Det kommer att behövas en fördubbling av antalet förskoleplatser innan år 2020 vilket gör det viktigt att det investeras i nya förskolor i de bostadsområden som uppförs.

Staden har dock en homogen befolkningsstruktur med få invånare med utländsk härkomst. Huvudsegmentet för bostadsområdet Voxlöv är pendlare familjer, samtidigt som kommunen önskar finna en variation av storlekar på bostäder då även unga par, studenter och äldre par är intressanta målgrupper för kommunen.

Den nuvarande befolkningen som bor i Kungsbacka består också till stor del av de som pendlar in till Göteborg för att arbeta, roa sig och handla. I kommunens målsättningar ingår stora satsningar på att utveckla kommunens utbud av aktiviteter för de boende, och därigenom ge människor fler valmöjligheter i hemkommunen, bland annat beträffande kulturevenemang. På så sätt uppmuntras nya verksamheter i

Hede stations närhet och möjligheter för mindre verksamheter att etableras exempelvis i bostadsområdet Voxlöv.

Gällande integration i kommunen ska hyresrätter integreras med bostadsrätter i alla nybyggda områden och i översiktsplanen finns krav på att minst 30 procent av bostäderna som uppförs i Voxlöv skall vara hyresrätter. Dock har det funnits svårigheter med att integrera de olika bostadsformerna i samma hus vilket har lett till ett naturligt bildande av kvartersuppdelningar utifrån olika boendeformer. Svårigheter med att integrera olika boendeformer i samma byggnad innefattar bland annat uppförandesvårigheter, problem med den sociala indelningen bland de boende och problem för lantmäteriet att avgränsa tomter.

Målsättning för kommunen

Som tidigare nämnts har Kungsbacka en mindre centralort och målsättningen för Kungsbackas tillväxt är därför att förlägga en stor del av kommunens expansion till centralorten Kungsbacka stad. Detta skall göras genom förtätningar av staden, exploatering av helt nya markområden runtomkring samt genom att förflytta en stor del av de större och tyngre industrier till utkanterna av staden. Förhoppningen är att detta skall medföra en starkare och tätare stadskärna där transportsträckorna minskar för alla boende genom att de då har närhet till service.

Denna typ av expansion där de boende kommer närmare stad och service sammanfaller även med kommunens vision för hållbart byggande genom effektiviserade transportsträckor, ökade möjligheter till kollektivt resande samt utökad gång- och cykeltrafik. Kommunen har även antagit en hållbarhetsvision för kommunen som skall uppfyllas genom regionala och lokala miljömål samt K2020. K2020 är ett kollektivtrafiksavtal inom göteborgsregionen inklusive dess kranskommuner i samröre med västrafik och trafikverket med målsättningen att öka andelen kollektivtrafiksresor till 40 % av de totala resorna utanför Göteborgs stadskärna. Idag uppgår den procentsatsen till 25 % (Efraimsson J, 2012).

Målsättningen med den planerade bebyggelsen i Kungsbacka stad är att den skall få staden att växa i invånarantal. I den fördjupade översiktsplanen har det slagits fast att ca 4000-4500 bostäder skall uppföras innan år 2020 och målet är att ca 1000 av dessa skall ligga inom stadskärnan. Kommunen räknar därmed med en befolkningsökning på 7-8000 nya invånare. För att uppnå denna befolkningsökning behövs ny mark att exploatera nya bostadsområden på, vilket gör att kommunen undersöker möjligheten att minska andelen naturområden runt staden och samtidigt behålla tillgängliga rekreatiomsområden. Kommunen har även satt upp ett antal utredningsområden som fungerar som en ”områdesreserv”- det är områden som kommunen utreder som potentiella exploateringsområden. Voxlöv är en del av denna avsatta områdesreserv.

Tanken med byggnationen i Kungsbacka stad är att främja ett samhälle med människans behov i centrum där blandade upplåtelseformer skall bidra till ett integrerat samhälle och skapa en blandstad med blandat boende. Översiktsplanen beskriver därför kommunens önskan att blanda människor i alla åldrar och sociala grupperingar med varandra för att motverka utanförskap. Det finns även en tillgänglighetsplan för kommunen där vikten av tillgänglighet för alla understryks och även värdet av att alla stadsdelar erbjuder både bostäder och service för att motverka krav på långa färdsträckor för människor som har svårigheter.

En del av denna plan är även att kunna erbjuda invånarna möjligheten att bo kvar i samma område vid situationer som ökar behovet av stöd såsom ålderdom, sjukdom eller rörelsenedsättning. Av kommunen ses även detta som en trygghetsfaktor som bör tas hänsyn till vid utveckling av både nya och befintliga bostadsområden.

Bebyggelse i Kungsbacka stad skall präglas av tre ord; valfrihet, variation och verksamhet. Det skall finnas ett varierat bostadsutbud där den tidigare småskaliga bebyggelsen kan kompletteras med lite högre flerbostadshus (4-5 våningar) samt en hög andel villor. Högre hus ses även som en möjlighet att utgöra landmärken i staden samtidigt som de måste harmonisera med omgivande bebyggelse. Inspirationen har hämtats från konceptet trädgårdsstad där fri struktur och mycket grönska sätter prägel, i kombination med konceptet kvarterstad för att främja en stadskaraktär med liv i området genom kombination av verksamheter och boende. Verksamheter i områden är önskvärda i olika storlekar (Kungsbacka kommun, 2009).

Utanför stadskärnan vill kommunen att ett antal knutpunkter med service skall finnas vilket exempelvis kan möjliggöras på längre sikt genom att nya byggnadernas bottenvåningar ges en högre takhöjd så att omvandling till butikslokal kan ske senare vid behov. Översiktsplanen beskriver även en önskan om att alla bostadsområden skall ha en unik prägel och tillföra något nytt till omgivningen genom djärv arkitektur och färgskala.

2.1.1 Trafiksituationen i Kungsbacka

I dagsläget nyttjas 90 % av den kommunägda marken till verksamheter vilket inte är rimligt i framtiden. Till följd av detta kommer en stor del av de tyngre verksamheterna som bidrar till tung trafik inom staden att flyttas utanför stadskärnan. Detta kommer enhetligt med K2020 främja gång och cykeltrafik inom staden (Kungsbacka Kommun, 2009).

För att ytterligare avlasta stadens trafiknät från tung trafik krävs en utbyggnad av större vägar i utkanterna av staden. Nybyggda Töle Tvärled är en del i denna utveckling och kommer tillslut att sammankopplas med den planerade Hedeleden som kommer att tangera det aktuella projekteringsområdet i Voxlöv. Ett samråd hölls 21 februari 2011 för att informera de boende i området².

Hedeleden är namnet på den bilväg som kommunen planerat att bygga genom området Voxlöv för att skapa en östra port in till Kungsbacka stad. Denna led skall koppla samman Hede station och centrum med den nuvarande Tölöleden. Detta är en viktig åtgärd för att anpassa trafiksystemet till en ökande trafikmängd i staden. Under samrådet informerades det även om att leden beräknas vara färdig under år 2013. För Voxlöv och det aktuella projekteringsområdet innebär detta att en tvåfilig väg kommer att dras i utkanten eller rakt igenom området. Leden beräknas ha en hastighetsbegränsning på 60 km/hvilket leder till begränsningar för planeringsmöjligheterna som finns inom området och ger även förutsättningar för omfattningen av den tillgängliga kollektivtrafiken till Voxlöv. Det finns även planer från kommunens sida på att utöka Hedeleden till en ringled år 2015-2020. Vid vägen

² Sakägarsamråd gällande Hedeleden. Samman kallat av Kungsbacka kommun den 21 februari 2012. Personlig närvaro av författarna.

ska det därför finnas reserverad mark för att möjliggöra en utökning av leden till fyra filer i framtiden.

Hedeleden ansluter via Tölöleden till den expanderade Hede Station. Enligt Maria Jellbin³ på kungsbacka kommun är Hede Station idag en delstation i Kungsbacka där uppskattningsvis 1000 personer stiger på pendeltåget varje dag och i framtiden kommer stationen att spela en nyckelroll i kommunens expansionsmöjligheter. Den nuvarande centralstationen har enligt kommunen nått sin fulla kapacitet vilket lett till att fokus riktats mot Hede station. År 2014 beräknas en förlängning av perrongerna och en utbyggnad av stationshuset påbörjas för att möjliggöra för trafik att mötas och större tåg att passera.

Att utvidga möjligheterna till pendeltrafik ses av kommunen som en nödvändighet då kommunens kraftiga befolkningstillväxt till stor del består av personer som pendlar till Göteborg, Varberg och Falkenberg. Kommunens höga andel pendlare i kombination med att trängselskatt kommer att införas i Göteborgs stad år 2013 förväntas skapa ett ökat tryck på pendeltrafiken i Kungsbacka som behöver tillgodoses (Kungsbacka Kommun, 2009). I samband med utbyggnationen av stationen kommer enligt Trafikverket även fler spårövergångar behöva genomföras snarast (Jellbin, M. 2012).

Utökningen av Hede Station påverkar förutsättningarna för att bygga på området i Voxlöv. Dels måste kommunen kunna försörja stationen med parkeringsplatser som pendlarna kan nyttja under dagtid men stationen ger även NCC:s tomt ett fördelaktigt läge med gångavstånd för bosatta pendlare i området. I kommunens planer ingår att placera en hel del verksamhet i anslutning till stationen med förhoppningen att det skall skapa liv och rörelse i området, vilket ska tas i beaktande vid planeringen av Voxlöv.

I en förstudie och arbetsplan framställd av kommunen finns det planer på 250 parkeringsplatser i anslutning till stationen vilket kan komma att dubblas i etapp två av projektet. Enligt Maria Jellbin är Kommunen positivt inställd till att arbeta fram dubbla funktioner för parkeringsplatserna för att undvika tomma och otrygga områden, exempelvis genom att kombinera pendlar- med boendeparkering.

2.1.2 Fakta om Voxlöv med omnejd

Voxlöv är beläget i den nordöstra delen av staden. Området består idag till stor del av ängar och hagar med postglacial finlera, med vissa lokala bergshöjder samt Voxlövbergen i östlig riktning. Vid bergen finns det indikationer på skredrisk som behöver utredas vidare. För området kan även en miljökonsekvensbeskrivning komma att behövas samt en utredning gällande de fornminneslämningar som tidigare har återfunnits inom området. Området har öppen, fri sikt och en lutning från bergen ner mot Kungsbackaan västerut (Kungsbacka Kommun, 2009).

³ Jellbin M, Handläggare på Kungsbacka kommun. Personlig intervju utförd av författarna den 15 februari 2012.

Nedan ses en vy tagen från den aktuella marken i Voxlöv.



Figur 1: Vy tagen från NCC:s mark i Voxlöv.

I ett arbetsmaterial som tagits fram av Kungsbacka kommun finns riktlinjerna för samhällsplaneringen i Voxlöv. Dessa gestaltungsprinciper baseras på inspiration från ett Köpenhamnsarkitekt kontor vid namn Gehl Architects, och består av nio sociala kvalitéer som utgör en förutsättning för en attraktiv bostadsmiljö och grundas i tre huvudområden- tillgängligt, socialt och sinnligt. Baserat på dessa ska området vara tillgängligt och inbjudande för alla, ha attraktiva knutpunkter och nätverk som är kopplade både lokalt och regionalt. Dessutom ska området vara gång- och cykelvänligt med en balans mellan olika trafikformer. Vad gäller de sociala aspekterna så rör de en variation mellan bebyggelse typer och en social och funktionell mångfald, mötesplatser, en rumslig hierarki och läsbarhet samt varierade aktiviteter. Detta ska skapa en blandstad med blandat boende (Kungsbacka Kommun, 2009).

I figuren nedan visas en karta över Voxlöv med intilliggande områden. Ett av dessa är Björkris där Kungsbacka stad genomför ett pågående projekt med syftet är att skapa en helt ny stadsdel norr om staden. De första bostäderna färdigställdes år 2010 och totalt skall 450 bostäder byggas i området.

Dessa bostäder skall i enlighet med Kungsbacka översiktsplan fördelas på olika bostads- och upplåtelseformer. Det planeras därmed både radhus, fristående småhus, hyresrätter och bostadsrätter i Björkris.



Figur 2: Översikt av Voxlöv med intilliggande områden.

Tanken med utformningen i Björkris är att stadsdelen skall fungera som den norra porten in till staden och därmed utgöra gränsen mellan natur och stad. Därmed har man strävat efter att framkalla en stadskänsla i området genom att arbeta med konceptet blandstad (Sjöberg, 2011).

Bostäder har blandats med verksamheter i bottenvåningarna och husen är placerade nära gaturummet som även innefattar parkering längst vägarna. Planerna har även jobbat med offentliga och privata delar av uterummet genom att placera husen så att de formar privata innergårdar medan människor som rör sig i området passerar på andra sidan.

Björkris och projektområdet i Voxlöv har liknande förutsättningar genom att båda är belägna nära Hede station. Båda områdena återfinns även i närheten av stora servicefunktioner i form av butiker, kollektivtrafik och Kungsbacka centrum. I området finns även planer på ytterligare service i form av en förskola.

Tölö Ängar är ytterligare ett bostadsområde som är under uppförande i Kungsbacka stad. Den omfattande byggnationen av området har delats in i två etapper varav etapp ett är avslutad medan etapp två är i planeringsstadiet.

Etapp ett har innefattat bostäder med en modern arkitektur. Detta område kommer att kopplas samman med etapp två genom cykel- och gångvägar för att skapa en enad upplevelse av etapperna.

Tölö Ängar etapp två ligger strax sydost om projektets område Voxlöv och kommer därför att direkt påverka Voxlövs utformning. De två områdena kommer dessutom att länkas samman genom den nya planerade Hedeleden. Etapp två består av ca 200 bostäder, och precis som i Björkris kommer dessa att bestå av blandade hustyper och upplåtelseformer (Kungsbacka Kommun, 2007). Fokus har varit på att skapa en

modern trädgårdsstad med småstadsskalighet, mötesplatser och att hålla en relativt låg bostadshöjd. Bostäderna kommer främst att utgöras av parhus, radhus och fristående villor. Målgruppen för området är barnfamiljer vilket också kommer att speglas i utformningen.

2.2 Projektgrupp

Under projektet har som beskrivits ovan en arbetsgrupp arbetat parallellt med att utforma Voxlöv utifrån en ekologisk frågeställning. Detta samarbete har resulterat i den gemensamma utformningen av Voxlöv för att uppnå ett område som är både socialt och ekologiskt hållbart samtidigt som ekonomisk hållbarhet har varit en faktor i planerandet. Detta projekt upplägg har även inneburit en del eftergifter för båda projektgrupperna för att främja båda hållbarhetsaspekten. Därav hänvisas läsaren till nedanstående rapport vid frågor gällande den ekologiska hållbarheten i området Voxlöv.

Deltagarna i den parallella arbetsgruppen, Linnea och Susanna, syftar till att skapa konceptuella rekommendationer för den ekologiska utvecklingen i bostadsområdet Voxlöv. Tanken har varit att skapa en modell för hur ekologi kan tillämpas i det moderna samhällsbyggandet för att förenkla möjligheten för människor att leva ekologiskt. För att göra detta har certifieringssystemet Breeam Communities använts som utgångspunkt.

I rapporten fokuserar Linnea och Susanna på att undersöka människors inställning till ekologisk hållbarhet och vad potentiella boende kan tänkas integrera i sin vardag för att främja den ekologiska hållbarheten.

Resultatet av arbetet är bland annat det planerade området men författarna har även valt ut fyra rekommenderade delar för hållbarhet.

- Egenodling: Detta var ett efterfrågat alternativ under den enkätundersökning som genomförts och återfinns på flertalet ställen i området. Rapporten fastställer även en odlingsnorm per boende i området.
- Minikretslopp: Flertalet minikretslopp återfinns i området och projektgruppen har även arbetat fram en anordning för tillvaratagandet av dagvatten. Minikretslopp berör även sociala aspekter av det vardagliga livet i området genom möjligheten att återvinna kläder, anordna bytesdagar och den ekologiska butiken där egenodlade varor kan säljas skapar en stor social mötesplats för invånarna.
- Trafik: Även hantering av trafik berörs i denna rapport då trafiksituationen i området har en stor påverkan på den ekologiska hållbarheten. Parkeringskvoten debatteras i denna rapport och rekommendationen ifrån projektgruppen gäller en låg parkeringskvot, bilpool och även en högre cykelkvot.
- Grön energi: Inom området kommer ett antal ekologiska alternativ till energitillförsel att finnas. Ett exempel på projektgruppens förslag är solceller

som tillval samt att alla gemensamhetslokaler drivs av solenergi och eldrivna gymverktyg.

Dessa fyra delar motsvarar författarnas slutgiltiga rekommendationer för konceptuella lösningar för att främja den ekologiska hållbarheten i området Voxlöv. Rapporten kompletterar även denna rapport gällande social hållbarhet genom att beskriva aspekter av området som inte varit prioriterade för forskningsgruppen i fråga, men ändå är viktiga att överväga i planeringen av ett bostadsområde.

För vidare läsning gällande den ekologiska hållbarheten i området Voxlöv hänvisas läsaren till samarbetsgruppens rapport *Det moderna goda boendet – Ekologiskt hållbara konceptlösningar*.

3 Begreppsbeskrivningar

Kapitlet beskriver ett antal begrepp som är ofta återkommande i rapporten och som är centrala för projektets syfte. Begreppen som presenteras kan tolkas på flera sätt och förklaras därmed i detta kapitel utifrån den betydelse och innebörd de haft vid genomförandet av det aktuella projektet.

3.1 Bostadens omätbara värden

Bostadens omätbara värden syftar på faktorer inom bostaden som har stor betydelse i planeringsskedet av bostäder i syfte att skapa trivsamma miljöer för människor att bo och vistas i. Dessa kvaliteter möjliggörs genom arkitektoniska kvaliteter, rumsformer och rummens placering inom bostaden. Dessa faktorer behandlar bland annat ljus, anpassning och flexibilitet, materialval och samspelet mellan ute och inne samt vikten av en god utemiljö (Forshed och Nylander, 2011). Bostadens omätbara värden inkluderar därmed även en tilltalande närmiljö.

3.2 Blandat boende

Begreppet blandat boende har sin utgångspunkt i att olika typer av hushåll ska blandas och finnas nära varandra. Utgångspunkten är även att boendemiljön har betydelse för människors levnadsförhållanden. Utifrån det ökar underlaget till god service samt möjligheterna för boende i ett område att göra bostadskarriär inom området (Bergsten, 2010).

Begreppet blandat boende kan ges varierande innebörd och kan omfatta fokus på att motverka segregation, öka tolerans och självbestämmande eller innebära syftet att motverka kriminalitet. I den aktuella rapporten kommer blandat boende att definieras som förutsättningar för social sammanhållning, integration och stort socialt kapital. Vidare är blandat boende sett som ett medel att främja stabilitet och trygghet och motverka kriminalitet i ett bostadsområde (Bergsten, 2010).

3.3 Socialt kapital

Det sociala kapitalet är den individuella resurs som människor får tillgång till genom relationer med andra. Socialt kapital kan även ses som resurser som återfinns inom relationerna mellan människor, vilket visar att det inte kan vara en individuell resurs utan en delad. Socialt kapital inom bostadsområden skapar förtroenden, sammanhållning och social kontroll (Bergsten, 2010). Behovet av detta belyses i denna rapport då människors nuvarande och önskvärda grannkontakt studeras. Tidigare forskning visar att områden med stort socialt kapital i större utsträckning är mer välfungerande demokratiskt, har en mindre andel kriminalitet samt en ökad ekonomisk tillväxt (Rothstein och Stolle, 2006). Inom syftet med rapporten är målsättningen att öka det sociala kapitalet i Voxlöv.

3.4 Social hållbarhet

I rapporten behandlas begreppet social hållbarhet. Detta är ett begrepp med flera alternativa definitioner. På en övergripande samhällsnivå innebär social hållbarhet att samhället förmår att fortgå, reproducera sig samt lösa kriser. Vidare innebär social hållbarhet förebyggande och åtgärdande av de sociala problem som hotar samhällets möjlighet att överleva. Det inkluderar att förebygga eller åtgärda sociala problem såsom fattigdom, segregation och otrygghet, med fokus på de sociala problem som hindrar samhällets förmåga att utvecklas eller lösa kriser. Därigenom utesluts övriga sociala problem som inte har denna påverkan på samhället (KTH infrastructure, 2004)

En viktig faktor som bidrar till att uppnå social hållbarhet är skapandet av kvalitativa miljöer där människor vill bo och arbeta nu och i framtiden. Härigenom är kvalitet centralt då miljöerna ska vara funktionella inte bara i nutid utan även ur ett långsiktigt perspektiv. Det innebär även att forma områden där samhällsservice, bostäder, kommunikationer och arbetsplatser är integrerade på ett kostnadseffektivt sätt (Government of Ireland, 2009).

I den aktuella rapporten likställs social hållbarhet med åtgärder som är inriktade på att öka social gemenskap i den närliggande boendemiljön. I detta inkluderas den inre och yttre boendemiljön där det primära är fysisk planering av en god bebyggd miljö där människor ges möjlighet att mötas och umgås i vardagen. Möjlighet till rekreation och fritidsaktiviteter är också centralt inom social hållbarhet. Vid bostadsutformning kan detta möjliggöras genom utformning av exempelvis grönområden och naturmiljöer, samlingslokaler samt fysisk närhet till samhällsfunktioner och service som har stor betydelse i vardagen, såsom matvarubutik och förskola (Växjö Kommun, 2005). Mötesplatser tillåter naturliga träffpunkter mellan olika typer av människor vilket ses som en möjlighet att minska den ofrivilliga ensamheten och öka toleransen för människors olikheter (Woodcraft, Hackett, & Caistor-Arendar, 2011).

Vid fysisk planering är trygghet en faktor som påverkar den sociala hållbarheten och målsättningen är att alla som befinner sig i ett område skall känna trygghet (Woodcraft, Hackett, & Caistor-Arendar, 2011).

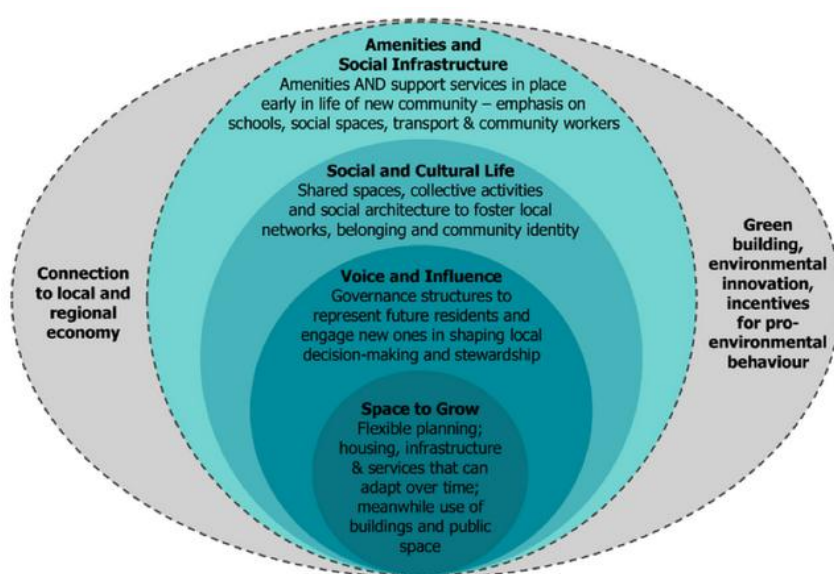
För att uppnå det har den fysiska planeringen av ett område stor betydelse, och även i vilken omfattning bostadsområdet underhålls påverkar upplevelsen av trygghet bland både boende och besökare (Växjö Kommun, 2005). Detta begrepp kommer att belysas vidare både i rapporten och de enkäter som genomförs i denna rapport. Trygghet innefattar inte bara brottsförebyggande åtgärder utan även möjligheten för boende att bo kvar i samma bostadsområde vid ålderdom (Woodcraft, Hackett, & Caistor-Arendar, 2011).

Ett hållbart boende innebär även tillgänglighet i den byggda miljön samt dess omgivning. Det innefattar möjligheten för människor med funktionsnedsättningar och rörelsehinder att få tillgång till de byggda miljöerna och grönområdena (Växjö Kommun, 2005). I rapporten kommer Svensk Standard att följas för att uppnå de krav på tillgänglighet som ställs för den byggda inomhusmiljön.

Social hållbarhet innefattar även integration där en förutsättning i bostadsområden är att möjliggöra ett blandat boende. Genom att skapa en god bebyggd miljö med blandade upplåtelseformer och boendeformer kan den sociala, kulturella och

ekonomiska mångfalden öka i ett ålderdom (Woodcraft, Hackett, & Caistor-Arendar, 2011). Här inryms en variation av hyresrätter, bostadsrätter samt småhus vilket ger människor med varierande åldersstruktur, familjeförhållanden, inkomst samt ursprung möjligheten att finna ett passande boende.

För att uppnå social hållbarhet är boendeflyttande och engagemang centralt från både befintliga och nya boende för att öka delaktigheten i beslutsfattandeprocesser ålderdom (Woodcraft, Hackett, & Caistor-Arendar, 2011). Det är även viktigt att inkludera olika verksamheter tidigt i dialogen vid utformning av ett område för att skapa en god plattform för samverkan mellan engagerade parter. Genom samordning kan olika behov tillgodoses samtidigt som byggda lokaler kan få flexibla utformningar utifrån användning (Växjö Kommun, 2005).



Figur 3: Olika viktiga faktorer som samspelar för att uppnå hållbarhet.

Dessa aspekter på social hållbarhet samställs med gemenskapsökande åtgärder då en stark gemenskap bidrar till ökad trygghet, integration, delaktighet i beslutsfattande samt minskad ofrivillig ensamhet. Hur dessa faktorer samspelar och samexisteras med ekologisk och ekonomisk hållbarhet illustreras av bilden ovan (Woodcraft, Hackett & Caistor-Arendar, 2011).

3.5 Blandstad

Blandstad är ett begrepp som uppstod som en motreaktion till den zonerade staden i vilken boende, arbete och centrum separeras och leder till så kallade sovstäder där människor endast vistas under vissa tider på dygnet.

Essentiellt för blandstadskonceptet är därför att bostäder och verksamheter integreras och att det finns ett underlag av människor som rör sig i området, både boende och besökande. En förutsättning för en blandstad är även att den ska vara tätbebyggd då

det möjliggör fler naturliga mötesplatser och bättre förutsättningar för service (Gustavsson, 2004).

Blandstaden kombineras ofta med det tidigare beskrivna begreppet blandat boende då det ger förutsättningar för en social och ekonomisk mångfald. I en blandstad är det vanligt förekommande att gatunätet utformas så att varje mål nås från flera olika vägar samtidigt som byggnader och gator utformas till att skapa ett varierat utbud av offentliga, halvoffentliga och privata zoner inom området (Gustavsson, 2004).

3.6 Effektivisering av bostaden

I rapporten behandlas begreppet effektivisering av bostaden och med det avses en minskning av den privata bostadens ytor och funktioner i de planlösningar från NCC som studeras. Effektiviseringen baseras på de enkätundersökningar som genomförs inom projektets ramar med förutsättningen att tillgänglighet enligt normalnivå i Svensk standard 914221:2006 ska uppnås. Effektiviseringen kommer att ske utifrån de nuvarande bostadsytorna för att på så sätt skapa mindre bostäder till ytan där de minskade eller borttagna funktionerna inom bostaden istället ersätts i gemensamma utrymmen som delas av de boende. Dessa gemensamma utrymmen är således tänkta att uppfylla de funktioner som omlokaliseras från bostaden.

4 Teori

Följande avsnitt presenterar fakta som bidragit till utformningen av området i Voxlöv. Nedan behandlas områdesutformning och bostadsanvändning genom tiderna för att få en bakgrund kring boendeutvecklingen i Sverige. Olika typer av utformningsmetoder beskrivs samt de regler och bestämmelser som reglerar bostadsutformning i Sverige idag. Avsnittet innehåller också ett antal referensobjekt som på olika sätt berör rapportens fokus på social hållbarhet inom bostadsområden.

4.1 Boende ur ett historiskt perspektiv-användning och funktion

Under 1900-talet har utvecklingen av människors bostäder varit omfattande med huvudmålet att skapa ”bra bostäder” för samtida människor att leva i. Det är dock ett faktum att definitionen av bra bostäder varierar. Fundamentalt i definitionen av bra bostäder är dock vad människor använder sina bostäder till. Ur det avseendet är skillnader mellan människor åt beträffande kulturell bakgrund, värderingar, ekonomiska möjligheter eller rörelseförmåga. Trots detta är det möjligt att urskilja gemensamma nämnare bland familjer som kan användas för att generalisera bostaden (Gaunt m.fl., 1982). Följande är en redogörelse för tidigare studier som genomförts rörande bostadsanvändande och utvecklingen av 1900-talets bostäder.

Dagens bostadsutformning och planering har rötter som kan härledas tillbaka till funktionalismens födelse på 1930-40 talet. Det var främst då ett socialt perspektiv vägdes in i bostadsplaneringen och trångboddhet kom att bli omfattande i Sverige. Lösningen på detta blev att köken förminskades och möjligheten till sängytor istället utökades. Problem uppstod dock när det visade sig att utvecklingen inte gick som planerat och de åtgärder man använt inte var i samklang med människors faktiska användning. Köket kunde exempelvis inte utnyttjas som matplats och den planerade matplatsen som placerats i speciella matrum (idag kallat vardagsrum) användes i många fall som sovrum eller sovplats. En matplats fick därför inte plats inom detta utrymme (Lindqvist, Orrbeck & Westerbeck, 1980). Det fanns även en trend och en önskan under denna tidsperiod att ha ett finrum i den privata bostaden som under vardagarna stod orört vilket ytterligare försvårade utrymmesfördelningen (Gaunt m.fl., 1982).

På 1940-talet började man därför att studera rörelsemönster i bostaden vilket ledde fram till den allra första versionen av bostadsstyrelsens ”God bostad” som gavs ut år 1954 och vari kombinationen av planerande och användande omvandlats till normer för bostadsutformning (Lindqvist, Orrbeck & Westerbeck, 1980). Denna utveckling fortsatte in på 1950- 60 talet då fler studier gavs ut gällande användning av bostaden och normer.

Under 1970-80 talet började bostadsplanerare att uppleva en annan typ av variabel som påverkade boendemönster; nämligen förändrade familjeförhållanden. Den traditionella familjen som tidigare utgjort majoritet ersattes alltmer av mindre hushåll på två personer och ensamboende. Trångboddhetsnormen som gällde vid under denna

tidsperiod innebar att inte fler än två personer fick dela rum borträknat kök och vardagsrum. En omfattande undersökning år 1975 som utfördes av SIB, Statens institut för byggnadsforskning, visade dock på denna norms otillämpbarhet på människors vardagsliv och många kritiker ansåg att alla barn skulle ha rätt till ett eget rum vilket under 1990-talet kom att genomföras (Gaunt m.fl., 1982). Ytterligare en faktor som påverkade bostadsanvändandet under 1970-80 talet var det faktum att invandringen till Sverige var stor. Dessa människors levnadsförhållanden och bostadsrörelsemönster var helt outforskade vilket innebar att Svenska bostäder därmed ej var anpassade till dem (Bergsten och Holmqvist, 2007).

4.1.1 Närstudie av boendemönster på 1980-talet

Nedan belyses användningen av bostäder i Sverige under 1980-talet, för att ge en avspegling av hur dessa mönster sett ut vid en relativt närliggande tidspunkt.

I en studie av hushållens boende som genomfördes i mitten av 80-talet framgick det att bostaden inte var optimalt möblerad utifrån funktionalitet. Studien påvisade en utveckling där bostaden alltmer användes främst till avkoppling, då de flesta arbetade utanför hemmet. Författarna till studien menar att människor umgicks mer inom hemmet förr i tiden och att utvecklingen nu går mot det motsatta. Med utvecklingen historiskt sett där bostäderna har blivit allt större så har även representationskaraktären ökat i hemmen. På 1980-talet uppmärksammades att allt fler rum inom bostaden inreddes med fokus på representation, att den ska visas upp utåt, vilket i bostäder på två plan var aktuellt främst för rummen på bottenvåningen (Ericson och Wegland, 1985).

I de bostäder som hade både huvudentré och groventré nyttjades främst groventrén. Enligt studien fungerade huvudentrén främst som en entré för besökande och hade en tydlig representativ karaktär (Ericson och Wegland, 1985).

Även vardagsrummet var karaktäristiskt representativt i sin utformning. I vardagsrummet hade det investerats mest kapital beträffande möbleringen, samtidigt som det var det utrymme som användes minst i bostaden. Den främsta anledningen till detta låga användandet visade sig vara att det i de flesta av de analyserade husen fanns ett allrum där teven var placerad, och allrummet hade därför blivit den centrala mötesplatsen i de hemmen. Vardagsrummen var därmed ett rum för samvaro med gäster, särskilt då större sällskap var på besök i hemmet. Övrig tid stod vardagsrummen till större delen av tiden outnyttjade. Friytan här visade sig i vissa fall vara upp till 20 kvadratmeter, vilket är tydligt överdimensionerat med tanke på rummens lågfrekventa användning (Ericson och Wegland, 1985).

Det är dock viktigt att notera att i de fall där teven var placerad i vardagsrummet fyllde det rummet samma funktion som allrummet gjorde i de andra hushållen. Användningen verkade därför utgå ifrån tevens placering, den hade en sammankallande funktion (Ericson och Wegland, 1985).

Köket och allrummet var de utrymmen där den största delen av familjernas tid i hemmet spenderas. I köket åt och umgicks de boende, och hobbyaktiviteter, lek, läsning samt diverse skol- och annat arbete utfördes oftast där. Då teven oftast varit

placerad i allrummet var användningen av allrummet stor och där skedde främst avkoppling. Här möblerades ofta för TV:n. I allrummet skedde även social samvaro i form av att spela spel, lägga pussel, handarbete mm. En stor del av friytan i vardagsrummet skulle istället kunna omfördelats till kök eller allrum (Ericson och Wegland, 1985).

Köken hade en central funktion i de studerade bostäderna. De var ofta möblerade med representativa möbler vilket kan bero på att social samvaro med gäster ofta skedde i köket. Trots att flera av hemmen haft matgrupper i vardagsrummen så har det ändå varit främst i köket som umgänge skett. På grund av det stora användandet hade kökets storlek större betydelse än vardagsrummets (Ericson och Wegland, 1985).

Sovrum hade mycket olika funktioner beroende på om de var föräldra- eller barnsovrum. Föräldrasovrummet användes enligt studien i stort sett bara för nattlig sömn och förvaring. Rummen hade i genomsnitt sex möbler, normen vid tidpunkten visade på åtta möbler. Intressant att notera är att i det hem där mannen och kvinnan hade skilda sovrum, var rummens karaktär lik barnrummet. Utnyttjandegraden var högre och innehöll även en arbetsplats (Ericson och Wegland, 1985).

Barnrummet användes förutom till sömn även i stor grad till både lek, arbetsplats och förvaring. Där fanns ett stort behov av friytor. Rummets nyttjande berodde till stor del på barnens ålder, där yngre barn vistades mer där föräldrarna var, och då främst i köket, medan de äldre barnen spenderade mycket tid i sina rum. Barn med kamrater på besök lekte främst i sina rum. Tonåringars användning av sina sovrum påminde enligt studien till stor del om de vuxnas användning av vardagsrummet alternativt allrummet, med en vuxnare möblering (Ericson och Wegland, 1985).

Studien visar att bostadens utformning hade stor betydelse för barnens lek. I tvåvåningshusen lekte barnen mindre i sina rum, som ofta var placerade på övervåningen, än vad fallet var i enplanshusen. I enplanshusen spenderades mer tid för lek inom hela bostaden. Noteras ska dock att barnens särdrag samt föräldrarnas bestämmelser beträffande var man får leka hade stor påverkan på dessa mönster (Ericson och Wegland, 1985).

Extrarum i de studerade bostäderna användes som arbets- och/ eller gästrum, och förutom att inhysa nattgäster använde vissa hushåll rummen som kontor, till att utföra pappersarbete, stryka kläder, betala räkningar etc. (Ericson och Wegland, 1985).

I de hus som undersöktes var planlösningarna påfallande lika varandra. Nackdelarna var att de rum som användes mest var placerade långt från varandra vilket ledde till mycket spring mellan rummen. De hade även en för liten yta i relation till hur stor del av tiden de användes. Rapporten påvisar att dessa rum, främst bestående av kök, allrum och barnsovrum, inte nödvändigtvis behövde större area utan likaväl andra rumsproportioner och en annan form, samt en mer praktisk placering av dörrar och fönster. Genom detta skulle funktionen av rummen öka och fler möbleringsmöjligheter skapas (Ericson och Wegland, 1985).

Sett till planlösningarna så påverkade de möjligheterna att möblera bostäderna. Långa och smala vardagsrum upplevdes svårmöblerade, och allrum där många dörrar in till andra rum fanns hade ingen hel vägg att möblera mot vilket sågs negativt. Även

snedtak i sovrum upplevdes begränsa möbleringsalternativen (Ericson och Wegland, 1985).

4.2 Områdesutformning och teorier- från dåtid till nutid

Under 1940-talet påbörjades i Sverige en utveckling mot att skapa områden som främjade socialt liv och relationer i bostadsområden (). Tanken var att förbättra de boendes sociala liv och erbjuda möjligheter till interaktion mellan människor med olika bakgrund och åldrar. Detta sågs som en förutsättning för att kunna identifiera gemensamma normer inom bostadsutformningen vilket hade stort fokus under denna period (Bergsten och Holmqvist, 2007).

Dessa tankar resulterade i grannskapsplanering som även inspirerades av det engelska konceptet trädgårdsstaden. Trädgårdsstadens koncept utvecklades under 1800-talet och gav år 1903 upphov till den första trädgårdsstaden Letchworth (Bergsten, 2010.)

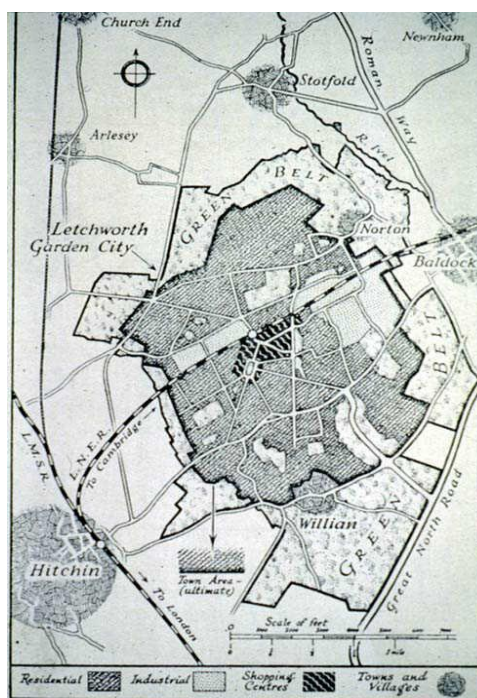
I de tidiga trädgårdsstäderna som uppfördes i England var målet att främja samhörighet och känslan för grannskapet, vilket syftade tillbaka på den ursprungliga bytanken. Ett klubbhus skulle byggas för att främja integration, och det uppfördes på platsen där de olika bostadsområdena sammanstrålade. Bilden nedan visar planeringsstrukturen av trädgårdsstaden.

Trädgårdsstaden är ett exempel på planering av bostadsområden med blandat boende som vision. Här skulle staden vara socialt differentierad men de enskilda områdena skulle vara socialt homogena. Vissa anhängare av trädgårdsstaden utvecklade begreppet och främjade en blandning på lägre nivå, med en större differentiering inom grannskapet, både vad gäller bebyggelse och

befolkningssammansättning (Bergsten, 2010).

Anledningen till denna utveckling var framväxten av industrier och större städer. Den svenska uppfattningen av staden under början av 1900-talet var att den medförde en större anonymitet och försvarade möjligheten till social interaktion mellan människor och att detta ansågs utgöra ett hot mot demokratin. Grannskapsplaneringen vars koncept liknar trädgårdsstadens skulle skapa den goda staden genom att blanda olika typer av bebyggelse i grannskap med mötesplatser och gemensamhetslokaler (Bergsten, 2010).

Utvecklingen av grannstäder fortsatte in på 1950-talet då effektivisering av byggprocessen var i fokus. Under 50-talet uppfördes lamellhus för att bygga ikapp bostadsbristen efter andra världskriget (Björk, Kallstenius & Reppen, 2002). Till en början placerades dessa hus i städerna men efter ett tag ansågs städerna vara färdigbyggda, de kunde inte rymma fler bostäder, vilket gjorde att fokus riktades



Figur 4: Översikt av struktur vid utformningen av trädgårdsstaden.

utanför stadsgränserna. Genom att placera småskaliga samhällen utanför staden efter den engelska grannskaps-modellen uppstod termen ABC-städer. ABC-städer är en form av dagens blandstad där ABC står för Arbete, Bostad och Centrum. Huvudtanken var att boende skulle ha nära avstånd från bostaden till både arbete och centrum och att ABC-staden samtidigt skulle avlasta storstaden. ABC-stad kallas även satellitstad vilket är en vanligare term internationellt. Den första ABC-staden i Sverige var Vällingby, en förort till Stockholm (Urban utveckling och Samhällsplanering AB, 2012). ABC-städerna var ett steg mot att skapa en blandstad i bostadsområden utanför stadskärnan.

Under senare delen av 1960-talet ersattes ABC-städerna av miljonprogramsområden med trevåningslamellhus då de hade låga byggkostnader och kunde produceras på kort tid. Inom detta koncept utarbetades en modell för områdesutformning som sedan tillämpades i alla områden, vilket skapade en homogen miljö med fanan ”lika för alla”. En målsättning med gårdarna kring byggnaderna var att de skulle vara lugna och sunda miljöer. Gårdarna gjordes rymliga för att tillgodose behovet av fritidsrecreation. Denna målsättning beskrevs även i 1975 års norm i planverket ”Bostadens grannskap” där ett samband mellan storlek och användande identifierades (Kristensson, 2007). En modell som användes utgjordes av ett centralt huvudgångstråk och utifrånmatad trafik varpå byggnaderna placerades likartat över hela området och grupperades för att skapa stora fria enhetliga gårdar (Björk, Kallstenius & Reppen, 2002). Denna modell kom dock att kritiserades för att de ansågs försvåra integration, då områden ej anpassades till olika typer av boende samt bidrog till att minska de boendes individuella möjligheter att utvecklas och agera (Bergsten och Holmqvist, 2007).

Bellevue i Göteborg är ett område vars planerings koncept väl följer ramarna för denna tid. Området har studerats av forskaren Eva Tenow i syfte att identifiera problematiken i områden likt detta och även ge förslag på åtgärder för hur de kan utvecklas. I rapporten diskuterar författaren bland annat Patsy Healeys resonemang gällande hur områdesplanering påverkar människor i deras vardagsliv. Utifrån det kan utformandet av den lokala miljön både underlätta och försvåra människors rörelsemönster, där faktorer som hur förskola, grundskola, arbetsplats, bostad, trafikmiljö etcetera är planerade påverkar det vardagliga livet för de boende (Tenow, 2006).

Tenow belyser även vikten av att inte se ett område som isolerat från närliggande, utan att planering måste ske med hänsyn till intilliggande områdets förutsättningar och struktur. Här sker en påverkan i två riktningar, där ett område i förändring både påverkar och påverkas utav sin omgivning. Detta gäller både den rent fysiska miljön men även indirekta faktorer såsom rörelsemönster och genomströmning av människor (Tenow, 2006).

Under 1970-talet hejdades den kraftiga bostadsproduktionen från 60-talet och mer variation tilläts. Samtidigt gjordes större satsningar på utveckling och planering av utemiljöerna, vilket kraftigt hade försumrats tidigare då produktion prioriterades framför utemiljö. Skalmässigt mindre, slutna och bilfria gårdar skapades där gemensamhetslokaler planerades in (Björk, Kallstenius & Reppen, 2002). Resultatet blev en återgång till de mer intima och varierade områden som hade skapats under 1940-50 talet då grannskapsplanering regerade.

Som även beskrivs i bostadsanvändning ur ett historiskt perspektiv så var det under 1970-80 talet som invandringen till Sverige var stor och behovet av en samhällsomställning var nödvändig. Som en motreaktion till den segregering som uppstod i samhället krävdes det en återkomst av det blandade boendet (Bergsten och Holmqvist, 2007) De blandade bostadsmiljöerna kan i ett historiskt perspektiv ses som en reaktion på urbaniseringen och industrialiseringen på 1800- och 1900-talet. I England fanns en upplevelse av att vissa egenskaper som ansågs värdefulla i jordbrukssamhällets gått förlorade i den industriella staden. Staden jämfördes ofta med landsbygden i samhällsdebatten och kritiker ansåg att staden erbjöd omänskliga förhållanden där invånarna istället för gemenskap och samvaro möttes av anonymitet och främlingskap. Ur detta perspektiv utgjorde byn idealet för stadens organisation och utformning (Bergsten, 2010).

Målet med det blandade boendet var därför att skapa positiva effekter för både de boende i området och samhället i stort, och att mer harmoniska samhällen uppstår med större tolerans. I Sverige har begreppet haft en social och en fysisk dimension. Det innebär att såväl boendesammansättningen som byggnadsutformningen betonas utifrån perspektivet blandat boende vilket beskrivs i avhandlingen *Bättre framtidsutsikter? Blandade bostadsområden och grannskapseffekter* författad av Zara Bergsten (Bergsten, 2010).

På 1980 till 1990-talet introducerades en ny faktor i bostadsbyggande och områdesutformning; den ekologiska planeringen inom stadsgränserna där målsättningen var att skapa ett hållbart boende. Detta innebar att naturmark efterfrågades och skulle skyddas genom att bostäder placerades på redan utnyttjad mark. Bakgrunden till utvecklingen var att bostadsbristen på 1950-talet minskat under 70-talet och inte längre ansågs utgöra ett samhällsproblem. I och med det påbörjades en utveckling med syfte att förbättra redan bebyggda områden. Samtidigt ansågs även den rymlighet inom bostadsområden som tidigare efterfrågats ej längre berättigad i förhållande till ytan områdena upptog (Kristensson, 2007).

Perioden kom därför att färgas av en återgång till den klassiska kvartersstaden och blandstaden som tidigare använts som modell i den centrala staden men som nu tillämpades även i dess utkanter. Detta ansågs både öka exploateringsgraden inom stadsgränserna samt främja ett mer ekologiskt byggande genom minskat trafikbehov och energiförbrukning. Idag ges kritik till denna typ av byggande då hög tät bebyggelse ger ett mörkt intryck med för stor närhet till trafik och det ifrågasätts även om denna periods uterum uppfyller de krav som finns för standard på uterum i bostadsområdet (Kristensson, 2007).

Förutom att stor markyta tas i anspråk, finns det enligt Ewa Tenow ytterligare problematik i att projektera nybyggnationsområden. Nybyggnation leder till stora projektkostnader som behöver återhämtas. Det görs ofta genom högre insatser, vilket indirekt skapar problem med segregation och brist på social hållbarhet då möjligheten att bosätta sig i området förbehålls dem med större ekonomiska resurser. Även om syftet är att skapa blandat boende så misslyckas detta då stora samhällsgrupper utesluts redan på byggnationsstadiet (Tenow, 2006).

Genom att integrera äldre bebyggelse med ny kan den problematiken delvis åtgärdas, vilket benämns som den nya planeringsfaktorn ”hållbart boende”. Detta belyses av författaren Jane Jacobs i boken ”The death and life of great american cities”. Där lyfts

stadsplanering fram utifrån målet att vara självförsörjande, baserat på en tillräcklig diversitet. Jacobs belyser fyra villkor i ett område som måste uppnås för att skapa diversitet. Blandning av både gammal och ny bebyggelse är en av dessa faktorer som möjliggör att olika hyresnivåer kan erbjudas i området vilket skapar möjligheter för varierande hyresgäster (Jacobs, 1961).

En annan diversitetskapande faktor är att erbjuda flera funktioner i området, till exempel både bostäder och verksamheter. På så sätt skapas förutsättningar för att få människor att röra sig i området vid olika tider på dygnet vilket ökar den sociala tryggheten. En tredje central faktor är den ekonomiska aspekten. Här diskuteras vikten av att planera för att få en hög koncentration av människor att vistas i området, både ur trygghets- samt ekonomiska aspekter. Det ger förutsättningar för att uppnå en blandstad. En fjärde faktor är enligt Jacobs att projektera områden med korta kvartersindelningar, där det inom kvarteren finns mindre gatusystem och flera alternativa vägar för att undvika att skapa ödsliga områden (Jacobs, 1961).

1990-talets hållbarhetsplanerande präglar fortfarande den svenska stadsplaneringen men under 2000-talet har det även tillkommit en ny rörelse vid namn Nyurbanismen. Nyurbanismen är ett modernt stadskoncept som startade i USA under 1990-talet och som sågs vara motsatsen till det tidigare populära förortskonceptet (Carlsson, 2005). Rörelsen har på senare år fått anhängare världen över och konceptet strävar efter att återgå till det stadsideal som användes i Sverige innan funktionalismens inträde i områdesutvecklingen.

Enligt en avhandling gjord av Cecilia von Schéele ”*Staden mellan visionerna och asfalten - En studie av politiska idéer och visioner om staden ur ett rumsligt perspektiv*” har nyurbanismen en strävan efter blandad bebyggelse, efter blandstäder där verksamheter beblandas med bostadsbebyggelse och arkitektonisk variation efterfrågas för att underlätta orientering i staden. Småskalighet är ett annat ledord som efterfrågas inom Nyurbanismen. Genom att mindre grannskapsområden skapas skall stadsmiljöer kännas inbjudande med ett trevligt boendeklimat och en ökad (Von Scheele, 2007).

Småskalighet skall dock inte liktydas med villaområden, vilket rörelsen anser skapar onödiga transportsträckor med stora avstånd till samhällsservice och som är resursslöseri av både mark och material (Von Scheele, 2007). Istället ses en tätare men mindre stadsbebyggelse med en ständig mänsklig närvaro i kombination med växtlighet och smalare gatunät som trygghetsskapande. Gröna ytor mellan gata och fasad anses få en negativ inverkan på staden enligt nyurbanismen då det motverkar den stadskänsla som önskas framkalla i området. Enligt nyurbanismen är det även viktigt att planera in tydliga centra i områden där de mest användbara funktionerna återfinns vilket också bidrar till stadskänslan (New urbanism, 2012)

Nedan återfinns de viktigaste faktorerna i konceptet nyurbanism. De innefattar följande:

- Gångavstånd: nyurbanismerna efterfrågar en stad där gångavstånd finns till alla viktiga funktioner.
- Sammanbundenhet: Gatunäten skall vara kopplade till varandra.

- Blandade funktioner: Området skall innehålla olika funktioner såsom verksamheter, service och bostäder och även tillåta en blandad befolkningssammansättning.
- Arkitektonisk variation: Husen och bostäderna skall vara varierande i storlek, pris och estetisk utformning.
- Granskapsutformning: Fokus inom nyurbanismen läggs på de offentliga rummen och utpekandet av en tydlig mittpunkt där den bebyggda tätheten skall vara som störst (New Urbanism, 2012).

4.3 Redogörelse för nutida byggnadsutformning i Sverige

Nedanstående kapitel belyser de krav som ställs på planering av bostäder utifrån Boverkets byggregler samt Svensk standard. Dessa krav utgör förutsättningarna för bostadsplanering i Sverige idag, och kommer att ligga till grund för de planlösningar som utformas av projektgruppen inom det aktuella projektet.

4.3.1 BBR

Enligt BBR ska följande funktioner finnas i en bostad:

- Minst ett rum med inredning och utrustning för personhygien
- Rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro
- Rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila
- Rum eller avskiljbar del av rum med inredning och utrustning för matlagning,
- Utrymme för måltider i eller i närheten av rum med inredning och utrustning för matlagning,
- Utrymme för hemarbete
- Entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.
- Utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas, samt
- Utrymmen för inredning och förvaring (Boverket, 2011).

Avskiljbar del av rum ska ha fönster ut mot det fria.

I bostäder på fler plan än ett är kravet att det på entréplanet ska finnas följande funktioner:

- Ett hygienrum utformat med tillgänglighet
- Avskiljbar sängplats
- Möjlighet till matlagning
- Utrymme för måltider
- Utrymme för sittgrupp
- Entréutrymme
- Utrymme för förvaring, samt

- Utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas (Boverket, 2011).

I BBR 17 har reglerna gällande undantag från krav på avskiljbarhet i studentbostäder höjts från bostäder på 25 kvadratmeter till 35 kvadratmeter. Det innebär att mat, sömn och samvaro kan placeras i samma rum så länge kravet på ett separat hygienrum uppfylls i studentbostad eller ungdomslägenhet upp till 35 m² (Boverket, 2010).

4.3.2 Svensk standard

I Plan- och Bygglagen (PBL) som gäller från maj 2011 gäller att inget bygglov ges om inte normalnivå i Svensk Standard eller motsvarande uppfylls⁴. Tillgänglighet i bostäder vid nyproduktion blir därför ett projekteringskrav.

Nedan redovisas de krav som ställs på bostadsutformning utifrån svensk standard SS 914221: 2006 (SIS Förlag AB, 2006). Den nivå som anges är normalnivå med tillgänglighet för personer med rörelsehinder och funktionsnedsättningar. De funktioner som redovisas nedan är selekterade utifrån deras relevans för projektets effektiviseringsåtgärder.

Passagemått i bostad vid normalnivå är 800 mm för kort passage förbi möbler, d.v.s. upp till en meters sträcka. För passage mellan möbler och vägg är motsvarande mått 900 mm. Passagemåttet för passage mellan väggar är 1100 mm och passage där det ska finnas vändarea, till exempel genom dörr på långsidan, är måttet 1200 mm (SIS Förlag AB, 2006).

Enligt BBR 19 ska det finnas utrymme för hemarbete inom bostaden, där det är rekommenderat att den ska placeras i ett sovrum (Boverket, 2011). Måtten på den arbetsplatsen är enligt normalnivå i SS 1200x600 mm, därutöver tillkommer funktionsmått på 1200x1100 mm. Det ger totala mått på 1200x1700 mm, men andra möbler får inkräkta på funktionsmåten (SIS Förlag AB, 2006).

I hallen ska det finnas yta att vända med rullstol, vilket ställer krav på en hallbredd på 1700 mm. På denna yta får klädhängare inkräkta med en bredd om 600 mm. Det ger en vändarea med rullstol på 1300 mm (SIS Förlag AB, 2006).

Kapphängare ska finnas i hallen beräknat med 200 mm per person med minsta längd om 600 mm. I en bostad för tre personer innebär det att kapphängaren är 600 mm, för fyra personer 800 mm samt i bostad för fem personer 1000 mm. Därutöver ska det finnas ett högsåp (600x600mm). Funktionsmåten för högsåpet är beroende av utrymmet vid sidan av såpet, vilket styr möjligheten att öppna dörren. Om utrymmet vid sidan av är A, och utrymmet framför såpet är B, så förhåller de sig enligt följande till varandra (i mm):

⁴ Glamheden, Börje. Handledare vid Chalmers tekniska högskola och arkitekt vid Yngve Lundh Arkitekter AB. Mailkonversation med författarna 2012-03-12.

Tabell 3:Mått vid sidan av samt framför högskåp för att tillgodose tillgänglighetskrav.

A	B
400	1800
500	1300
900	1200

Matplatsen i bostaden dimensioneras för det antal personer bostaden är avsedd för plus två ytterligare platser. I stora bostäder behöver dock inte extra gästplatser finnas. Det minsta antalet matplatser som ska finnas är fyra stycken. Utrymme vid matplats är per person 800 mm för bordsyta, 600 mm per plats för stol, och därutöver tillkommer ett funktionsmått på 800x600 mm. En av platserna som är avsedd för rullstol har en stolbredd på 800 mm, och ett funktionsmått på 1200x800 mm. Detta ger en matplats för fyra personer med måtten 2400mm gånger 2800 mm. I bostad för tre personer innebär det att matbordet ska vara dimensionerat för fem till sex platser (SIS Förlag AB, 2006).

Enligt BBR 19 och Svensk Standard SS 91 42 21: 2006 så finns det inga särskilda krav på utrymme för lek i bostaden. Däremot anses denna funktion tillgodoses inom bostadens, däribland barnsovrums, kök och vardagsrum. Enligt Svensk Standard SS 91 42 22:2006 ska det finnas friarea inom bostaden som är tänkt för gymnastik och dans etc. Friarean har måtten 2000x2500 mm (SIS Förlag AB, 2006).

I bostaden skall som beskrivits tidigare möjlighet till arbete och samvaro finnas i bostaden. Detta rekommenderas enligt svensk standard 22 till viss del uppfyllas genom att tre bokhyllor placeras ut på olika platser i bostaden och uppfyller funktionen av ett bibliotek. Enligt svensk standard 21 har dessa bokhyllor eller motsvarande förvaringsmöbler ett mått på 450 mm x 800 mm. Till denna möbel tillkommer en funktionsarea med måttet 900 mm x 800 mm (SIS Förlag AB, 2006).

Enligt BBR 19 skall det i bostaden finnas minst ett avskilt rum med inredning som tillgodoser möjligheten till personhygien. Denna funktion skall minst uppfyllas av ett badrum med toalett, handfat och dusch eller bad. Möjligheten finns även att kombinera badrummet med klädtvätt vilket också är en funktion som skall uppfyllas inom bostaden alternativt inom området (Boverket, 2011).

För att uppfylla dessa funktioner enligt normalnivå i svensk standard skall en toalettstol ha måttet 400 x 700 mm med en funktionsarea på 1600x1700 mm. Funktionsmåtten på en av toalettstolens sidor skall vara 500 mm från mittpunkten och på den andra sidan 1100 mm. Dessa mått kan inkräktas av andra inredningsdetaljer men skall gå att ordna efter flytt av de inkräktande föremålen som exempelvis kan innebära ett badkar (SIS Förlag AB, 2006). Handfatet/tvättstället räknas ha måttet 600 x 560 mm. Därutöver tillkommer en funktionsarea på 1700x950 mm.

En dusch skall enligt normalnivå minst motsvara måtten 700 x 900 mm och därtill ha en funktionsarea på 1000x1500 mm som placeras vid sidan av duschmåtten. Det finns även en möjlighet att angöra en duschplats med det totala måttet 1700x1400 mm

inklusive funktionsarea. Ett badkar har enligt Svensk Standard måttet 1600x700 mm. Badkaret har en avdelad funktionsarea där 900x600 mm friyta skall finnas vid en av karets ändar. Resterande av badkarets längd har endast krav på ett funktionsmått på 700x200 mm. Dessa separata funktioner kan enligt svensk standard 2006 samlas och ge ett badrum i normalnivå på minst 1700x1900 mm (SIS Förlag AB, 2006).

I en bostad ska det enligt BBR 19 finnas ett rum eller avskiljbar del för samvaro. Inom rummet för daglig samvaro bör det vid normala förhållanden finnas en sittgrupp, och exempelvis plats för stereo, tv och video. Det finns inga måttkrav för vardagsrum utan de har ersatts av krav på funktioner (Boverket, 2011). En tresitssoffa har måttet 900x2100 mm med funktionsmåtten på bredden 600 mm, vilket ger totalmåtten 1500 x 2100 mm (SIS Förlag AB, 2006).

En tvåsitssoffa har motsvarande mått 900 x 1600 mm, med funktionsmått 600mm. Det ger totalt måtten 1500x1600 mm. Därutöver ska det vara 250 mm framför soffan till ett eventuellt soffbord, detsamma gäller för tresitssoffan. Mått på fätölj är 800x800 mm, med funktionsmåtten 200, 600 och 1200 mm, vilket ger ett totalmått om 1200x1600 mm, med 250 mm till soffbord som ovan. För bokhylla gäller måtten 450x800 mm, med funktionsmått 900 mm, vilket ger totalt 1350x800 mm. En TV kräver ytan 700x450 mm (SIS Förlag AB, 2006).

Plats ska finnas i bostaden för förvaring. I hallen ska det finnas ett högskåp och i bostadens övriga rum ska det finnas ytterligare förvaring. Det ska enligt BBR 19 även finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning m.m. i bostaden eller dess närhet, samt rum för förvaring av barnvagnar, cyklar rullatorer etc. i närheten av bostaden. I bostad för tre personer är kraven på förvaring en skåplängd på 3600 mm inklusive 600 mm städsåp. För fyra personer är motsvarande yta 4400 mm inklusive 800 mm städsåp. I bostad för fem personer är kravet på förvaring 5000 mm inklusive 800 mm städsåp. Därutöver tillkommer krav på förvaring i form av kapphylla och garderob i hall. Vid placering av högskåp vid hörn ska det finnas en passbit om 200 mm. Det ska även finnas funktionsmått vid sidan av skåpet på 50 mm, samt utrymme på den motsatta sidan och framför. Dessa mått är beroende av varandra, och förhåller sig enligt tidigare nämnda villkor för förvaring i hall. Förvaring i högskåp kan ersättas av förvaring i klädkammare (Boverket, 2011).

4.4 Boendets omätbara värden

Möjligheterna beträffande bostadsutformning är nästintill oändliga med begränsningen av Svensk Standards krav på tillgänglighet. Möblering och ytmått har arbetats fram genom noggranna undersökningar sedan år 1940 och har gett upphov till grunderna för utformningen idag (Gaunt m.fl., 1982). En 2000 år gammal arkitektonisk grundmodell skapad av Vitruvius visar sambandet mellan teknik, funktion och skönhet och hur alla dessa samspelar för att skapa trivsamma boendemiljöer. En modell som idag är minst lika tillämpbar som i antikens Rom (Gustafsson, 2011).

Dock finns fler faktorer att ta hänsyn till för att kunna skapa en bra bostad och enligt Kjell Forshed och Ola Nylander kan dessa benämnas som bostadens omätbara värden. Dessa värden kan vara av yttersta vikt vid effektivisering av bostaden då de erbjuder

möjligheten att framkalla upplevelsen av rymd och öppenhet i en bostad trots att bostaden kan vara begränsad ytmässigt (Forshed och Nylander, 2003).

Tillgång till ljus i bostaden är fundamentalt för trivsel och funktion och strävan efter rikligt och kvalitativt ljusinsläpp har länge varit aktuell. Solvärden har tagits fram för att beräkna mängden infallande dagsljus och skapa förutsättningarna för en bostad som känns öppen men ändå trygg.

Ljusinsläpp är även av stor vikt vid att belysa viktiga platser i bostaden och samtidigt avgränsa den privata delen av bostaden från den offentliga och därmed skapa ett bättre och mer trivsamt boende (Forshed & Nylander, 2003). Denna metod är välbeprövad och har använts i flera hundra år. Nylander och Forshed använder termen överljus för att beskriva ljus som används för att förstärka upplevelsen av ytor. Ljuset bidrar till kontraster som ger bostaden rörelse och liv.

För att hitta rätt skala av ljusinsläpp i bostaden finns flera metoder, dels beräkning av solvärde som utvecklades under 1930- 40 talet. Den så kallade bländningseffekten kan även studeras, vilket innebär en skala av behagligt och obehagligt ljus (Forshed och Nylander, 2003).

Flexibilitet i en bostad handlar om bostadens tillgänglighet och användbarhet utifrån bostadens proportioner. Flexibiliteten i bostaden bidrar till möjligheten att möblera och anpassa bostaden utifrån behov vilket gör att bostäderna är användbara och föränderliga ur ett långsiktigt perspektiv. Något som enligt Karin Gustavssons examensarbete kring bostadens omätbara värden bidrar till upplevelsen av flexibilitet och anpassning är möjligheten till rörelse i bostaden. De rörelsemönster som är möjliga i en bostad skapar en känsla av samverkan mellan bostadens funktioner och ger människor en kroppslig relation till bostaden genom rörelsens rytm (Gustafsson, 2011).

En faktor kring bostadsbyggande som historiskt sett varit försummad är betydelsen av de materialval som görs inne i bostaden. Detta är en viktig del av bostadens gestaltning och enligt Forshed och Nylander signalerar val av material inte bara något som kommer de boende fysiskt nära utan även emotionellt och utgör ett tecken på omsorg. Denna omsorg kan vara en bidragande faktor till hur människor upplever boendemiljön och kan konkret höja bostadsstandarden för de boende. Dagens breda utbud av material ger också möjligheten att öka värdet på bostaden genom genomtänkta val (Forshed och Nylander, 2003).

Nylander och Forshed talar om att material som upplevs som autentiska, det vill säga material som kan härledas i härkomst och tillverkning har lättare att uppfattas som omsorgsfulla. Både synen av olika material och känslan av dem påverkar hur vi uppfattar boendet (Forshed och Nylander, 2003).

Arkitekt Magnus Silfverhielm belyser i boken *Människan inomhus* hur känslan av material kan skapa mervärden i en bostad genom exempelvis stålräcken och trägolvet. Trägolvet känns varmt och levande att gå på medan stålräcket känns kallt och hårt under handen vilket gör upplevelsen obehaglig. Misslyckade hantverk kan dock motverka det goda materialets positiva effekter på bostaden (Stålbom & Johansson, 2002). Noggrannhet vid utförandet av åtgärder inom bostaden uppskattas av de boende och framkallar lättare en hemkänsla.

Felaktiga material med låg kvalitet och undermåligt utförande ger även upphov till så kallade sjuka hus vilket är benämningen på hus som bidrar till mänsklig fysisk och psykisk ohälsa genom bristfälligt planerande och byggande (Stålbom & Johansson, 2002). Magnus Silfverhielm belyser även vikten av den mänskliga handen i bostaden. Sjuka hus ser han som resultatet av människans bidrag till byggprocessen. Han hävdar att "ett hus är aldrig bättre än vad människan med sina kunskaper kan åstadkomma".

4.5 Referensobjekt

Tre referensområden har studerats utifrån social hållbarhet. Dessa är Tuggelite i Karlstad, Lambohov i Linköping samt Gateshead i England och områdena skiljer sig åt både vad gäller storlek, invånarantal samt hur funktionella de är beträffande social hållbarhet. Medan Tuggelite är ett mindre område där hållbarheten är ständigt påtaglig, så representerar Lambohov ett bostadsområde där ambitionerna varit stora beträffande social hållbarhet, men där resultatet inte nått upp till ambitionerna. Slutligen är Gateshead en stadsdel i Newcastle där de sociala problemen varit stora, men där ett stort arbete sker med att engagera befolkningen och förbättra den sociala hållbarheten.

4.5.1 Tuggelite

Tuggelite är ett bostadsområde som byggdes utanför Karlstad under 80-talet. En förening bestående av privata intressenter hade målet att skapa ett ekologiskt bostadsområde som präglades av miljömedvetenhet och socialt samarbete (Tidäng, 1992). På föreningens hemsida står att läsa att projektet grundades i "ett flerårigt planeringsarbete med mål och visioner om ett miljövänligt, resurssnålt bostadsområde. Förhoppningen var att bostadsområdet dessutom skulle erbjuda goda kontakter människor emellan, stora som små" (Tuggelite, 2012). Inspiration till projekteringen av Tuggelite hämtades från konceptet ekoby, och i Tuggelite är det projekterat för minskad resursförbrukning och miljöpåverkan och även en ökad social samhörighet. Tuggelite är ett exempel på ett hållbart boende där även invånarna varit med tidigt i beslutsprocessen (Tidäng, 1992).

Karakteristiskt för Tuggelite är medvetna prioriteringar både vad gäller de privata ytorna samt de gemensamma. Området utgörs av fem byggnader med totalt sexton bostäder fördelade mellan dessa (Tuggelite, 2012). Entréerna på husen är placerade i nordlig riktning med små fönster för att skapa en god klimatskärm. Förutom entrén så är förråd, badrum, vissa sovrum och andra ytor som inte är i stort behov av ljusinsläpp dagtid placerade i detta väderstreck. Åt söder återfinns de mer representativa och sociala ytorna såsom vardagsrum, kök samt vissa sovrum, och här är fönstren också större med mycket ljusinsläpp. Åt söder har husen en påbyggnad i form av en ouppvärmad förstuga, där möjligheter till eget odlade finns under årets varmare årstider. Denna förstuga har även funktion som vindfång (Tidäng, 1992).



Figur 5: Bostadshus i Tuggelite sett snett från norrsidan.

Husen i Tuggelite har inga tydliga tomtgränser, utan ytan på baksidan av bostäderna är fritt disponerad bland de boende för att öka känslan av det gemensamma rummet. Några boende har valt att plantera buskar för att delvis gränsa av ytan, men förutom det finns inga fysiska barriärer. Gemensamma odlingslotter är också placerade i området där alla hushåll har varsin odlingsyta (Tidäng, 1992). Gemenskapen är stark i området. De boende talar om en bykänsla, och de boende delar bland annat tvättmaskiner, gräsklippare och skottkärror, men även aktiviteter sker gemensamt såsom ommålning av husen (Strinnholm, 2011).

Ett gemensamt kvartershus utgör porten till Tuggelite. Kvartershuset var från början tänkt att disponeras som ett hus med aktiviteter för de boende, men för att lösa lånefrågan i upphandlingen resulterade byggnaden i en kompromiss mellan en lokal för uthyrning och kvarterslokal. Det fanns svårigheter kring hur kvarterslokalen skulle finansieras då inte hela byggnaden kunde belånas som ett bostadskomplement. Detta löstes genom att ett hyreskontrakt upprättades med socialförvaltningen i Karlstad kommun där de på dagtid nyttjar lokalen för förskoleverksamhet (Tidäng, 1992).

Många av de barn som har plats på förskolan bor i området, vilket enligt de boende stärker känslan av samhörighet. En mamma förklarar det med att barnen ofta leker utanför förskolan på vägen hem, att gränsen mellan hemma och förskola inte är så tydlig men att barnen ändå förstår hur långt bort de får leka beroende på om det är inom eller utom den dagliga verksamheten. En förskolelärare beskriver även att föräldrarna i stor grad stannar för att samtala med personalen vid hämtning, vilket skulle kunna förklaras med att de är nära hemmiljö och inte har bråttom att transportera sig vidare (Tidäng, 1992).



Figur 6: Kvartershuset i Tuggelite som även utgör förskola.

I Tuggelite är samhörigheten mycket central. I området arrangeras arbetsdagar två gånger per år då de boende gemensamt underhåller området. Därutöver utförs bland annat husmöten som utgör en arena för diskussioner och problemlösning om meningsskiljaktigheter uppstår angående husen (Strinnholm, 2011). Även fast målen med området till stor del innefattade miljöanpassade åtgärder så var den sociala gemenskapen i föreningen lika viktig för många av de boende. De umgås mycket sinsemellan och de hade sociala band till varandra redan innan de flyttade till Tuggelite (Tidäng, 1992). Genom gemensamma funktioner bidrar området till att motverka anonymitet och öka det sociala kapitalet bland invånarna. Dessutom bidrar den samordnade skötseln till ekonomiska besparingar för hushållen (Tuggelite, 2012). En boende uttrycker dock en oro för att det finns en risk att bli isolerad från omvärlden, då den största delen av det sociala livet återfinns inom Tuggelite. Men de intervjuade uttrycker samtidigt en stor glädje över möjligheten att kunna vara en del av ett socialt sammanhang. Då många av de boende i Tuggelite har släkt som bor på annan ort samtidigt som det finns en risk att bli isolerad i samhället menar de att Tuggelite erbjuder en social kontext och möjlighet till ett identitetsskapande som är relativt unikt. Detta möjliggörs både genom husens utformning och placering men även genom den yttre miljön där samarbete varit ledordet. Med utgångspunkt i gemensamt utformade mål där alla kunnat komma till tals har detta varit möjligt att genomföra (Tidäng, 1992).

4.5.2 Lambohov

Lambohov är ett bostadsområde i Linköping där den sociala tryggheten är bristfällig. Lambohov har studerats av Åsa Aretun, forskare vid Statens väg- och transportforskningsinstitut. Aretun har studerat stadsdelen utifrån ungdomars upplevda trygghet och hur den fysiska planeringen av trygga transportrum kan öka tryggheten i ett bostadsområde. Med transportrum åsyftas vägbanorna och den omgivande miljön som människor ser på väg från en plats till en annan (Aretun, 2009).

I sin forskning av området har Aretun inspirerats av Space Syntax som är en modell för att studera områdesutformning. I Space Syntax studeras rumsliga strukturer genom förhållandet mellan den byggda miljön och dess funktion. Det sker genom att rummets sammansättning och de olika delarnas placering i förhållande till helheten beskrivs med hjälp av modeller (Kärrholm, 1999). Forskningen som utförts inom Space Syntax har påvisat att gatustrukturen inom ett område har mycket stor påverkan på flödet och koncentrationen av människor där. Vidare visar Space syntax att ”samtidig närvaro av människor i transportrummet representerar trygghet” (Aretun, 2009).

Stadsdelen Lambohov i Linköping är ett bostadsområde som likt Tuggelite färdigställdes under 1980-talet. Även här fanns i planeringsstadiet fokus på social integration och gemenskap. Planeringen av Lambohov påbörjades under 1970-talet och målet var att öka standarden på bostäder samt eliminera bostadsbristen i kommunen. I detaljplanearbetet i Lambohov var riktlinjerna att skapa ett blandat boende, med blandade hustyper för att uppnå en demografiskt och socioekonomiskt blandad befolkningssammansättning. Samtidigt fanns önskemål under projekteringen om att en viss separation var önskvärd för att behålla småhusens attraktivitet, vilket motverkar det blandade boendet. Den slutliga bebyggelsen blev dock inte så blandad

som det var tänkt från början. Mellan de olika etapper i projekteringen fanns det vissa områden inom Lambohov som var mer differentierade, medan andra var relativt homogena (Bergsten, 2010).

I Lambohov bor det idag cirka 7 000 människor i blandade boendeformer med en kombination av småhus, hyres- samt bostadsrätter (Stångastaden, 2012). Lambohov har en relativt låg befolkningstäthet och har tydligt uppdelade funktioner. Handel, service, bostäder och rekreation är åtskilda från bostäder som även de är separerade sinsemellan utifrån boendeform. Mellan bostadsområdena återfinns grönområden, genom dessa grönytor har ofta gångvägar dragits som löper vidare i utkanten av bostadsområdena. Många gator i Lambohov utgörs av säck- eller återvändsgator och varje område har sin egen gångväg indragen mot byggnaderna. I området har trafiksäkerheten varit tydligt prioriterat med sänkta hastigheter, och bilvägarna är åtskiljda från gångvägarna. Resultatet i Aretuns forskning påvisar att glesbebyggda bostadsområden och åtskiljda transportvägar minskar förutsättningarna för en hög koncentration av människor i rörelse i uterummet. Trygghet för de boende får stå tillbaka bland annat för säkerheten i trafikrummet (Aretun, 2009).

Rapporten visar att gångvägarnas dragning skapar en otrygghet i området då människor utifrån dessa faktorer förflyttas åtskilda från varandra i separerade transportbanor. Då dessutom bostadshusen är vända från gångvägarna upplever gående sig inte heller bli sedda från bilvägarna eller bostadshusen vilket ökar isoleringen vid transport längs vägnätet. I Lambohov var en konsekvens enligt Aretun att ungdomar boende i hyresrätterna tog långa omvägar via säkrare områden och gångvägar för att minimera risken för att bli utsatta för brott av andra ungdomar. Detta är en faktor som leder till en låg social hållbarhet. Space syntax påvisar att rädsla vid transport i uterummet kan minskas genom en högre närvaro av människor utomhus. Detta kan ske på två sätt- dels genom att öka mängden människor som rör sig längs vägarna, och dels genom att skapa kontakt mellan människor i inne- och uterummet (Aretun, 2009).

För att med dagens förutsättningar kunna öka tryggheten i Lambohov behöver transportvägarna dras om så att människor har kontakt med varandra. Detta gäller för alla slags transportmöjligheter. Vidare bör gångvägar dras utanför bostadshusens entréer för att öka närvaron av andra människor då en stor koncentration av människor rör sig kring in- och utgångar. Det skulle göra framsidorna till offentliga ytor med uppsikt över förbipasserande, och dessutom är det en trygghetsfaktor att ha nära till entréer och andra människor. Marklägenheter och vägar till privata uteplatser förstärker denna trygghetsupplevelse (Aretun, 2009). Genom dessa åtgärder skulle möten även mellan boende ske mer frekvent, vilket kan öka såväl gemenskapen och det sociala kapitalet inom Lambohov.

Genom nämnda åtgärder ökar koncentrationen av passerande på vägnätet och även kontakten mellan boende och förbipasserande. En annan viktig åtgärd är att prioritera transport av människor ovan mark framför transport av fordon, till exempel genom att projektera utan nedsänkta gång- och cykelvägar. Förbättringar i Lambohov är enligt Aretun även förtätning av grönområdena där bebyggelsen bör kombineras med gröna stråk. Ett exempel på god projektering utgörs av kvartersstaden (Aretun, 2009).

4.5.3 Gateshead

Vid ett möte med kommunfullmäktige i Gateshead, England har projektgruppen diskuterat Gatesheads arbete med hållbarhetsfrågor. Gateshead är en stad och kommun som är belägen intill Newcastle-upon-Tyne i nordöstra England som har haft stora sociala problem med brottslighet, otrygghet, ohälsa och ekonomiska förhållanden. Sedan år 2007 finns det en vision i Gateshead som antagits för att förbättra hållbarheten och gemenskapen inom staden, en vision som heter *Vision 2030*. Vision 2030 bygger på sex olika områden som benämns som *6 Big Ideas* inom vilka åtgärder ska genomföras (Gateshead Council, 2010). Dessa *6 Big Ideas* är följande:

1. *City of Gateshead*- denna idé har som övergripande syfte att stärka Gateshead som stad, och att utveckla staden och stärka dess potential inom de områden som kännetecknar en stad. Dessa berör naturresurser, design, människor och kultur etc (Gateshead Council, 2010).
2. *Gateshead goes global*- idén bygger på att arbeta för att stärka Gateshead ur ett internationellt perspektiv, att maximera möjligheterna till globalisering i syfte att öka den lokala nyttan och avkastningen samt att uppmärksamma stadens roll i ett internationellt sammanhang (Gateshead Council, 2010).
3. *Creative Gateshead*- Creative Gateshead syftar på att erbjuda invånarna tillgång till kreativa upplevelser som leder till ökad livskvalité och större känsla för sin stad. Detta görs genom investeringar i kulturarvet och folket (Gateshead Council, 2010). I Gateshead har bland annat en konsthall byggts i en gammal mjölkvarn som är mycket uppskattad. Konsthallen heter The Baltic, och tronar vid floden Tyne som separerar Gateshead från Newcastle, och här erbjuds varierande utställningar av samtidskonst (Gateshead Council, 2012). Ett annat exempel på en satsning som genomförts i Gateshead inom kulturområdet är uppförandet av The Sage. The Sage är ett musik- och konstcenter med en intressant arkitektur där dess mjuka snäckskalliknande form fångar intresset. Byggnaden öppnades år 2004 ritad av arkitekt Lord Foster och planerad i nära samarbete med musiker, arrangörer och åhörare (The Sage Gateshead, 2012).
4. *Sustainable Gateshead*- Hållbara Gateshead syftar på att studera hur invånarna i staden lever, reser, använder resurser och energi för att kunna möjliggöra en välmående ekonomisk framtid i och attraktiva lokala miljöer i staden. Detta berör såväl ekonomisk som ekologisk och social hållbarhet. Social hållbarhet ska stärkas genom ökad trivsel och gemenskap i bostadsområden samt en variation av attraktiva bostäder som främjar detta, och att utveckla Gateshead till att bli den bästa platsen att bo och arbeta i. I detta ingår att motverka brottsligheten för att skapa en tryggare stad (Gateshead Council, 2010).

5. *Active and healthy Gateshead*- Ett aktivt och friskt Gateshead bygger på att ha byggstenarna på plats för att stötta och uppmuntra människor att förbättra sin hälsa och livsstil (Gateshead Council, 2010).
6. *Gateshead Volunteers*- Genom volontärer vill Gateshead involvera lokalbefolkningen i ett område på ett sätt som gynnar dem och deras samhälle. Målet är att få Gateshead att bli ledande i England i arbetet med att stödja och engagera volontärarbetare (Gateshead Council, 2010).

Den aspekt av Vision 2030 som är av störst intresse för den aktuella rapporten är den fjärde idén av de sex, den som berör Sustainable Gateshead. Vid mötet med Gateshead kommunfullmäktige diskuterades hur Gateshead arbetar för att nå de mål de satt upp kring hållbarhet. Ian Stevenson arbetar inom kommunen bland annat med att engagera invånarna genom vad de kallar *neighbourhood management*. För att kunna arbeta med effektiva åtgärder har Gateshead delats in i fem olika *neighbourhood management areas*. Inom dessa områden arbetar kommunen med att samordna tillgänglig lokal service utifrån de lokala behov som finns. För att kunna genomföra detta har alla de fem områdena studerats och erhållit en area profil, där områdets specifika förutsättningar och behov förs fram. Utifrån detta har program framarbetats för respektive områden med dess specifika prioriteringar och utifrån det sammankopplas olika servicetjänsteleverantörer på områdes- och grannskapsnivå med hjälp av centrala styrningsmekanismer med fokus på de *6 Big Ideas*. Genom att använda detta tillvägagångssätt är syftet även att rikta resurser på ett optimalt sätt (Gateshead Council, 2008).

Ian⁵ förklarar att kommunen arbetar med ett *Community Development Strategy document* som beskriver hur utvecklingsstrategier ska samordnas och genomföras. Dessa dokument berör exempelvis hur arbetet ska ske för att engagera invånarna, eller hur motsättningar i samhället ska hanteras.

Hur väl Gateshead lyckas med att förbättra den sociala hållbarheten mäts sedan. Detta sker på två sätt; genom enkätundersökningar och prestationsindikatorer. Enkätundersökningarna genomförs bland invånarna och mäter bland annat hur många av de svarande som upplever att känner en tillhörighet till sitt bostadsområde. Senast den frågan ställdes uppgick procentsatsen som svarade jakande på den frågan till 68 %. Ytterligare en fråga som ställs i undersökningen är vilka som upplever att invånare från olika bakgrund kommer överens väl, på den frågan var procentsatsen som svarade jakande strax under 70 % i senaste undersökningen, målet är att den siffran ska öka upp till 78 %. För att uppnå det arbetar kommunen aktivt inom bostadsområdena med olika aktiviteter. Exempelvis genomförs sammankomster där människor från olika kulturer samlas kring en plats i bostadsområdet och tillsammans lagar mat från olika kulturer. Genom detta önskar man förutom förståelsen för andra kulturer även eliminera ryktesspridning och misstänksamhet mot andra, öka gemenskapen och även skapa positiva hälsoeffekter.

⁵ Stevenson, Ian. Neighbourhood Management Team Leader vid Gateshead Council, England. Personligt möte med författarna 2012-04-27.

Ian beskriver även att många åtgärder sker i skolsammanhang. Ett exempel är att 9-åringar i skolorna får skapa lanternor som tänds under en parad då föräldrarna bjuds in till skolorna. Detta ses som ett tillfälle då möjligheten finns att samtala med föräldrarna under avslappnade former, kring frågor som annars kan vara känsliga. Det kan röra allt från rökning och livsstil till andra hälsofrågor. En annan åtgärd som sker inom bostadsområdena är något som kallas *walking buses*. Det är en åtgärd som både skapar gemenskap och underlättar för föräldrarna i vardagslivet, och som handlar om att barn ledda av en vuxen person går runt i bostadsområdet på morgonen för att samla upp andra barn som ska till skolan. Med ledning av den vuxna ledaren går barnen sedan i samlad trupp tillsammans till skolan, vilket även är positivt ur en hälsoaspekt med vardagsmotion samt ur ett ekologiskt perspektiv då möjligheten att skjutsa barnen till skolan med bil inte behöver övervägas.

Det andra sättet att mäta resultatet i kommunens arbete sker som tidigare nämnts genom prestationsindikatorer. Dessa berör bland annat hur stor andel av invånarna som upplever att de kan påverka beslut som fattas inom staden, hur resurserna ska användas, var poliser ska patrullera etc.

Adam Lindridge⁶, som också arbetar vid kommunen i Gateshead, är väl insatt i frågor som rör brottslighet, trygghet och sociala frågor inom kommunen. Han förklarar att det finns en stor variation av etniska grupper inom Gateshead vilket gör arbetet med att skapa en förståelse för andra kulturer så viktigt. Enligt Adam var hög brottslighet i kommunen ett stort problem kring år 2002-2003, men idag är brottsstatistiken i Gateshead lägre än det nationella snittet i England. Endast under år 2012 har brottslighet minskat med 13 procent hittills. Arbetet med att bekämpa brottslighet består i att arbeta aktivt med olika instanser i samhället där de ingår i partnerskap för att ur ett långsiktigt perspektiv motverka att brott begås. Polisen, lokala myndigheter, lokala företag samt föreningar som arbetar med hälsofrågor är instanser som är aktiva i detta arbete. Även kring dessa frågor arbetar kommunen aktivt ute i skolorna för att tidigt förebygga att unga invånare börjar begå brott. I Gateshead finns även vad de kallar *neighbourhood tasking groups*, vilket är grupper inom grannskapet som hanterar de brott som är främst förekommande inom ett specifikt bostadsområde. Vidare ingår i strategin, förutom att arbeta förebyggande och ur ett långsiktigt perspektiv, även att möta och stötta invånarna och få dem att känna sig trygga i den egna kommunen.

Enligt Ian⁷ sker åtgärder även genom satsningar på lokala anläggningar som erbjuder invånarna mötesplatser. I England finns en *regeneration policy* som är antagen av parlamentet, och som bygger på omfördelning av auktoritet och ansvar så att det förskjuts mot lokala invånare, myndigheter och företag. Genom decentralisering av ekonomisk beslutsfattning samt förnyelse av områden är målet att uppnå en mer rättvis och balanserad ekonomi inom olika kommuner i England där ekonomiska möjligheter ska fördelas jämnare över landet. En viktig aspekt på hur detta ska uppnås är att ge grannskapet större inflytande och ansvar (Communities and Local Government).

⁶ Lindridge, Adam. Community Based Services vid Gateshead Council, England. Personligt möte med författarna 2012-04-27.

^{7,6} Stevenson, Ian. Neighbourhood Management Team Leader vid Gateshead Council, England. Personligt möte med författarna 2012-04-27.

Det kapital som ligger till grund i denna strategiska plan för att uppnå förnyelse av områden är människor, byggnader, färdigheter och pengar (Communities and Local Government). Ian⁸ beskriver att Gateshead fokuserar på att identifiera de tillgångar som finns inom samhället, för att kartlägga hur de kan stöttas för att utvecklas. Parlamentet har även nyligen antagit vad som benämns som *localism act 2012*. Denna lag syftar på att stötta lokala samhällen, och främja aktivt engagemang. En del i detta är att enskilda samhällen har möjligheten att överklaga beslut som fattats av parlamentet. På en central nivå i Gateshead sker implementerandet av dessa förordningar genom att skapa kapacitet och förmåga att öka kommunikation mellan staden och dess invånare, uppmuntra till att nya kontakter knyts samt att styrelsen i kommunen har en stark plan med ansvarstagande, synligt politiskt ledarskap.

Jim Gillon⁹, den tredje av de intervjuade på Gateshead kommun, är ansvarig för ekologiska frågor inom kommunen. Jim sammanfattar visionen till år 2030 med att påpeka att det i slutändan handlar om att skapa en plats som är tilltalande att bo på, arbeta i och besöka, en plats där människor är lyckliga över att ha möjligheten att bo. Jim belyser även vikten av att upprätthålla den ekonomiska utvecklingen i staden där en viktig del är att attrahera företag till kommunen. Detta anknyter till förnyelsepolicyn då grunden för att skapa tillväxt med nya företagare är att kunna erbjuda tilltalande faciliteter, goda transporter och potentiella medarbetare med goda kunskaper. Jim nämner avslutningsvis att ”Gateshead is a place of its own rights”.

4.5.3.1 Staiths South Bank

Staiths South Bank är ett bostadsområde som är beläget i Gateshead, England, intill floden Tyne. Området användes tidigare för industriell produktion och platsen täcktes då av koldepåer samt gas- och koksverk. När nya användningsområden önskade finnas kom över 40 förslag in kring hur området kunde utvecklas och de som slutligen fick möjligheten att ta sig an denna utmaning var Wimpey Homes i samarbete med Ian Darby Partnership år 2001. Snart kom även Hemingwaydesign med i samarbetetsgruppen (Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), 2011).

Utvecklingen av området skedde i nära samarbete med Gateshead kommun, och den första etappen av området var färdigställd i april år 2005 och här finns idag 158 bostäder med upplåtelseformen ägandebostäder (CABE, 2011). Totalt planeras 697 bostäder i området (CABE, 2005). Det finns inga hyresrätter i området. Bostäderna är fördelade på småhus och lägenheter, där småhusen är planerade för två, tre och fyra personer och lägenheterna för en, två och tre personer. Bostädernas area varierar mellan 46,9 till 130 kvadratmeter. Parkeringskvoten är 1.0, det finns därmed tillgång till en parkeringsplats per hushåll (CABE, 2011). I figuren nedan visas en översiktsbild över The Staiths South Bank.

⁷ Gillon, Jim. Miljöexpert vid Gateshead Council, England. Personligt möte med författarna 2012-04-27.



Figur 7: En översiktsplan över Staiths South Bank.

Målet med The Staiths Southbank var att skapa ett bostadsområde där de boende hade tillgång till trädgårdar och där närvaron av biltrafik var minimerad (CABE, 2011). Hemingwaydesign beskriver på sin hemsida att Staiths South Bank utvecklades för människor och inte trafik. I utkanterna av området är vägarna bredare med tydliga trottoarer för gångtrafikanter men allt längre in i området blir vägarna smalare och gångbanorna bredare. Istället för vägbulor har planerarna använt träd och buskar för att sänka hastigheten på vägarna (Hemingway Design). Figurerna nedan visar olika vyer från Staiths South Bank.



Figur 8: Staiths South Bank sett snett från utkanten av området.

Området har planerats för att skapa sociala ytor som uppmuntrar invånarna till att mötas. Alla hus är byggda kring gemensamma grönytor och även fast vissa av bostäderna har en privat trädgård återfinns en gemensam grönyta med delade grillplatser på baksidan mellan vissa av bostäderna. Byggnaderna består av naturmaterial, där olika material och färgval blandas vilket skapar ett intressant och levande område. Naturmaterialen går igen även vid utformning av lekplatser, källsortering och trädgårdar. Lekplatserna är exempelvis utformade med lekredskap gjorda i timmer, och utrymme för källsortering är placerad med tätt mellanrum i området dolda bakom flätade träväggar.



Figur 9: Ett exempel på de gröna inslagen i området.

Det syns tydligt att arkitekterna har fokuserat på att skapa mötesplatser, där de varierar mellan fullt offentliga, halvprivata och privata ytor inom bostadsområdet. Bostäderna är placerade nära intill gatorna vilket återspeglas på bilden nedan. Det är även tydligt i området att biltrafik ska ske i mindre skala och att området är byggt med fokus på bostäder och att bilvägar därför har prioriterats lägre. Parkeringsplatser återfinns inne mellan husen på små öppna gårdsplaner, samt i små parkeringsfickor längs med vägarna i området.



Figur 10: Förhållandet mellan gaturummet och bostadshusen i Staiths South Bank.



Figur 11: Fasadvy sett från utkanten av den del av området som vetter mot Tyne.



Figur 12: Fasadvy från utkanten av Staiths South Bank, Tyne sidan. Längs fasaderna genom hela området löper en gång- och cykelväg.

Materialen som använts på fasaderna är bland annat tegel tillsammans med block bestående av ceder och putsfasad, och dessa har varierats rikligt på samma bostadslänga vilket ses på figuren ovan och nedan. Taken består av aluminium alternativt tegel. Området är uppbyggt enligt ett rutnät där vissa av gatorna är helt avstängda för biltrafik. Genom strategiskt placerade utebord, sittplatser och planteringar hålls hastigheterna på vägarna i området nere. Genom att erbjuda en variation av storlekar på bostäder har syftet varit från exploatörernas sida att en blandning av människor och familjer ska ha möjligheten att bosätta sig i området, och att även medelinkomsttagare ska ha råd att köpa en bostad här trots att det är nyproducerade bostäder (CABE, 2011). Priserna spänner från 70 000 pund till 225 000 pund (Heminway Design).



Figur 13: Fasadvy som visar på variationsrikedomen beträffande mixen av fasadmaterial.

Förutom att olika material användes var det även viktigt i planeringsstadiet av området att gårdarna utformades olika. Också lekplatserna har utformats olika då de lekplatser som ingått i varje projektfas har haft en egen lekstrategi. Detta har kommit till uttryck genom att äventyrliga och ovanliga lekredskap har placerats ut i gatubilden för att stimulera barns fantasi, ett exempel på detta återfinns nedan. Som en del i syftet att skapa gemenskap och engagemang var även lokalbefolkningen i alla led i planeringsstadiet av området (CABE, 2011).



Figur 14: Ett exempel på hur lekredskap utformats i gaturummet. Även på lekplatserna har naturmaterial använts i stor omfattning.



Figur 15: Ytterligare ett exempel på lekredskap i Staiths South Bank.

Baserat på det Engelska parlamentets planeringspolicys kring hållbara samhällen har en granskning genomförts av parlamentets rådgivande organ; Commission of Architecture and Built Environment, CABA. CABA har värderat hur väl nybyggda bostadsområden har lyckats uppnå hållbara samhällen med fokus på designkvalitet och The Straiths är ett av de områden som värderats. I granskningen är syftet att identifiera övergripande systematiska barriärer som motverkar att högre kvalitet vid nyproduktion uppnås. De som är ansvariga i att uppnå det är både byggföretag, lokala samhällsplanerare och centrala myndigheter då alla dessa med policys och prioriteringar styr hur designprocesserna tar uttryck. Den aktuella granskningen genomfördes år 2004 och baserades på ett antal utvecklingsområden och bostadstyper som betygsattes i förhållande till 16 kriterier samlade inom fyra teman. Dessa teman var karaktär; vägar, parkeringar och gångtrafik; design och konstruktion; samt miljö och gemenskap (CABA, 2005).

Vissa nyckelfrågor identifierades som avgörande huruvida ett område som håller på att utvecklas kommer att bli framgångsrikt. Genom att kartlägga hur frågorna har hanterats i olika projekt är det möjligt att förbättra designen i framtiden. Dessa frågor rör följande områden:

- Individualitet- hur väl designen och layout i området är anpassat till områdets förutsättningar
- Layout- exempelvis hur identitet skapas genom användandet av gator, torg och grönytor
- Läsbarhet- att det är lätt att förstå och navigera sig runt i området
- Parkeringar- som är bekväma och diskreta
- Platsutformning- att skapa en identitetskänsla och distinkta karakteristika
- Offentliga utrymmen- attraktiva gator, rum och landskap (CABA, 2005).

The Straiths Southbank uppnådde 85 % vilket är det högst uppnådda resultatet i den utförda studien och anses vara mycket bra resultat utifrån granskningen av områdeslayout. För att uppnå god designad layout ska en variation av bostäder erbjudas med öppna ytor mellan byggnaderna som kan utgöras av avenyer, torg, grönytor och alléer. Vidare ska entréerna vara vända mot gatan, med en översyn av offentliga platser från bostädernas fönster och balkonger. Gång- och cykelvägar ska vara trygga och tilltalande. För att uppnå god layout ingår även att använda det positiva som finns i omgivningarna istället för att tvinga in den nya designen i det befintliga landskapet (CABA, 2005).

I The Straiths är layouten anpassad till de gående med en tydlig och logisk gatuutformning, vilket rutnätet bidrar till. Genom att gatorna har en egen karaktär ökar navigeringsförmågan i området, med tydligt angivna användningsområden för kringliggande ytor. Detta inkluderar lekytor, sittplatser och grillplatser, som även är placerade med hänsyn till hur dörrar och fönster till bostäderna är riktade. Med fokus på gångtrafikanter förstärks gemenskaps känslan och människor som rör sig i området blir mer synliga för varandra (CABA, 2005).

5 Metoder

Genomförandet av denna rapport är fördelat i tre faser. Den inledande delen består av en områdesundersökning, parallellt med att relevant information eftersöks och tidigare boendekoncept studeras.

I fas två genomförs två enkätundersökningar som belyser människors förväntningar och prioriteringar kring sina boenden. Dessa enkäter kommer att bestå av en kvalitativ samt en kvantitativ undersökning, där den kvantitativa utförs via internet med ett stort antal svarande medan den kvalitativa utförs via intervjuer med ett tiotal intervjuobjekt.

I den tredje fasen studeras även tre referensområden som behandlas i rapportens teoriavsnitt. Två av dessa områden är belägna i Sverige. Dessa områden är Tuggelite i Karlstad samt Lambohov i Linköping. Referensområdena studeras utifrån deras grad av social hållbarhet samt för att ge de teorier gällande hållbarhet som diskuteras i rapporten en verklighetsförankring. Tuggelite är ett exempel på ett område där man lyckats uppnå hållbarhet medan Lambohov har lyckats sämre med att skapa trygghet och gemenskap i bostadsområdet. Vidare identifieras integrations- och trygghetsskapande lösningar i dessa områden. En studieresa till Newcastle i England bidrar till ett tredje referensområde där visioner för social hållbarhet studeras och diskuteras. Detta område är staden Gateshead där fokus är på bostadsområdet Staithe South Bank, ett bostadsområde med tydligt formulerade visioner för hur hållbarhet ska uppnås till år 2030 genom konkreta, fastställda mål.

Dessa tre faser har målsättningen att resultera i att ett yteffektivt koncept framarbetas av projektgruppen där gemenskap i bostadsområdena främjas. Resultatet av dessa faser förväntas även leda till utformning av projektområdet.

Nedanstående kapitel beskriver de aktiviteter som ingår i projektets utförande samt syftet med dessa aktiviteterna och de antaganden som görs på vägen.

5.1 Teoristudier

Utformningen av bostadsområden och samhällen har varierat genom historien. Planering av områden relaterar till samhällsutvecklingen samt människors behov av bostaden, i kombination med de visioner som funnits kring bland annat blandat boende och synen på människors behov av tillgång till grönområden. För att projektera ett område i Voxlöv som tillhandahåller goda boendeförutsättningar samt ett attraktivt, hållbart boendeklimat kommer tidigare normer och teorier studeras. Dessa relaterar främst till Sverige, men teorierna berörs även ur ett europeiskt perspektiv då de har kopplingar till den Svenska områdesutvecklingen. För att få ett brett underlag gällande både den fysiska utemiljön samt den inre boendemiljön studeras även användningen av bostaden ur ett historiskt perspektiv fram till 1980-talet för att kartlägga de funktioner bostaden har fyllt genom tiden. Denna studie kopplar an till de enkäter som genomförs inom projektets ramar, där nutida rörelsemönster och bostadsanvändning studeras. I detta kan paralleller dras till den samhällsutveckling som skett jämsides med utvecklingen av bostadsanvändningen.

Syftet med att studera användning och funktion av bostaden är att möjliggöra planering av goda bostäder med en effektiv användning av bostadsytan. Vidare anses det även kunna identifiera hur privata och mer offentliga delar av bostaden kan separeras och omplaceras för att öka den sociala gemenskapen i ett bostadsområde.

Vidare kommer även bostadens goda värden studeras för att identifiera värden inom bostaden och området som har stor betydelse för den upplevda fysiska trivselen i miljöerna, men som inte är synliga direkt i planeringsstadiet om inte den bakomliggande kunskapen finns hos den som planerar. Dessa faktorer är av stor vikt och bidrar till goda förutsättningar för att uppnå en trivsamt boendemiljö. I projektet studeras även tre referensområden med olika planeringsprocesser. Områdena har även identifierats som olika framgångsrika ur ett socialt hållbarhetsperspektiv, samt utifrån tid för uppförande, utbredning och invånarantal. Två av dessa områden; Lambohov och Tuggelite, studeras genom litteraturanalyser samt information inhämtad via internet medan det tredje området, Gateshead, kommer att studeras genom ett studiebesök i kombination med skriftligt material.

Faktalitteratur kommer att bidra till information kring bostadsanvändning samt områdesutformning där även tidigare examensarbeten studeras. Tidigare forskning som publicerats som anknyter till projektets beröringspunkter kommer även att utgöra grund för den faktainhämtning som sker. Inhämtning av relevant fakta kommer även att ske via internet för att komplettera den litterära faktan då ytterligare kunskap anses viktig.

5.2 Fastställande av målgrupp

Enligt Kungsbacka kommun utgörs en stor del av kommunens befolkningsökning av människor som dagligen pendlar till Göteborg. I och med utbyggnaden av Hede station med tillhörande pendelparkeringsplatser ökar möjligheterna ytterligare för pendlare att bosätta sig inom området. För Kungsbacka kommun är därför detta segment en viktig målgrupp beträffande inflyttning till nybyggda bostäder i området. För att få ett blandat boende önskar kommunen även se studenter, yngre och äldre par utgöra nytillskott av invånare till kommunen, och däribland till Voxlöv.

NCC är ägare av den aktuella fastigheten i Voxlöv och diskussioner har förts med Peter Granstedt samt Kristina Gradin vid NCC Boende angående målgrupper för de projekterade bostäderna. NCC Boende ser huvudsegmentet utgöras av barnfamiljer som har önskemål om ett naturnära boende med möjligheter till dagligt kollektivt resande. Detta går i linje med kommunens planer.

NCC ser även ett intressant segment utgöras av yngre par som är intresserade av att göra bostadskarriär inom området, vilket möjliggörs då området kommer att utformas med en variation av både hyresrätter samt olika former av ägandebostäder. Bostäderna i Voxlöv kan även vara aktuella för ett tredje segment bestående av äldre par som vill flytta från ett större boende, exempelvis med friliggande tomt, och söker ett alternativt boende då barnen har flyttat hemifrån eller senare i livet.

I denna rapport och i projekteringen av Voxlöv har huvudsegmentet fastställts till unga vuxna i 25 till 35-årsåldern. Dessa utgörs av sambos utan barn med ett intresse

av att köpa en gemensam bostad, och som kan ha växt upp i Kungsbacka och vill fortsätta att bo inom kommunen. De kan även vara par som flyttar till Kungsbacka från en annan kommun och arbetar på annan ort, och som på grund av tillgänglig pendeltrafik väljer att bosätta sig i Voxlöv. Huvudsegmentet består även av sambos eller gifta par med hemmavarande barn, där barnen går i förskola alternativt grundskola. Dessa par söker ett boende nära naturen, vilket tidigare nämnts, och de uppskattar även närheten till kommunikationer samt servicefaciliteter.

Anledningen till att detta huvudsegment har valts är delvis baserat på de diskussioner som förts med Kungabacka kommun samt NCC Boende. Anledning är även att den enkät som genomförts inom projektet visar på att den valda målgruppen i stor utsträckning har ett intresse av att dela bostadsfunktioner gemensamt med grannar. Utöver dessa argument har Voxlöv ett naturnära läge på cirka 3 kilometers avstånd från centrala Kungsbacka och 30 kilometers avstånd till centrala Göteborg, vilket talar för att de som söker sig hit prioriterar ett familjevänligt område framför stadens puls. Som nämnts tidigare är möjligheterna att pendla in till Göteborg och Kungsbacka stora, vilket talar för att personer inom målgruppen kan vara yrkesverksamma eller studerande på annan ort, exempelvis i Göteborg stad.

Utöver detta huvudsegment har ett antal undersegment identifierats. Dessa är bland annat de som nämnts tidigare vid dialog med kommunen, men det främsta undersegmentet i rapporten är äldre par som är gifta eller sambos, alternativt ensamboende, inom åldrarna 60-75 år. Dessa anses ha en större andel tid för fritidsaktiviteter då en del av dem är pensionerade och eventuella barn inte längre bor hemma. Kungsbacka kommun har även som målsättning att öka äldre människors möjligheter till social interaktion, och genom kollektiva funktioner skulle de som tillhör de övre åldrarna av detta segment ges större möjligheter till socialt kapital inom bostadsområdet. Området skulle kunna utgöra ett substitut till den sociala gemenskapen som tidigare erhållits på arbetsplatsen, men som vissa som pensionerade upplever sig sakna eller önskar få i större utsträckning. Om barnen har flyttat hemifrån kan även önskemål finnas om ett mindre boende, då boendeförhållanden ska anpassas till en ny familjestruktur. Det ses också som en faktor som gör denna målgrupp intressant för projektet. I rapporten har dock segmenteringen främst begränsats till huvudsegmentet, men bostäderna som projekteras anses vara tillämpliga även på det identifierade undersegmentet.

5.3 Enkätundersökningar

Denna rapport berör social hållbarhet och förändringar i människors bostäder utifrån bostadens funktioner och därför kommer undersökningar genomföras angående människors bostadsanvändning, sociala umgänge med grannar och deras attityd gentemot de i rapporten föreslagna förändringarna. För att införskaffa aktuell data genomförs primär research i form av marknadsundersökningar. Svar söks på frågorna; hur och till vad använder människor sin bostad till idag? Och hur ser förutsättningarna för gemenskap ut i bostadsområden idag? Vad gör ett bostadsområde tryggt och trivsamt?

För att kunna utföra denna enkät på bästa sätt ställdes ett antal grundläggande punkter upp över vad projektgruppen ville undersöka. Dessa punkter delades in i bakgrund,

nuvarande bostadsform, rumsanvändning, social gemenskap, gemensamma utrymmen utomhusmiljö samt trygghet i området. Under dessa punkter samlades ett antal frågor som utgjorde grunden till ett första utkast av enkäten.

Detta utkast diskuterades med projektets interna handledare och även handledare på NCC samt Kristina Grandin som är marknads- och försäljningschef i region Väst på NCC. Denna diskussion berörde främst enkätens tänkbara segment.

Projektgruppen valde därefter att kontakta Kaj Sunesson, programansvarig för programmet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Byggsektorn med mycket yrkeserfarenhet av enkätundersökningar för att diskutera det mest lämpade sättet att utforma frågorna i enkäten för att få så korrekta och precisa frågor och svarsalternativ som möjligt samt för att attrahera svarande.

Efter detta möte valde projektgruppen att dela upp enkäten i två skilda undersökningar. Det gjordes på grund av att den mängd informationen som önskades införskaffas var omfattande vilket gjorde en enkät för lång och komplex för att människor skulle ta sig tid att svara på enkäten utan stress och svarsfrekvensen bli tillräcklig. Enkätfrågorna delades därför upp i kvalitativa svar och kvantitativa svar.

När ett andra utkast av de två enkäterna var sammanställda diskuterades dessa återigen med berörda handledare på Chalmers och NCC. Ytterligare en sakkunnig med stor erfarenhet av enkätfrågor, Susanne Kullberg föreläsare i affärsutveckling och marknadsföring på Chalmers Tekniska Högskola tillfrågades att granska frågorna. Den kritik som utdelades reviderades och ett sista utkast skapades vilket kom att utgöra de två slutgiltiga enkäterna.

5.3.1 Kvalitativ enkät

Den kvalitativa enkät som utförs utgörs av de frågor projektgruppen anser behöver längre svar då de är baserade på den svarandes egna åsikter och upplevelser kring subjektiva ämnen som social hållbarhet. Det berör social gemenskap och trivsel samt vikten av ett stort socialt kapital i ett bostadsområde. Dessa frågor kommer att diskuteras i samtalsform med de tillfrågade i en bekväm miljö. Tanken är att den kvalitativa enkäten ska komplettera de kortare svaren som ges av den kvantitativa enkäten genom att bidra med mer utförliga förklaringar till svarsalternativen.

Den kvalitativa enkäten kommer därför utföras i intervjuform med tio personer inom ramen för de tilltänkta målgrupperna i området Voxlov med fokus på huvudsegmentet unga familjer och par. De tillfrågade får i dialog med projektgruppen reflektera kring de ovanstående huvudpunkterna som sätts upp i början av enkätarbetet. Genom att ställa relativt öppna frågor och därefter ställa följdfrågor och beskriva scenarion för de tillfrågade är förhoppningen att ett samtal leder till svar där bakomliggande förklaringar berörs.

5.3.2 Kvantitativ enkät

Den kvantitativa enkät som utförs är tänkt att ge projektet underlag till vilka åtgärder som leder fram till och stödjer projektets resultat och även ge en inblick i hur

människor använder sina bostäder idag. Tanken med denna enkät är att få så många svarande som möjligt för att erhålla ett brett svarsunderlag i arbetet.

Enkäten utformas med åtta huvudfrågor varav två frågor innefattar matriser gällande bostadsanvändning och möjlighet till att dela utrymmen med andra. Frågorna utformas med hjälp av graderingar och flervalsfrågor för att vara så tydliga som möjligt för att ej misstolkas och ge användbara svar. Denna enkät kommer att genomföras i det webbaserade enkätverktyget Survey Monkey och sedan spridas till allmänheten genom e-post och det sociala mediet Facebook.

Enkäten kommer gå att svara på under fem dagar för alla vuxna medlemmar på denna sida och kommer även att marknadsföras en gång om dagen på sidan. Från början var tanken angående denna enkät att utföra frågorna på olika platser i Göteborg eller Kungsbacka men på grund av upptäckta svårigheter med att finna en tillräckligt hög svarsfrekvens av människor ur olika segment som tar sig tid att svara så har internet setts som ett passande alternativt verktyg för att uppnå ett relevant enkätresultat.

5.4 Områdesstudier av Voxlöv

För att få en uppfattning och känsla för hur området i Voxlöv ser ut i dagsläget samt vilka förutsättningar som finns för exploatering så kommer minst två studiebesök genomföras på plats. Genom att fastställa förutsättningarna för området erhålls en verklighetsförankring i projektet samt goda möjligheter till en områdesutformning som erbjuder ett positivt boendeklimat. Genom detta tas även fasta på möjligheten att anpassa projektet till Voxlövs egenskaper samt dess närområden och även utnyttja de styrkor som finns på platsen idag. Faktorer som ska studeras är bland annat mark- och solförhållanden samt höjdkurvor. Besöken ger även en uppfattning om upplevelsen av avståndet till de närliggande byggnaderna, deras utformning, höjd och färgval samt närhet till vägnät. För att uppnå hög kvalitet och realitetsfaktor inom projektet utgör detta ett viktigt komplement till de ritningar som utgör underlag till områdesplaneringen.

Vid dessa besök kommer även närliggande område besökas. Dessa områden är bland annat intilliggande Björkis och Hede samt centrala Kungsbacka. Förutom att möjliggöra anpassning och harmoni med närområdena är målsättningen med besöken att de ska bidra till att ge en heltäckande bild av Kungsbacka kommun.

Dialoger kommer även att föras med sakkunniga på Kungsbacka Kommunförvaltning, däribland Maria Jellbin som är Handläggare på planavdelningen. Från kommunen önskas få information angående bland annat målgrupp, områdesutformning, boendeklimat, service, områdets förutsättningar och dubbla funktioner. Projektgruppen ska även närvara vid ett kommunalt samråd där bland annat dragningen av den planerade Hedeleden diskuteras. De besök som genomförs ses som ett viktigt komplement till de dialoger som förs med sakkunniga inom den kommunala verksamheten.

5.5 Studieresa till Gateshead

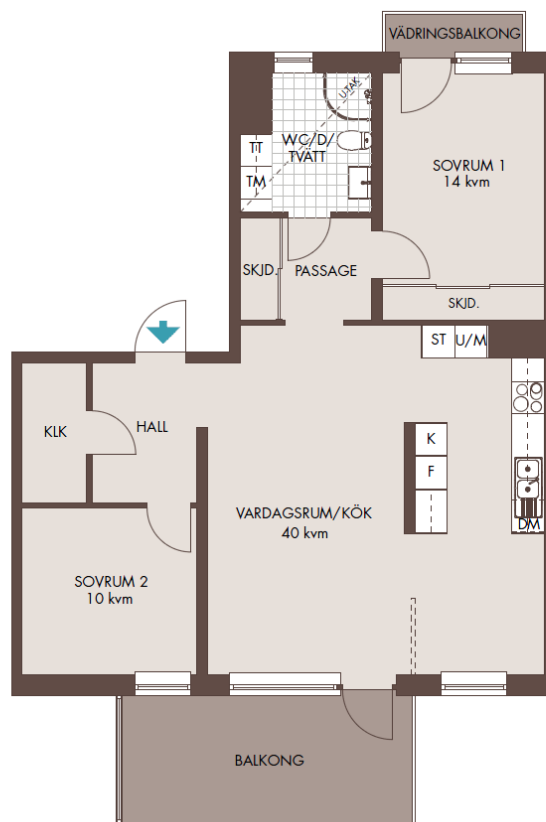
De två samarbetande projektgrupperna har utfört en projektresa till Newcastle-upon-Tyne i Storbritannien för att besöka relevanta personer och studera inspirationsobjekt till den områdesutformning som sker i Voxlöv.

Projektgrupperna har under resan bland annat besökt Northumbria University i Newcastle för att träffa berörda forskare inom hållbar utveckling på universitetets institution för hållbar stadsutveckling. Grupperna träffar Zaid Alwan, Gill Davidson och Ian Morton för att diskutera institutionens forskning och projektgruppernas egna projekt samt utbyta kunskap om områdesutformning, husbyggande och hållbarhet. Projektgrupperna besöker även Margaret Horne, administrativ chef över Northumbria University's VR-avdelning för att hämta inspiration, råd och kunskap till gruppernas egen modell som ska att byggas upp i VR-programmet Revit Architecture.

Newcastles grannstad Gateshead anses också vara en stad av intresse för grupperna som studerar hållbarhet ur flera synvinklar. Gateshead är en stad som tidigare haft mycket problem gällande både det sociala umgänget och trygghetsaspekten i området samt den ekologiska hållbarheten. Dock har kommunen beslutat att skapa en stark och ambitiös vision för staden år 2030 där Gateshead skall stå i framkant gällande både boendetrivsel, ekologisk hållbarhet och innovation. Kommunen har därför i flera år arbetat mot denna vision och på ett väldigt effektivt sätt motarbetat många av de problem staden tidigare stod inför exempelvis kriminalitet och segregation. Grupperna anser därför att det praktiska arbete staden lagt ner de senaste åren sammanfaller med den aspiration grupperna har för Voxlöv och därmed ses ett besök och intervjuer av aktuella kommunalanställda som ett givande bidrag till projektet. På Gateshead kommun träffade grupperna Jim Gillon som är anställd inom en klimatförändringsgrupp som arbetar med stadens ekologiska vision, Ian Stevenson som arbetar med Gatesheads sustainable community strategy och Adam Lindridge som arbetar med brottsförebyggande frågor inom kommunen. För att ekonomiskt finansiera denna resa har ett stipendium erhållits från den Adlerbertska fonden i Göteborg.

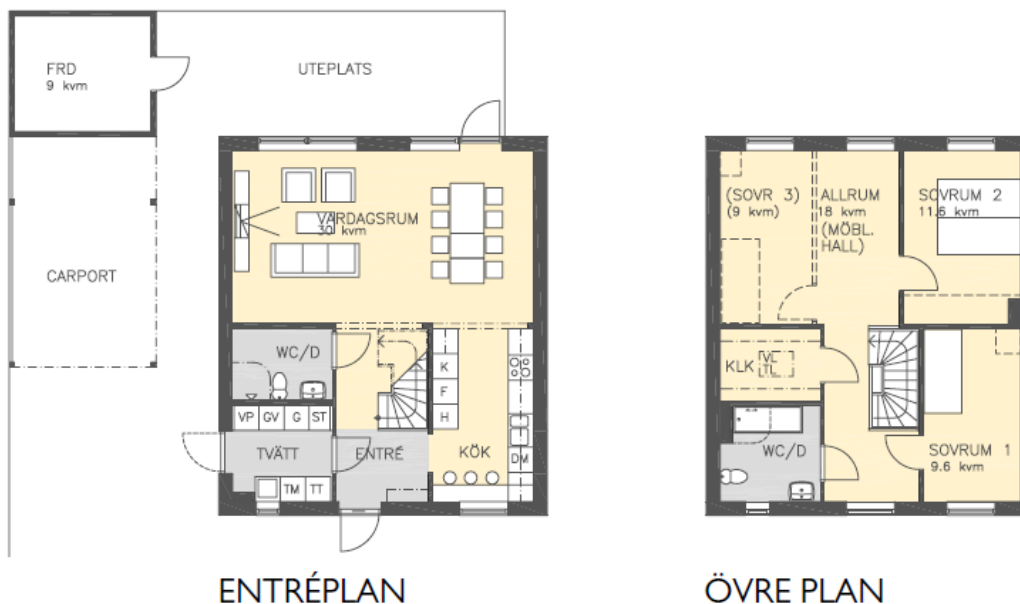
5.6 Fördelning av ytor mellan bostäder och gemensamhetslokaler

Syftet är att effektivisera bostäderna i projektet så att det frigörs area som sedan kan fördelas på lokaler som är gemensamma för de boende inom området i Voxlöv. Grunden till detta utgörs av två planlösningar som tillhandahålls av NCC och som ingår i deras framtagna ritningsbibliotek. Dessa två planlösningar utgörs av en bostad för tre personer på 85 kvadratmeter samt en bostad för fyra personer på 120 kvadratmeter med möjlighet till ett extra sovrum genom att allrummet delas av, se planlösning nedan. Genom den åtgärden anpassas bostaden för fem personer. De båda planlösningarnas utformning redovisas nedan.



Figur 16: Planlösning i bostad för tre personer, 85 kvadratmeter

FRISTÅENDE HUS 120 KVM, 5 R.O.K.



Figur 17: Planlösning i bostad för fyra till fem personer, 120 kvadratmeter.

Planlösningarna kommer sedan att revideras och effektiviseras, där områdesutformningen samt bostadens användning som beskrivs i det teoretiska avsnittet i rapporten ska bidra till utformningen av dessa två planlösningar. Tillsammans med resultatet från de två enkätundersökningar som genomförs inom ramen för projektet tas nya förslag fram på planlösningar som erbjuder de funktioner som de boende eftersöker inom bostaden kombinerat med de krav som ställs på tillgänglighet enligt svensk standard 914221:2006. Ingen vidare uppdelning kommer att ske mellan hyresrätter och bostadsrätter inom projektets ramar, dock ingår det i förutsättningarna för projektet att både hyres- och bostadsrätter ska skapas inom området i Voxlöv.

De funktioner som de intervjuade i enkätundersökningarna är positiva till att dela med grannar kommer att förflyttas utanför bostaden alternativt minskas ner inom de egna bostäderna och istället placeras i lokaler som delas av de boende gemensamt. Syftet är även att de funktioner som efterfrågas och tillhandahålls inom bostäderna ska effektiviseras så att de återfinns på en mindre area än vad som är praxis i dagsläget. Det primära syftet med det är att öka både den sociala gemenskapen inom området samtidigt som projektet är realistiskt genomförbart ur ett ekonomiskt perspektiv. Det sekundära syftet för projektgruppen är även att uppnå en ekologisk hållbarhet genom dessa åtgärder.

De funktioner som identifieras i teorin samt enkäterna som positiva till att delas med andra boende kommer som tidigare nämnts planeras in i lokaler som nyttjats gemensamt av boende i området. Dessa kommer att erbjudas i olika skalor, då målet är att lokalerna ska nyttjas i maximal omfattning. Vissa av funktionerna kan därför komma att placeras på ett närmare avstånd till bostadshusen i en mindre skala, vilket gör att ett mindre antal grannar kommer att dela på dessa samt att det leder till att flera likadana lokaler är utspridda inom området. Andra funktioner som kan tjäna på att vara samlade bland annat genom att större ekonomiska resurser samordnas och där

avståndet till lokalen inte är det primära, kan komma att placeras i en lokal som blir gemensam för alla boende. Det innebär att gångavståndet ökar, vilket inte ses utgöra något hinder för beläggningsgraden av densamma. Syftet med projektet är att visa hur kvadratmetrar kan omfördelas genom effektiviserade bostäder och anpassade gemensamhetslokaler. Därigenom kommer de gemensamhetslokaler som redovisas i rapporten att tillhöra de bostäder som innehåller de två planlösningarna som är aktuella för projektet. Anledningen till det är att visa på sambandet mellan insparade kvadratmetrar- hur de kan investeras i ökade ytor för gemenskap inom bostadsområdet- samt hur stor del av dessa kvadratmetrar som då skall uppföras i gemensamhetslokalerna. Fast det inte behandlas i rapporten ska övriga bostäder också ha tillgång till gemensamhetslokaler i området.

Vidare kommer både bostäderna samt gemensamhetslokalerna att ritas i Revit Architecture och placeras ut i området. Målsättningen med det är att förmedla en helhetsupplevelse av området och en hög realitetsfaktor, då möjligheterna att få en uppfattning för hur området kommer att upplevas anses öka genom visuella verktyg, samtidigt som framtida vidare projektering utifrån projektets studier möjliggörs.

5.7 Revitmodell

Inom ramen för examensarbetet kommer en modell av det aktuella området i Voxlöv att byggas upp i programmet Revit Architecture. Revit är ett digitalt program där områden och byggnader presenteras i 3D-modeller, från vilket det är möjligt att navigera runt samt ta foton över olika vyer inom det planerade området.

Modellen som utformas i Revit utgör ett komplement till den skrivna rapporten. Syftet med modellen är att konkretisera den forskning och de slutsatser som utgör resultatet av rapporten då skriven text är begränsande för förståelsen av det visuella utförandet inom ett byggprojekt. Med hjälp av modellen erhålles möjligheten att visa på konkreta, visuella förslag kring reell utformning av området i framtiden.

Modellen kommer att konstrueras i samarbete med den andra projektgruppen som studerar Voxlöv utifrån ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv. Målsättningen är att de ekologiska och sociala medlen ska sammanställas i ett gemensamt konkret förslag på hur det i Voxlöv kan skapas ett hållbart bostadsområde för såväl de boende som samhället i stort.

Under det studiebesök till Newcastle som de två projektgrupperna genomfört gemensamt besöktes en VR-studio på Northumbria University. Vid besöket hade grupperna ett möte med Margaret Horne¹⁰ som är ansvarig vid avdelningen *Built environment visualisation centre* på universitet, vilket är den avdelning som arbetar med tredimensionella digitala modeller inom olika projekt och forskningsfrågor. Vid besöket diskuterades ett pågående projekt mellan Northumbria University och Newcastle samt Gateshead kommunfullmäktige som heter *Virtual NewcastleGateshead* där stadskärnan i Newcastle och Gateshead byggs upp i en 3D-

¹⁰ Horne, Margaret. Enterprise Fellow & Director Built Environment Visualisation Centre vid Northumbria University i Newcastle, England. Personligt möte med författarna 2012-04-26.

modell, en modell som sedan kan användas av kommunen samt andra intressenter som hjälpmedel vid olika projekteringsfrågor.

Margaret visade på fördelarna med att bygga upp städer eller mindre områden i en VR-modell. Med hjälp av en byggd modell är det möjligt att med mycket liten felmarginal simulera hur en planerad byggnad kommer att samspela med den befintliga bebyggelsen i närmiljön. De planerade byggnaderna kan studeras i programmet med exakta positioneringar istället för uppskattade vilket leder till förenklade beslut i planeringsfasen. Besluten fattas då i större omfattning på fakta istället för på uppskattningar. Vidare nämnde Margaret fördelar med att använda en samordnad modell i en stad istället för flera olika, då en gemensam modell effektiviserar byggprojekt samt ökar möjligheten för olika intressenter att använda modellen. Desto fler intressenter ju större auktoritet ges modellen. Med hjälp av en modell ges alla människor möjligheten att få en god uppfattning kring hur ett område kan gestaltas och vilka mervärden det genererar.

Det finns även utmaningar för städer beträffande att förlita sig på data som samlas in i VR-modeller. Det ställer bland annat höga krav på att modellen ska hållas kontinuerligt uppdaterad, annars tappar modellen i relevans då en modell som uppdateras för sällan inte återspeglar verkligheten. Margaret belyser även vikten av att noggrannhet är högt prioriterat i arbetet med modellen då positioneringarna måste hållas exakta. Den tredimensionella modellen ska anpassas till en optimal detaljnivå utifrån hur behovet kring användandet ser ut, och modellen bör kunna användas till flera olika slags funktioner och simuleringar för att maximera effektiviteten. Det bidrar även till att skapa en modell som är ekonomiskt försvarbar. För att så många intressenter som möjligt ska kunna ha användning av modellen behöver den även vara användarvänlig, bland annat genom att den är enkel att förstå och arbeta i.

I projektet Virtual NewcastleGateshead kommer Margaret och de övriga studenter och anställda som är aktiva vid *built environment visualisation centre* fortsätta arbetet med att utveckla stadsmodellen. Målet är att olika simuleringar i framtiden ska kunna genomföras i en och samma modell, exempelvis hur en byggnad påverkar övrig bebyggelse, rörelsemönster i städerna, översvämningar och deras påverkan, solstudier, klimatskydd, klimatförändringar och förtätningsfrågor. Tredimensionella modeller kan även användas som verktyg för att erbjuda allmänheten en god förståelse av hur ett planerat projekt kommer att utformas och upplevas när det är projekterat. Dessa aspekter visar på vilken betydelse en tredimensionell modell kan ha för utveckling ur både ett mindre perspektiv då ett bostadsområde ska utformas samt ur ett större sammanhang då en kommun byggs upp och studeras i modellen. Dessa fördelar och andra aspekter att förhålla sig till är av hög relevans för det aktuella projektet i Voxlöv. Den modell som skapas inom ramen för det aktuella projektet i rapporten kan i framtiden utgöra grund för vidare studier inom området i Voxlöv och Kungsbacka Kommun. Inom rapporten utgör den visuella upplevelsen av området en viktig anledning till att skapa en tredimensionell modell. Vidare kommer även solförhållanden att beaktas vid planeringen av området och vid bestämmandet av byggnaders positionering. Modellen är även ett viktigt redskap vid studerandet av hur de planerade bostäderna förhåller sig till befintlig bebyggelse utifrån avstånd, exploateringsstal samt våningshöjd.

6 Resultat

Följande kapitel behandlar resultaten av enkäterna och områdesutformningen. Dessa resultat är baserade på både den kvalitativa samt den kvantitativa enkätundersökningen som genomförts. Vidare har den information som presenteras kring planlösningar, gemensamhetslokaler samt områdesutformningen utgått från enkätsvaren samt de teoretiska studierna som utförts inom projektets ramar. Resultatet av enkätundersökningen kommer inte att ensidigt presenteras i procent då antalet svarande varierat vilket gör att en procentuell siffra inte kan ses som jämförbar, utan presenteras då även utifrån antal svarande.

6.1 Resultat från kvantitativ enkätundersökning

40 personer deltog i enkätundersökningen genom att svara på frågor över internet som utförligare beskrivs i kapitel 5.2. Ett kalkylblad över det sammanställda resultatet av enkäten återfinns även i appendix C.

Svarande befinner sig i åldrarna mellan 20 och 60 år med en övervägande majoritet i ålderskategorin 20-25 samt 30-35 år. 32 av dessa 40 befinner sig även i ett förhållande där endast 2 personer har separata boenden. Den främsta boendeformen för de svarande är lägenhet med blandade upplåtelseformer och ungefär en fjärdedel bor i småhus och radhus. Storleken på de svarandes bostäder finns i spannet mellan 29-120 kvm varav 46-60 och 76-90 kvm är i majoritet.

På frågan hur många timmar deltagarna tillbringar i respektive rum i sin bostad återfinns svaren i följande tabell. Svaren påvisar att sovrummet och vardagsrummet är de mest använda rummen i hushållet men den största siffran på 8.38 timmar i snitt uppnås av antalet timmar tillbringade utanför bostaden.

Tabell 4: Fördelning av medel samt det totala antalet timmar spenderade i bostadens rum.

Antal h spenderade i bostadens rum	Medel:	Totalt:
Kök	2,3	92
Sovrum	8,14	301
Vardagsrum	4,15	166
Allrum	2	20
Kontor	2,14	30
Hall	2,84	54
Badrum	2,03	73
Ej i bostaden	8,38	335
Övrigt	0,86	6

Därefter efterfrågades vad deltagarna prioriterar gällande bostadens utformning bland ett antal givna svarsalternativ. Svaren på denna fråga återfinns i nedanstående tabell och visar på att människor hellre har mer väggyta då det möjliggör ommöblering och flexibilitet än fler ingångar till varje rum. Resultatet visar också att i valet mellan stora delbara rum och mindre fasta rum går åsikterna isär bland de svarande då 22 svarade att de föredrar större rum varv 17 svarade mindre.

Tabell 5: Prioriteringar i bostaden bland de svarande.

Prioriteringar i bostaden	Antal:	I procent:
Möjlighet att möblera om eller:	37	92,5
Flera ingångar till varje rum	3	7,5
Stora rum som kan delas av till fler eller:	22	56,4
Mindre och fler fasta rum	17	43,6
Mer plats för synlig förvaring eller:	3	7,7
Mer plats för dold förvaring	36	92,3
Flyttbara garderober eller:	12	30,8
Inbyggda garderober	27	69,2

På frågan om deltagarna föredrar plats för synlig förvaring i form av bokhyllor och dyligt eller prioriterar dold förvaring, svarade en stor majoritet på 36 personer att de hellre ser dold förvaring i sina bostäder. I linje med det efterfrågades i enkäten vad som prioriterades bland flyttbara eller inbyggda garderober varav 27 personer svarade att de föredrar inbyggda garderober.

Nästa fråga behandlar vilka funktioner människor använder sina bostäder till och i vilket rum dessa aktiviteter sker. Nedanstående tabell visar på detta vilket indikerar antal av de svarande som använder den horisontellt angivna funktionen i det vertikalt angivna rummet. De svarande har haft möjligheten att ange flera alternativ per funktion.

Tabell 6: Fördelning av aktiviteter som sker i bostadens olika rum.

Rum	Mat	Sömn	Arbete	Hobbyaktivitet	Avslappning	Umgänge	Antal svar
Sovrum	15,0%	97,5%	10,0%	25,0%	57,5%	37,5%	40
Vardagsrum	60,5%	18,4%	42,1%	52,6%	76,3%	78,9%	38
Kontor	5,0%	5,0%	85,0%	55,0%	5,0%	10,0%	20
Allrum	28,6%	7,1%	42,9%	57,1%	50,0%	78,6%	14
Kök	100,0%	2,5%	25,0%	27,5%	2,5%	67,5%	40
Hall	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%	66,7%	6
Badrum	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	85,0%	10,0%	20
Uteplats	64,3%	3,6%	7,1%	46,4%	75,0%	89,3%	28
Tomt/gård	43,5%	0,0%	13,0%	52,2%	43,5%	78,3%	23
Övrigt							1

En genomgång av de angivna funktionerna visar att matlagning och förtäring sker i köket för alla svarande och för en majoritet i trädgården eller på uteplatsen. Sömn sker nästan uteslutande i sovrummet dock har vissa även svarat att en viss sömnfunktion finns i vardagsrummet. När det gäller arbete sker 85 % av hemmaarbetet i kontorsutrymmet eller för ca 40 % vardera i vardagsrum och allrum. Detta indikerar att intresset för arbetsplats i sovrummet är svalt. Hobbyverksamhet i bostaden följer samma mönster som arbetsfunktionen och sker i vardagsrum, allrum och kontor som alla uppgår till ca 50 %.

Vid avslappning i bostaden har de svarande angivit att många förutom sovrum nyttjar badrum och vardagsrum för denna funktion. För de 28 svarande som har uteplats används även uteplatsen för avslappning. Umgänge i bostaden sker enligt enkätens resultat i de flesta rum med undantag av ett lågt resultat i badrum och kontor. Det indikerar därmed att badrum och kontor utgör mer privata utrymmen. Majoriteten av bostadens umgänge sker i vardagsrummet. De markerade fälten i tabellen anger det främsta rummet för respektive funktionsanvändning.

Därefter efterfrågades information gällande barnen i bostaden och första frågan beörde var barnens läsläsning sker. Resultatet av den frågan påvisar att barnens läsläsning nästan uteslutande sker i köket även om läsläsning till viss del även äger rum i vardagsrummet. Därefter efterfrågades barnens lekvanor och deltagarna besvarade var lek främst sker i hemmen. Resultatet visar att barnen främst leker i barnsovrum men även i vardagsrum och kök.

Deltagarnas boendevanor undersöktes även utifrån villigheten att dela bostadsfunktioner med grannar och under vilken ekonomisk förutsättning detta skulle kunna göras. Nedanstående tabell visar resultatet på denna fråga där funktionerna är

angivna vertikalt med tillhörande horisontella ekonomiska förutsättningar. Kolumnen längst till höger visar hur många av det totala antalet på 40 personer som kan tänka sig att dela den aktuella funktionen.

Tabell 7: Viljan hos de svarande att dela funktioner i bostaden med grannar samt till vilka ekonomiska förutsättningar.

Var sker barnens lek och läsläsning?	Kök	Kontor	Vardagsrum	Barnsovrumsrum	Skjer ej	Antal svar:
Läsläsning	17,90%	0%	2,60%	0%	79,50%	39%
Lek	10%	0%	10%	15%	65%	40%

Tabellen indikerar bland annat att många är intresserade av att dela bostadsfunktioner med sina grannar då ingen funktion lämnades utan positiva svar. Antalet positiva svar ligger i spannet mellan 11 och 26 av 40 där matlagning och matplats ses som minst intressant att dela. Endast 11 personer kunde tänka sig vardera av alternativen varav hälften av dessa personer då även efterfrågade en minskning av boendekostnaden på 15%. De alternativ som de svarande var mest positivt inställda till att dela var biblioteksfunktionen, lekutrymmen och underhållningsfunktionen. Mellan 40- 62% av dessa kunde dessutom tänka sig göra det utan en förändrad boendekostnad.

Nästa fråga som de deltagande besvarade var vilket rum som anses vara det mest privata i bostaden. 28 stycken av de svarande ansåg att sovrummet är det mest privata rummet. Nästan lika många, 26 stycken svarade dessutom att hallen är det minst privata av bostadens alla rum följt av vardagsrum som 15 personer såg som minst privat.

Tabell 8: Privata samt mindre privata rum i bostaden enligt antalet svarande.

Privata rum i bostaden	1 är mest privat och 7 är minst privat:							Antal svar:
	1	2	3	4	5	6	7	
Sovrum	70,0%	10,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	17,5%	40
Vardagsrum	2,6%	7,7%	12,8%	15,4%	17,9%	5,1%	38,5%	39
Kontor	6,1%	15,2%	9,1%	27,3%	24,2%	15,2%	3,0%	33
Allrum	3,2%	3,2%	3,2%	16,1%	16,1%	38,7%	19,4%	31
Kök	5,1%	5,1%	5,1%	23,1%	15,4%	12,8%	33,3%	39
Hall	7,7%	7,7%	2,6%	2,6%	7,7%	5,1%	66,7%	39
Badrum	22,5%	10,0%	22,5%	10,0%	15,0%	7,5%	12,5%	40

Efter att betalningsviljan undersökts i en av de ovanstående frågorna gäller följande fråga hur betalning för de gemensamma funktionerna skall ske.

Tabell 9: Önskat tillvägagångssätt för betalning av gemensamma utrymmen.

Utformning av betalning för gemensamma utrymmen	Svarsprocent:	Antal svar:
Pålägg på boendekostnaden månadsvis	20,0%	8
Engångsbetalning vid användning	17,5%	7
Separat medlemsavgift på årsbasis	32,5%	13
Inkluderat i köpesumman vid köp av bostad	30,0%	12

Som kan avläsas i ovanstående tabell ses två alternativ som det bästa sättet att betala för gemensamma funktioner. Separat medlemsavgift på årsbasis och inkluderat i köpesumman fick 13 respektive 12 röster. Det minst attraktiva alternativet var engångsbetalning vid användning.

Vid utformning av gemensamma områden efterfrågades vad deltagarna skulle vilja finna i sitt närområde och resultatet anges i nedanstående tabell.

Tabell 10: Undersökning av prioriteringar vid utformning av bostadsområde.

Önskvärd utformning av bostadsområde	Svarsprocent:	Antal svar:
Lekplatser	40,0%	16
Promenadvägar	55,0%	22
Sittplatser	37,5%	15
Öppna gräsytor	70,0%	28
Grillplats	67,5%	27
Plats för sportaktiviteter	17,5%	7
Lusthus eller annan mer privat miljö	5,0%	2
Odlingsmöjligheter	7,5%	3

Som kan utläsas ovan är grillplats, öppna gräsytor och promenadstråk de mest efterfrågade alternativen för bostadsområdet och lusthus eller annan mer privat avskärmd miljö ses som det minst attraktiva alternativet och efterfrågades endast av 5 % av de svarande. Odlingsmöjligheter ses heller inte som ett attraktivt alternativ då endast 7.5% svarade att de skulle vara intresserade av detta.

Som en följdfråga på ovanstående efterfrågades betalningsviljan för att få dessa funktioner i sitt bostadsområde. Områdesutformningen sätts då i relation till kostnaden.

Tabell 11: Betalningsvilja för olika funktioner inom bostadsområdet.

Skulle du kunna tänka dig en högre månadskostnad till följd av ovanstående fråga?

Nej	Ja, med:					Övrigt	Antal svar:
	0-50 sek	50-200 sek	500 sek	0-5%	5-10%		
7	2	3	5	1	1	1	20

Resultatet visar att majoriteten är beredd att betala för att förbättra sitt bostadsområde då 13 deltagare av 20 ställde sig positiva till betalning men av olika storlek. 7 svarande var ej villiga att betala någon högre månadskostnad.

Följande fråga rör områdesutformning, och vad som får de tillfrågade att känna sig trygga i sitt bostadsområde. Trots att svaren är spridda framgår det tydligt att god belysning bidrar mest till att uppnå en trygghetskänsla i ett bostadsområde. Nedanstående tabell visar svarsfördelningen mellan de givna alternativen.

Tabell 12: Trygghetsskapande faktorer i bostadsområde.

Faktorer som bidrar till trygghet i ett bostadsområde:	Svarsprocent	Antal svar
Gång- och cykelvägar nära bebyggelse	37,5%	15
Bilfria gårdar	35,0%	14
Gemenskap bland grannar	32,5%	13
God belysning i området	77,5%	31
Områdets status	40,0%	16
Bil- och gångvägar längs med varandra	10,0%	4
Många människor som rör sig i området	35,0%	14
Korta avstånd mellan husen	15,0%	6
Många öppna ytor i området	30,0%	12
Övrigt	0,0%	0

6.2 Resultat från kvalitativ enkätundersökning

10 personer utvalda ur det framtagna segmentet för området Voxlöv har intervjuats kring prioriteringar i bostaden och förslag angående utformning av bostaden och området.

Bakgrund

Ålder: 29, 31, 25, 51, 27, 32, 55, 56, 27, 63 år

Familjeförhållande: Särbo, Sambo, Sambo, Singel, Sambo, Sambo, Sambo, Sambo, Sambo, Särbo

Yrke: Snickare, Lärare, Säljare, Administratör, Snickare, Biståndsarbetare, Butiksmedarbetare, Student, Rektor, Verkstadsmekaniker

Bostadstyp: HR, BR, Villa, Kedjehus, Villa, HR, BR, Parhus, BR, Villa

Storlek: 110 kvm, 66kvm, 106 kvm, 45 kvm, 54 kvm, 58 kvm, 108 kvm, 164 kvm, 124 kvm, 110 kvm

1. Varför valde ni er nuvarande bostad?

På denna fråga fick den intervjuade beskriva vilka faktorer som påverkade valet av bostad både inomhus och utomhus samt vad de tycker saknas i den bostaden de har nu.

Svar som gavs på denna fråga berörde i första hand läget på bostaden och avstånd till jobb, kommunikationer och närhet till service. Även områdets miljö spelade in och en majoritet svarade att en faktor var det lugna och barnvänliga området.

Inomhus i bostaden var storlek och planlösning återkommande svar då många uppskattade antalet och storleken på sovrum och även ljusinsläppet i bostäderna. Dock efterfrågades återkommande större badrum och köksytor, bättre uteplats samt bättre tvättmöjligheter och även i viss mån mer förvaring. Flexibilitet i möblering var också ett ämne som diskuterades då två intervjuade ansåg att dörröppningar störde möbleringsmöjligheterna.

2. Hur ser era grannförhållanden ut?

Under denna fråga har de intervjuade pratat fritt kring grannförhållanden och vad som är positivt och negativt med dem. Grannfarenheter och vad som uppskattats och inte diskuteras samt under vilka former de kan tänkas ha mer grannkontakt.

Fördelar med grannkontakt ansågs av majoriteten vara möjligheten till övervakning och kontroll. Man vill ha hjälp att ha uppsikt över sin bostad då man är borta från hemmet. Detta framkallar enligt de svarande en trygghetskänsla. Det fanns även en majoritet av de svarande som såg hjälp och att man kan låna verktyg av varandra som en positiv effekt av grannsämja. I övrigt ansåg de flesta att det var trevligt och socialt att ha kontakt med sina grannar och att det ökar trivseln i området.

En stor nackdel som de flesta nämner är dock risken att få en ”dålig granne” som ses som opålitlig, störande eller obefogat konfrontativ. I dessa fall efterfrågas inte grannkontakt.

När frågan gäller de intervjuades egna erfarenheter av sina grannar är svaren relativt spridda. Många svarar att man har en bra relation där men hälsar och småpratar lite i trapphuset och närområdet. Andra respekterar sina grannar men umgås ej medan vissa tar promenader ihop, umgås under festliga former och någon delar julklappar osv. Ett antal svar visar dock på dåliga erfarenheter då man anser att grannen stört, röker så det irriterar, överstiger sina gränser och klagat obefogat.

På frågan om man skulle vilja ha bättre eller mer kontakt med sina grannar blir dock övervägande svar positiva. En ökad grannkontakt skulle uppskattas av 7 av 10 personer men det var önskvärt att den ligger på en lagom nivå där umgänget inte känns påtvingat och störande.

Förslag som gavs på vad som skulle kunna tänkas öka grannkontakten innefattar bastu, gym festlokal, kvarterslokal, badtunna, filmkvällar, större grillplats och aktivitetsdagar i området. Många intervjuade nämnde dock att aktiviteter i området ofta marknadsförs dåligt och är riktade mot ett visst segment, ofta då barnfamiljer eller äldre pensionärer. Det var även en kommentar rörande underhåll av anläggningarna. Där hade försök gjorts till träningslokal och solarium men utrymmena underhålls ej och fungerar nu därför inte.

Människorna som svarade på dessa frågor och gav förslag på önskvärda åtgärder för att öka grannkontakten kunde räkna med att betala en högre hyra mellan intervallet 100-400 kr i månaden beroende på ursprunglig hyra alternativt betala en engångskostnad för användandet.

**3. Vad skulle du kunna tänka dig att dela med dina grannar för att öka gemenskapen i området om detta placerades utanför din lägenhet?
Kryssa i det alternativ som stämmer in på dig och under vilka förutsättningar gäller det?**

På denna fråga ombads de intervjuade att diskutera vad som anses vara privat i bostaden och vad som skulle kunna finnas i gemensamma utrymmen. De som svarade fick även möjligheten att överväga scenarion över hur detta skulle kunna göras och ombads även vid ett positivt svar att överväga vad för ekonomisk kompensation detta skulle kräva. Frågan delades in i funktioner och nedan återges svaren utifrån dessa.

Arbetsplats: På denna fråga svarade fem personer nej och fem personer ja under förutsättning att det fanns plats att sitta på och om hyrorna minskar med 5-10 %. Det restes dock en viss misstanke till om det skulle kunna gå att lösa praktiskt men även en förhoppning om att det skulle kunna vara lättare att få arbetsro.

Matlagning: En av de tillfrågade kunde tänka sig att dela denna funktion med andra medan resterande svarade nej med kommentaren att det är en del av familjelivet.

Matplats: Sju personer svarade nej på frågan om de skulle kunna tänka sig att dela matplats men tre svarade ja med förutsättning att det finns plats för ett mindre antal platser i bostaden. Då skulle detta ske med en kostnadssänkning på 10 %.

Lekutrymme: En majoritet av de svarande, nämligen sju av tio svarade ja på frågan att dela lekutrymmen och ansåg att detta var en bra idé som skulle kunna gynna barnens sociala liv och ansåg därför att hyran skulle kunna vara oförändrad eller få en kostnadssänkning på 5 %.

Hall: På denna fråga restes en hel del osäkerhetsfrågor då de tillfrågade ansåg att förvaring av värdesaker och ytterkläder som vanligtvis sker i hallen inte skulle vara möjlig med en gemensam hall och därmed svarade sju av tio nej på denna fråga. Tre svarade dock att de skulle kunna tänka sig det för en hyressänkning på 10 % om det kändes som säker förvaring. En kommentar fälldes också om möjligheten till ökad misstro och felaktiga anklagelser som skulle kunna väckas om något försvann.

Bibliotek: Att ta bort utrymme för bibliotek och bokhyllor ansåg sex personer som en bra idé och skulle kunna tänka sig detta alternativ för en oförändrad boendekostnad eller en sänkning på 5 %. En möjlighet till att dela litteratur med grannar identifierades även och sågs som en positiv effekt av detta alternativ.

Bad: Sju personer av de tillfrågade svarade att de inte skulle kunna tänka sig att dela badmöjligheter med någon medan tre svarade att detta skulle kunna vara en möjlighet om dusch fanns i bostaden och det gemensamma utrymmet var liknande en spaanläggning. Detta skulle då vara möjligt under oförändrade förutsättningar eller även en högre boendekostnad då denna installation erbjuder en möjlighet som ej finns i bostäder vanligtvis.

Underhållning: På frågan om människor kan tänka sig att dela underhållningsfunktion med sina grannar genom att minska ytan i vardagsrummet och istället installera ett hemmabiosystem var de svarande delade. Fem ansåg att de inte vill dela medan fem människor skulle kunna tänka sig att göra detta då det är mer socialt om det fortfarande finns ett mindre utrymme för underhållning hemma. Det restes även ett förslag att detta skulle kunna placeras i anknytning till lekutrymmet.

Annat: I denna punkt diskuterades vilka ytterliga funktioner de tillfrågade skulle kunna tänka sig att dela. Under denna punkt uppkom förslag som bastu, gym, klädskåp, plats för symaskin, garageplats, redskap och uteplats.

4. Vad önskar ni ha i ert bostadsområde, exempel lekplatser, gräsytor, sittplatser?

På denna fråga fick de tillfrågade utifrån egna prioriteringar ge förslag på vad som är önskvärt att finna i det egna bostadsområdet. De svarande fick även sätta ett pris på hur mycket detta skulle vara värt att få uppfyllt i relation till boendekostnad. Även närhet till service och kollektivtrafik diskuterades på denna fråga.

Förslag som gavs på möjliga åtgärder i bostadsområdet och vad folk prioriterar skall finnas är;

Lekplats var ett förslag från en majoritet av de tillfrågade, även de utan egna barn.

Även parkeringar var en prioritering som nämndes flertalet gånger då närhet till parkering och tillgången på parkeringsplatser anses viktigt och som de boende skulle betala för att ha tillgång till.

Tillgång till grönområden är också en prioritering bland de tillfrågade då nästan alla nämnde detta alternativ. I övrigt vill de intervjuade gärna ha nära till kommunikationer, gym och motionsmöjligheter i form av promenadvägar runt området, bastu, sittplatser samt en grillplats som enligt de svarande gärna får vara av större dimension och lite avskärmat från husen. Även hundrastplats föreslogs av flera då detta sågs vara ett bra exempel på social kontakt med andra boende i närområdet.

På frågan hur viktigt det är med närhet till servicefaciliteter och ett centrum svarade de tillfrågade i stor utsträckning att det beror på i vilken fas man är i livet, men närhet till förskola är viktigt för majoriteten då sex personer ville ha gångavstånd på 5-10 minuter. Närhet till skola var också viktig men förskola ansågs vara det primära valet. Gällande handel ansåg många att detta ska planeras inom gångavstånd på 5-10 minuter med ett maximalt avstånd på 5 km.

För att få sina respektive önskemål uppfylla var de flesta villiga att betala en högre bostadskostnad, dels genom priset på bostadsrätten eller inkluderat i hyreskostnaden. Acceptabla kostnadsnivåer per månad låg mellan 0 och 1000 kr med en majoritet kring 300 kr.

5. Vad får dig att känna dig trygg i ett bostadsområde?

På denna fråga svarade de tillfrågade på vad som gör att de känner trygghet i ett område där de befinner sig. Syftet med detta var att identifiera trygghetsaspekter i bostadsområden.

Ett övervägande svar på denna fråga var belysning, att området är tillräckligt belyst längst promenadvägar. Även öppenhet var viktigt genom att mörka, dolda områden som exempelvis trädgångar och underpassager undviks eller att sikten från hus avskärmas av växtlighet. Därefter nämndes även kontakten med grannar som en viktig faktor, om gemenskapen i området innebär att man håller ett vakande öga på sina närmaste grannars hus. Att området är lite avskärmat från trafik ansågs också ge en känsla av trygghet.

6.3 Resultat från områdesutformning

I nedanstående kapitel återfinns en redogörelse över de planlösningar som projektgruppen effektiviserat utifrån projektets koncept. Kapitlet beskriver vilka funktioner som har omfördelats från bostäder till gemensamhetslokaler och ger även en beskrivning av hur dessa lägenhetsfunktioner omvandlats till sociala utrymmen i delade lokaler. I enlighet med den avgränsning som tidigare beskrivits har projektgruppen valt att visa en lägenhet för tre personer och en för fyra eller fem personer.

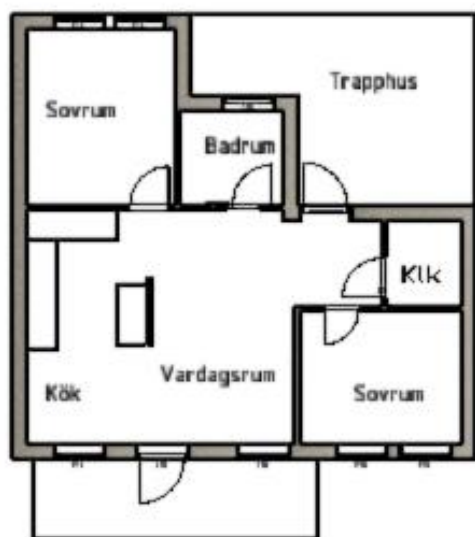
6.3.1 Effektivisering av bostäder

De exempelplanlösningar från NCC Boende som utgör utgångspunkt vid effektiviseringen är en bostad för tre personer samt en bostad för fem personer. Nedan redovisas de identifierade funktioner inom bostäderna som kommer att omfördelas till gemensamhetslokaler alternativt minskas ner inom den privata bostaden.

6.3.1.1 Åtgärdsbeskrivning för bostad för tre personer

Originalplanlösningen från NCC Boende kommer från Bockkranen i Göteborg. Originalplanlösningen är en bostad för tre personer som ytmässigt uppgår till 85 kvadratmeter.

Nedan ses den effektiviserade planlösningen i bostaden för tre personer som är ett resultat av de studier som gjorts inom projektet samt de enkätundersökningar som genomförts. Planlösningen uppgår efter effektiviseringen till 53 m².



Skala 1:100

Figur 18: Effektiviserad planlösning på 53 m² i bostad för tre personer.

Enligt svensk standard ska det i bostaden om tre rum och kök finnas förvaring bestående av 36 M, där en M motsvarar 100 mm. Denna förvaringsyta kan fördelas på

garderober och klädkammare varav en garderob ska utgöras av ett linneskåp samt ytterligare en av ett städsåp.

I den aktuella bostaden kommer en garderob att tas bort och placeras utanför bostaden i en gemensam byggnad. I denna förvaring kommer det att vara möjligt att förvara lös egendom som ej önskas finnas i bostaden, men som inte heller passar sig för förrådsförvaring.

Övrig förvaring återfinns i klädkammaren som är placerad i bostadens hall, och här finns förvaring på 30M.

Arbetsplats kommer att tas bort från den privata bostaden och erbjuds istället utanför bostaden i en gemensam lokal i området. I lokalen kommer boende att kunna arbeta i ett kontorslandskap med de förutsättningar som krävs i en kontorsmiljö.

Yta för matlagning följer svensk standard medan antalet matplatser minskas ner till det antal boende som bostaden har, med tillägget en matplats för person i rullstol enligt tillgänglighetskrav. Utanför bostaden kommer gemensam matplats erbjudas för de boende med plats för sällskap på fler personer än fyra. Den gemensamma matplatsen kan utnyttjas fritt av de boende.

I rummet för samvaro har antalet sittplatser minskats till det antal boende bostaden har samt ett utrymme för rullstol. Sittplatserna utgörs av en tresitssoffa. Framför soffan finns även utrymme för ett soffbord samt en vägghängd platt-tv. Utrymme för bokhyllor återfinns utanför bostaden i gemensamma ytor som delas av de boende i området.

I bostadens badrum tillgodoses tillgängligheten enligt Svensk Standard 914221:2006 med utrymme för wc, tvättställ samt dusch. Det finns inget utrymme för badkar i badrummet, men badmöjligheter erhålles i gemensamhetsfunktioner utanför bostaden. Även tvättfaciliteter placeras gemensamt utanför bostaden.

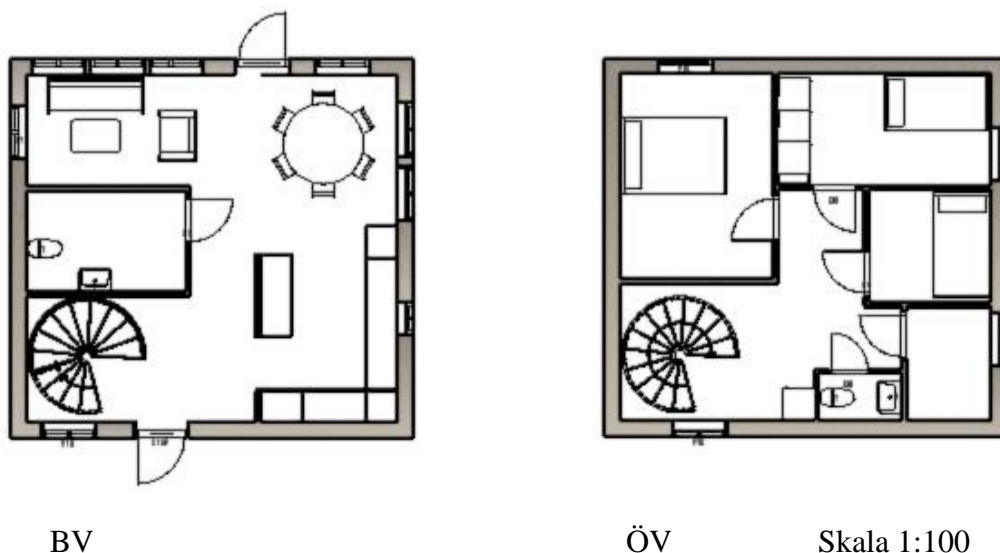
Det finns två sovrum i bostaden. I det ena sovrummet är det planerat för en dubbelsäng med funktionskrav samt tillgänglighetskrav på ena sidan av sängen enligt Svensk Standard normal nivå. I det andra sovrummet finns plats för en enkelsäng med funktionsmått inkluderat plats för medhjälpare.

Det finns enligt Svensk Standard 914221:2006 inga krav på specifik yta för lek i bostäder. Det baseras på att lekyta istället erhålls i bostadens samtliga rum med de ytor som krävs av rummens funktioner. Då vissa av dessa funktioner är borttagna i den aktuella bostaden i kombination med att den kvantitativa enkäten visar på önskemål om gemensamma lekytor i bostadsområdet så kommer det att erbjudas gemensamt utanför byggnaden.

6.3.1.2 Åtgärdsbeskrivning för bostad för fem personer

Den större lägenheten som studeras i detta projekt innefattar fem rum och kök och är baserad på en existerande NCC-planlösning. Originallösningen heter Kuben som är ett koncept som möjliggör flera alternativa utföranden av byggnader då de utformats i form av kuber som kombineras. Den ursprungliga planlösningen är 120 kvm stor och innefattar 4 sovplatser med möjlighet att dela av bostaden för att få ytterligare ett sovrum.

Den lösning som presenteras av projektgruppen motsvarar en bostad på två plan med fem rum och kök och uppgår till 99 m. Bostaden kan anpassas till en familj på fem alternativt fyra personer då två mindre sovrum på övre plan kan kombineras till ett större. Planlösningen följer normalnivå enligt Svensk standard på nedre plan. En planlösning över bostaden samt beskrivning av de åtgärder som påverkat lägenheten redovisas nedan.



Figur 19: Effektiviserad planlösning på 99 m² i bostad för fem personer.

Utrymme för arbetsplats har tagits bort och förläggs utanför bostaden. Detta gäller även möjligheten till bokhyllor i vardagsrummet. Vardagsrummet har endast plats för det antal personer som bostaden är utformad för, d.v.s. en soffgrupp med fem platser samt utrymme för rullstol, soffbord och platt-tv. Detta innebär inte bara en minskning i antalet sittplatser utan även borttagen fri area som i dagens bostäder tillgodoser lekutrymme. Då det ej finns några fasta krav på denna yta har denna helt exkluderats och tillgodoses istället i det gemensamma utrymme. Originalplanlösningen innefattade även ett allrum på ovanvåningen vilket har effektiviserats bort då denna funktion anses tillgodoses av vardagsrummet på nedre våningen.

Samma åtgärd som för vardagsrummets samvaroutrymme har tillämpats på matplatsen då även den minskats i storlek och antal sittplatser. Plats återfinns nu för fem personer vilket är antalet boende samt en extra rullstolsplats. Tillgång till en större matplats erbjuds utanför bostaden.

Bostadens sovrum har dimensionerats för att inrymma sängplats åt boende där ett sovrum rymmer en dubbelsäng, ett andra sovrum har plats för en enkelsäng och medhjälpare samt ett tredje sovrum rymmer en vanlig enkelsäng enligt normalnivå. Projektgruppen har även valt att addera ytterligare ett litet sovrum enligt sänkt nivå i Svensk standard som kan möbleras som kontorsplats eller ett fjärde sovrum. Sängplats och beräknade funktionsmått för att uppfylla en tillgänglig sovfunktion utgör sovrummets storlek för de tre större sovrummen.

Gällande badrum så har ett familjebadrum med dusch planerats in på entréplan enligt normalnivå i Svensk standard samt en mindre toalett på övervåningen enligt Svensk

standard sänkt nivå. Tvättmöjligheter finns inplanerade i badrummet på entréplan med plats för en tillgänglig tvättmaskin och torktumlare.

Bostadens behov av förvaring har i denna lösning följt samma princip som i bostaden för tre personer. Mängden förvaringsutrymme är i bostaden för fem personer 52 M. Av dessa återfinns 6M i säsongsförvaring utanför bostaden och resterande 44 M återfinns i bostaden, av vilka 8 M utgörs av ett städskåp.

6.3.2 Utformning av gemensamhetslokaler

Det har ovanstående beskrivits vilka funktioner som skall flyttas ut ur lägenheterna och istället omfördelas till gemensamhetslokaler i kvartershus. Nedan återfinns en beskrivning av vad dessa gemensamhetslokaler innehåller och hur dessa kan komma att utformas.

I området kommer det att finnas två olika typer av kvartershus. Det ena utgörs av en mindre enhet som delas inom mindre kvarter medan det andra kvartershuset är planerat som en större enhet som delas av boende i hela området. Anledningen till denna uppdelning är att samlade funktioner möjliggör mer exklusiva funktioner i form av spa, gym och kontorsplatser, samtidigt som det större avståndet det innebär att samla funktionerna i en byggnad inom området inte ses som en negativ faktor.

Den mindre enheten kommer att delas av drygt 20 bostäder. I den enheten kommer de gemensamma funktionerna tvättstuga och förråd, men även de borttagna funktionerna lektyor, säsongsförvaring, bibliotek och underhållning, att tillgodoses. Nedan ses en vy över det mindre kvartershuset i ett av kvarteren.



Figur 20: Det mindre kvartershuset som det är planerat i ett av kvarteren i Voxlöv.

Målsättningen med den mindre enheten är att de boende ska den som en förlängning av den privata bostaden. Därför kommer exempelvis lektyor för barn att tillgodoses i byggnaden i form av lekrum som beräknas för cirka 30 barn per enhet. Här kan områdets barn samlas och leka med varandra och sina leksaker. Lekrummet kan även användas vid barnkalas och liknande evenemang.

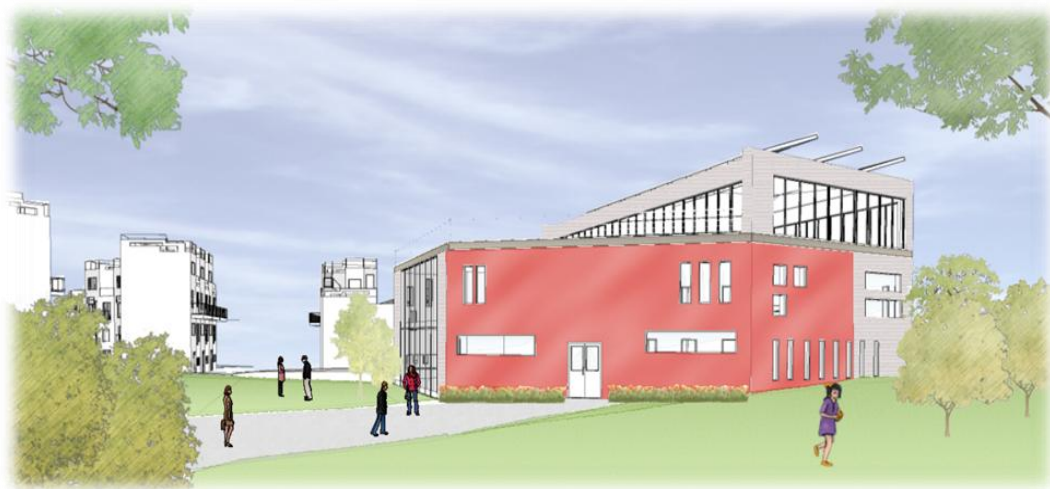
Biblioteksfunktionen kommer att finnas i anslutning till lekrummet. Tre bokhyllor med 10 tillhörande sittplatser anordnas där de boende kan återvinna litteratur genom

att lämna ifrån sig utlästa böcker till grannen och istället läsa något av grannens bidrag, anordna bokklubbar, eller träffas och fika under tiden som barnen leker. Detta ger både barnen och de vuxna en möjlighet att under lediga former lära känna varandra och umgås oberoende av väderförhållanden och även umgås utan att bjuda in varandra till den mer privata sfären som utgörs av det egna hemmet.

Underhållsfunktionen som minskats ner i bostäderna med en sittplats kommer att finnas i anslutning till barnens lekrum då närheten anses vara trygghetskapande för barnen. Det är även en lugnande faktor för föräldrar då grannar med all sannolikhet alltid befinner sig i närheten. Underhållsfunktionen kommer att innefatta sittplatser i form av soffor, fåtöljer och sittkuddar samt ett exklusivt hemmabiosystem och en filmskärm. Syftet är att de boende skall kunna samlas här och gemensamt se film samt följa stora tv- event och sportevenemang. Syftet med detta är att öka umgänget bland de boende och även erbjuda en standard som för många är ouppnåelig inom det egna hushållet. Tanken är att de boende själva gör upp ett schema över vad som skall visas genom att anmäla intresse där sedan först till kvarn gäller. Möjligheter finns även för de boende att anordna fasta filmkvällar där exempelvis hushållen turas om att välja film.

Då många enkättagare efterfrågade säsongförvaring för kläder och fritidsutrustning har ett av högskåpen som ska finnas enligt Svensk Standard exkluderats ur bostäderna. Ett högskåp per hushåll har istället placerats i de små enheterna i anslutning till den förvaring som enligt Svensk Standard skall finnas i det vanliga förrådsutrymmet.

Den större enheten utformas som ett landmärke i området med en spännande design som sammanfaller med områdets tema hållbarhet. Denna enhet kommer dessutom att fungera som en bullervall mot den planerade Hedeleden då den kan placeras närmare vägen i östra delen av området. Denna enhet kommer att tillgodose de borttagna funktionerna matplats, arbetsplatser, badmöjligheter och friyta samt innehålla en uthyrningsbar övernattningslägenhet. Nedan ses det större kvartershuset som det är tänkt att utformas.



Figur 21: Vy över det större kvartershuset i Voxlöv.

Arbetsplatser i den stora enheten kommer att fungera som ett kontorshotell där de boende ges möjligheten att arbeta hemifrån men i en miljö speciellt anpassad för kontorsarbete. Där kan de distraktioner undvikas som ofta finns i hushållet, och då projektets främsta målgrupp består av pendlare ses detta bidra positivt till att minska resbehovet bland de boende. Detta ses även bidra med de sociala fördelar som ett arbete ger och möjliggör grannar att knyta kontakter både privat och yrkesmässigt. Möjligheten finns även att låta nystartade egenföretagare i närområdet hyra in sig på kontorsplatserna under en tidsperiod. Boende inom området ska även kunna komma dit för att studera alternativt arbeta på kvällstid. Det kommer att finnas 60 arbetsplatser i kontorshotellet i olika former utformade i tysta zoner, gruppbord och avskilda platser och dessa platser kan alltså nyttjas av hela området.

Badfunktionen som omfördelas från den enskilda bostaden kommer att ersättas av en exklusiv SPA-avdelning. Denna SPA-avdelning ger människor möjligheter att träffas, umgås och lära känna varandra och erbjuder avslappning och ro i ett stressigt vardagsliv. Spaavdelningen kommer att bestå av en bastu och en ångbastu båda avsedda för 10 personer vardera samt två jacuzzi badkar avsedda för 6 personer vardera. Det kommer även att finnas en mindre pool på ca 70 kvm vilken innehar måtten 6,8 gånger 10,2 meter.

Friarean i bostäderna ersätts dels av de lektytor som finns utplacerade i området i de mindre enheterna samt av ett mindre gym kommer att placeras i anslutning till spaavdelningen. Detta gym kommer att främja det sociala livet i området och de boendes hälsa genom att ge människor möjligheten till fysisk motion nära hemmet.

I denna byggnad kommer även den traditionella kvarterslokalen vara placerad med tillhörande köksutrymmen. Den kommer finnas till låns då de boende vill anordna större events eller middagar och kommer därför utgöra ett komplement till de nedminskade matplatserna i bostäderna. Kvarterslokalen utformas för 40 personer.

Övernattningslägenheter är idag ett vanligt inslag i bostadsområden och förväntas bli efterfrågad även i Voxlöv, då det särskilt är ett område med yteffektiva bostäder och begränsad bostadsyta. Denna gästlägenhet avses uppgå till en area på 30 kvm och innefattar en sovplats för två personer, ett trinettkök, klädförvaring och ett mindre badrum med duschmöjlighet.

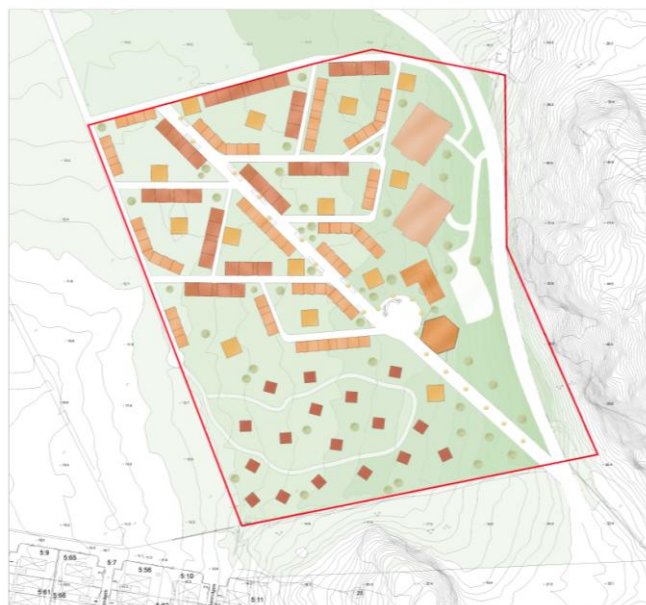
6.3.3 Området Voxlöv

I det planerade området i Voxlöv kommer det att finnas totalt 293 bostäder. Dessa fördelas mellan bostäder för två till fem personer, och uppdelningen mellan hustyper ser ut enligt nedanstående.

Tabell 13: Fördelning av bostäder inom det projekterade området i Voxlöv.

Hustyper	5 pers	4 pers	3 pers:	2 pers	Tot:
terasshus			16	8	24
townhouse 3 lgh		40	40	40	120
Townhouse 5 lgh	66	66			132
Minivillor	17				17
Tot:	83	106	56	48	293

Området har planerats med hänsyn till både social och ekologisk hållbarhet. I vissa fall har utformningen av området kunnat göras med total hänsyn till båda dessa hållbarhetsfaktorer medan kompromisser skett i andra fall mellan faktorer som skapar social respektive ekologisk hållbarhet. Området är utifrån den aktuella projektgruppens fokus utformat med fokus på att erbjuda mötesplatser och trygghetskapande faktorer, samt att skapa en attraktiv miljö för alla.



Figur 22: Översiktsplan över utformningen av området i Voxlöv.

I den södra delen av området placeras 17 småhus med bostäder för fem personer. Dessa är på två våningar, och är placerade med hänsyn och anknytning i skala och form till kedjehusen i Hede som angränsar till den aktuella marken.

Småhusen i Voxlöv är vända med uteplatserna i söderläge, och området kommer att kännetecknas av en gemensam gräsyta som de boende kan nyttja gemensamt utan tomtindelningar. Ett kvartershus med gemensamhetslokaler sammanbinder småhusen med intilliggande flerbostadshus. Området kommer att vara bilfritt med undantag för en väg med möjlighet till avlämning av varor samt utryckning av ambulans och brandkårsfordon. Inom hela området finns det ett stort antal lekplatser med olika koncept som är utformade för att uppmuntra barn till att använda fantasin i leken. Detta anknyter både till utformningen i The Staiths Southbank samt svaren från enkäterna, där ett stort antal svarande önskade lekplatser inom ett bostadsområde.



Figur 23: Småhusen i Voxlöv med uteplatser i sydligt läge.

Strax norr om småhusen återfinns flerbostadshuset i Voxlöv. De består av stadsradhus med mellan tre till sex rader bostäder i en byggnad och de består av fyra våningar. Det finns två olika hustyper av stadsradhus. Den ena typen innehåller en bostad för fem personer samt en bostad för fyra personer ovanpå varandra. Den andra hustypen innehåller på höjden en bostad för två personer, en bostad för tre personer, samt en bostad för tre alternativt fyra personer. Flerbostadshuset har terrasser på taken, där odling ska kunna ske av de boende i lägenheterna som har tillgång till dessa. För de som bor på nedre plan finns yta för gemensam odling på den gemensamma uteplatsen.



Figur 24: Stadsradhusen sedda inifrån ett av kvarteren i Voxlöv.

Dessa hustyper är samma inom hela området, men som tidigare nämnts varierar de i storlek samt antal rader. De skiftar även mycket beträffande färgsättning. Alla varianter av dessa hus är långsmala till formen, förutom en byggnadstyp som är utformad i vinkel. Syftet med flerbostadshusen är att de ska harmonisera med närliggande nybyggnationsprojekt bland annat i Björkris, samt att de ska bidra till att ge upplevelsen av att man befinner sig i en stadsmiljö. Vidare är syftet att utnyttja byggnadshöjden samtidigt som för hög bebyggelse undviks. Utifrån tätheten önskas en relativt hög täthet uppnås för att enligt nyurbanismen eftersträva en ständig mänsklig närvaro då det skapar trygghet i området.

I likhet med trädgårdsstadens samt senare blandstadens koncept kommer dessa stadsradhus att innehålla både hyres- samt bostadsrätter. Det kommer att finnas en uppdelning mellan husen för att underlätta för exempelvis uppförande och underhåll, men inom samma kvarter kommer det att finnas en blandning av dessa boendeformer. Genom det finns förhoppningen att området ska vara heterogent bland annat utifrån kulturella, sociala, ekonomiska och demografiska förhållanden.

Vidare är stadsradhusen med flerbostäder placerade i mindre kvarter. Dessa kvarter är dock öppna i någon riktning för att bjuda in övriga boende i området till den egna gården, för att på så sätt undvika slutna gårdar och uppmuntra till social samvaro. Genom detta undviks ödsliga områden samtidigt som grannskap och gemenskap främjas.



Figur 26: Vy över stadsradhusen vid en av gågatorna i Voxlöv.

Stadsradhusen är även placerade intill gaturummet med entréerna vända mot dessa. Tanken är med denna närhet till gatumiljön att uppnå känslan av att befinna sig i en stadsmiljö, där uterummet finns ständigt närvarande och förbipasserande kan ses genom bostadens fönster. Gångbanorna som löper framför husen genom området är även planerade utifrån att många människor ska röra sig längs samma vägar och mötas, vilket ökar koncentrationen av människor ute även vid tidpunkter då det är färre människor i rörelse utomhus. Gångbanorna ska även erbjuda människor i området möjligheter att promenera runt i Voxlöv under trygga omständigheter och med tilltalande promenadvägar vilket överensstämmer med enkätsvaren. Att det finns promenadvägar inom ett bostadsområde ansågs önskvärt av över hälften av det totala antalet svarande i den kvantitativa enkäten, och många såg gång- och cykelvägar nära bebyggelse som trygghetsskapande faktorer inom boendeområdet.

De två terrasshus som återfinns på områdets östra sida innehåller bostäder för två till tre personer fördelade mellan fyra plan. Dessa byggnader har en större skala än övriga byggnader i området, men de är utformade med detaljer i fasaden som får dem att harmonisera med den bakomliggande bergskammen. Fasaden ger intrycket av att byggnaden är en del av berget. Terrasshusen verkar bullerdämpande mot Hedeleden som löper på baksidan av dessa byggnader. Bostäderna kommer att vara vända från vägen med terrasser där odlingsmöjligheter finns. På flera plan i terrasshusen kommer parkeringsplatser att finnas för både boende i husen samt delvis för övriga i området.



Figur 27: Ett av terrasshusen som är projekterade i Voxlöv.



Figur 28:Vy över huvudgatan i Voxlöv.

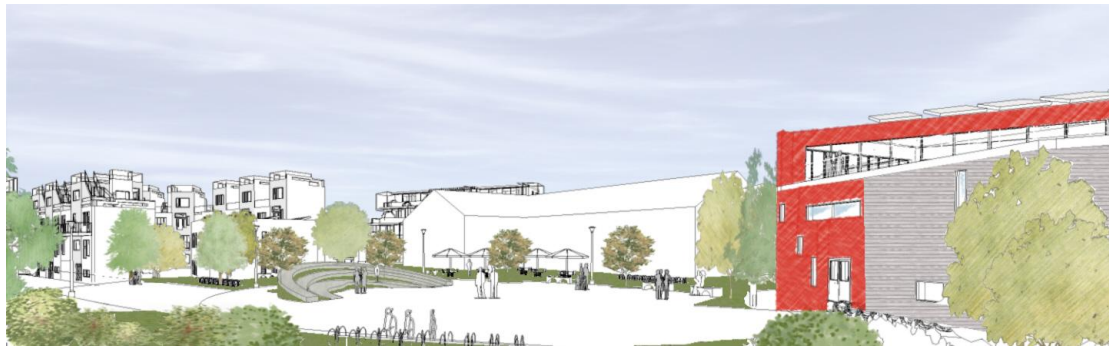
En gårdsgata kommer att löpa genom hela området i Voxlöv. Den kommer att vara huvudgata, som sammanbinder alla områden som planeras. Huvudgatan är utformad med fokus på gångtrafikanter, med stenbeläggning på marken samt mycket gröna inslag. Gröna planteringar kommer minska upplevelsen av att vägen är dominerande och kommer också att verka hastighetsdämpande, då biltrafik är tillåten längs denna väg men med ett antal restriktioner. Gatunätet i området som främst utgörs av gångvägar ska vara ihopkopplat, inga återvändsgränder ska finnas i området. Anledningen till det är att förmedla en upplevelse av sammanbundenhet i Voxlöv samt som tidigare nämnts öka koncentrationen av människor i transportrummet.

Som fokus var bland annat på 1970-talet kommer gårdarna i området att vara bilfria. Bilfria gårdar var en faktor som många svarande i enkäten ansåg vara trygghetsskapande i ett bostadsområde. Trafiken är istället förlagd till områdets ytterkanter. Parkeringsplatser kommer att finnas i de två terrasshusen i öster, samt nere vid Hede Station där pendlarparkeringarna är planerade att kunna nyttjas av boende kvälls- och nattetid. En i dagsläget existerande väg som har sin dragning i områdets västra kant kommer att behållas, och längs denna kommer det finnas parkeringsfickor där vissa av de boende i småhusen samt flerbostadshusen kan parkera. Övriga gator som finns i området är främst avsedda för gångtrafikanter men vissa av dem kommer dock att vara dimensionerade för att leveranser och utryckningsfordon ska kunna nå bostäderna. Gatorna kommer liksom huvudgatan att ha stenbeläggning, många gröna fickor och trädflugor som har funktionen av att vara hastighetsdämpande för trafik som passerar i området.

För att bidra till att skapa en blandstad i Voxlöv har hänsyn även tagits till kommersiella och kommunala verksamheter i Voxlöv med närområde. Det finns idag

planer på att en skola ska placeras i ett intilliggande område där det också finns förslag på framtida exploatering. Det finns även affärer inom gångavstånd i större skala i form av livsmedelsbutik samt köpcenter. Med utgångspunkt i det är tanken att det aktuella området i Voxlöv ska innehålla verksamheter i mindre skala. Gemensamhetslokalerna kan inhysa verksamheter för dagmammor dagtid, och den större byggnaden med gemensamhetslokaler som innehåller arbetsplatser bidrar till människor i rörelse i området även dagtid. Det medverkar även till att skapa en blandstad.

Dessa arbetsplatser skulle även kunna hyras ut externt om intresse och kapacitet finns i föreningen och bland de boende. Den ladubyggnad som finns i området idag är planerad att bevaras, och där kommer det finnas möjligheter att inhysa ett café, alternativt en mindre ekologisk matbutik och byteshandel. Här finns det även möjlighet att hålla djur, till exempel kaniner eller hönor, vilket utgör en samlingspunkt i området. Om viljan finns kan de ägg som hönsen producerar kunna säljas i ekobutiken.



Figur 29: Den stora gemensamhetslokalen placerad vid torget.

Som tidigare nämnts är gemensamhetslokalerna placerade i en stor gemensam byggnad samt i flera mindre byggnader som delas av ett mindre antal boende. Det större kvartershuset återfinns i ena utkanten av området medan de mindre enheterna är placerade nära intill bostadshusen. Ett mindre kvartershus delas av ungefär 20 hushåll, och det finns en tydlig uppdelning av vilka hushåll som ansvarar för och har nyttjanderätt av respektive lokaler. Utifrån projektets koncept att gemenskap ska prioriteras kommer dock alla boende att ha tillgång till alla gemensamhetslokaler. Detta för att det ska vara möjligt att umgås även med de grannar som inte bor på samma gård. Placeringen av kvartershus med gemensamhetslokaler anknyter även till grannskapsplaneringens prioritering av mötesplatser och gemensamhetslokaler inom bostadsområdet.

Målet i området är även att inga grönytor ska vara för stora, och att det inte heller ska finnas gångvägar som löper rakt igenom dessa grönytor. Det är ännu en faktor som är viktig för att skapa trygghet i området. Genom mindre, öppna mer centralt placerade grönytor blir koncentrationen av människor som använder ytorna för rekreation högre på dessa platser vilket även bidrar till ökade möjligheter för umgänge. Dessa små grönytor bidrar samtidigt till att naturen är ständigt närvarande vilket anses utgöra viktiga inslag i en exploaterad miljö. Inga grönytor kommer dock att placeras mellan fasad och gata då det anses minska den stadskänsla som området vill framkalla, vilket går i linje med Nyurbanismens koncept. Öppna gräsytor prioriterades även av de svarande i enkäterna.

6.4 Omfördelning av kvadratmeter

Kapitlet kommer att innefatta uträkningar gällande kvadratmeter i området för att visa på resultatet av det yteffektiva koncept projektgruppen kommit fram till i rapporten.

6.4.1 Planlösningar

Projektgruppen har valt att presentera två planlösningar som följer projektets yteffektiva koncept. Dessa planlösningar kommer här att ingå i en uträkning gällande antalet insparade kvadratmeter för att uppnå en jämförbar effekt. Det bör dock antas att alla lägenheter i området följer samma koncept trots att dessa inte ingår i den följande uträkningen.

Nedanstående tabell visar en uppställning av antalet lägenheter som återfinns i området och som ingår i projektgruppens uträkning.

Tabell 14: Sammanställning över de kvadratmetrar som effektiviserats bort från planlösningarna i projektet.

Bostadstyper	Ursprungsplan	Projektlösning	Antal planlösningar	Borttagna ytor
Bost. 5 pers	120	99	83	1743
Bost. 3 pers	85	53	56	1792
Totalt				3535

Denna tabell visar att planlösningen för fem personer återfinns i 83 bostäder och dessa ger upphov till 1743 intjänade kvm i jämförelse med den ursprungliga planen från NCC. Bostaden för tre personer förekommer i 56 bostäder i det planerade området vilket ger 1792 intjänade kvm i jämförelse med NCC:s planlösning.

Totalt innebär detta att 3535 kvm har effektiviserats bort inom området baserat på de två studerade planlösningarna.

6.4.2 Gemensamhetslokaler

Som tidigare nämnts har en avgränsning gjorts till två av områdets planlösningar. Detta innebär att för gemensamhetslokalerna kommer endast de ytor som används av de två aktuella planlösningarna att ingå i projektets beräkningar. Anledningen till detta är att möjliggöra jämförbara siffror mellan insparade kvadratmeter och i gemensamhetslokalerna använda kvadratmeter. Dock antas att då alla bostäder i området följer projektets effektiviseringskoncept kommer fler gemensamhetslokaler behövas än vad som ingår i uträkningen för att uppfylla även dessa boendes behov. Dessa lokaler finns med på översiktsplanen, men är ej vidare behandlade i kalkylerna.

Nedanstående tabell visar på vilka funktioner som skall ingå i gemensamhetslokalerna samt hur stor yta de kräver.

Tabell 15: Sammanställning av gemensamt samlade funktioner samt den yta i m² de upptar.

	Totalt antal	Planlösningshärledning	Yta	Yta inkl. funktionsmått	
Arbetsplats	60		1,3	4,3	kvm/ plats
Spabad	2	0,9	4,5	10,2	kvm /badkar
Bastu	2	0,9	10,0	10,0	kvm/bastu
Pool	1	0,5	70,0	94,1	kvm/område
Gym	1	0,5	30,0	ej spec.	kvm/område
Övernattningslägenhet	1	0,5	30,0	30,0	kvm/område
Matplats	40	19,0	1,0	1,4	kvm/2 platser
Underhållning	20		0,6	1,9	kvm /plats
Förvaring	20		0,4	ej spec.	kvm/lgh
Lekyta	30		1,6	ej spec.	kvm/barn
Bokhyllor	3		0,4	1,1	kvm/hylla

De mått som anges i ovanstående tabell är baserade på de dimensioner som beskrivits i kapitel 6.3.2. Kolumnen planlösningshänvisning beskriver hur stor andel av det totala planerade antalet som kommer att ingå i den slutgiltiga uträkningen med härledning till de två planlösningarna. Talet baseras på att projektgruppens planlösningar använts i 47% av det totala antalet bostäder i området.

I de fall där det finns krav på funktionsmått har dessa ingått i uträkningen men i de fall funktionsmått inte finns specificerat i krav har det antagits att funktionsmått och tillräckliga passagemått finns därför har denna yta adderats till den yta som upptas av själva funktionen. En samlad tabell över funktionerna i gemensamhetslokalerna återfinns i Appendix E.

Nedanstående tabell visar minsta mått på de två typerna av gemensamhetslokalerna baserat på den storlek de behöver ha för att inhysa alla funktioner utan någon extrayta. Dessa lokaler kan sedan utformas på olika sätt och en avvägning mellan goda miljöer med omätbara värden och insparad yta behöver därmed genomföras vidare. Projektgruppen har vid utformningen valt att placera en större gymfunktion i området än vad som är nödvändigt då det passar väl in den samarbetande projektgruppens önskemål om ekologisk hållbarhet. För att skapa ett jämförelsebart resultat har dock det fasta minimummättet på gymmet använts i uträkningen.

Måtten i tabellen på Appendix E ger upphov till nedanstående uträkning av gemensamhetslokalernas totala yta:

Tabell 16: Antal m² i gemensamhetslokalerna som härleds till bostäder i området baserade på de två studerade planlösningarna.

Enhet	Antal kvm	Antal förekommande	Totalt
Liten	98	7	681,4
Stor	242,6	1	242,6
Totalt antal kvm			924

Denna tabell visar det minimala antalet kvm som gemensamhetslokalerna kommer att behöva uppta i området. Det har beräknats att de berörda planlösningarna kommer att behöva 7 av de 14 mindre gemensamhetslokaler som placerats i området.

Vid en jämförelse av antalet insparade kvadratmeter från planlösningarna med avdrag för de kvadratmetrar som återgår till gemensamhetslokalerna kan följande resultat utläsas på totalt antal insparade kvm. Nedanstående tabell visar ett resultat på totalt 2611 insparade kvm.

Tabell 17: Sammanställningen över det totala antalet insparade m² i det projekterade området i Voxlöv. Resultatet är baserat på de två planlösningar som studerats.

Planlösningar	3535	kvm
Gemensamhetslokaler	924	kvm
Insparade kvm	2611	kvm

7 Analys

Följande kapitel diskuterar de resultat som projektet har genererat. Dessa resultat identifieras och analyseras och resulterar vidare i förslag på fortsatta studier inom respektive område.

7.1 Teoristudier

I de teoristudier som genomförts har olika metoder för områdesutformning identifierats. Dessa studier har visat på de stora variationer som funnits kring hur områden har utformats ur ett historiskt perspektiv. Dessa variationer kan härledas till den samhällsutvecklingen som skett parallellt med bostadsbyggandet. Dagens samhällssituation i Sverige med en utveckling som visar på att det sker ett allt större antal bostadsinbrott samtidigt som singelhushållen blir allt fler, i kombination med den hållbarhetsproblematik som finns leder till nya uppkomna krav och behov kring boendemiljön.

Studier av de krav som finns på bostäder idag har i projektet skett utifrån fastställda regler från Boverket och Swedish Standard Institute, regler som är utformade för att bland annat tillgodose tillgänglighet och skapa en god bostad med krav på funktioner. Utifrån de funktioner som är definierade i bostäder har även bostadsanvändning studerats i rapporten. Den fakta som presenteras i teorikapitlet baseras på bostadsanvändning ur ett historiskt perspektiv, då de sätt på vilket bostäder används är grundläggande för hur en god bostad kan skapas.

Boverket har i en genomförd studie uppmärksammat en brist på gjorda studier gällande människors användning av den uppvärmda ytan i bostäder. Detta är något som även projektgruppen observerat då material från tidigare studier kring bostadsanvändning har eftersökts. Tillgången på relevant litteratur gällande bostadens användning har visat sig vara begränsad, vilket kan anses vara förvånansvärt i relation till de högt ställda krav och bestämmelser som finns kring hur bostäder får utformas i Sverige. Det kan även anses vara anmärkningsvärt utifrån den samhällsdebatt kring hållbarhetsfrågor som just nu pågår där behovet av att minska mark och resursanvändningen är mycket aktuellt. Vidare kan även de förändrade familjemönster som finns i dagens Sverige med exempelvis en stor andel singelhushåll och andra nyare familjekonstellationer kombinerat med ett alltmer mångkulturellt samhälle anses vara faktorer som motiverar utökade studier av bostadsanvändning.

Då denna rapport ämnar fokusera på social hållbarhet har projektgruppen eftersökt en definition på det aktuella begreppet. Inom tillgänglig litteratur är det stort fokus på ekologisk hållbarhet medan social hållbarhet upplevs vara lägre prioriterat. Projektgruppens erfarenhet från genomförda efterforskningar är att det idag används många tilltalande begrepp som anknyter till hållbarhet i ett större sammanhang, men att problematiken ligger i att konkretisera dessa begrepp till målformuleringar som kan implementeras i samhället eller inom den enskilde verksamheten.

Då begreppet social hållbarhet i många sammanhang nämns utan att dess innebörd är konkretiserad leder detta till svårigheter med att implementera åtgärder som ökar den

sociala hållbarheten. Det finns också många olika definitioner av samma begrepp, vilket gör att dess innebörd varierar mellan olika sammanhang. Möjliga förklaringar till detta kan vara att begreppet social hållbarhet är vida omfattande och en generell avgränsning kan vara svår att genomföra.

Social hållbarhet handlar om ett arbete vars resultat involverar individers medverkan vilket gör det svårt att härleda och mäta resultatet av de åtgärder som sätts in. Social hållbarhet berör i många fall mjukare värden än ekologisk hållbarhet. Åtgärder som främjar social hållbarhet är ofta resurskrävande och kräver en medvetenhet och kunskap från exploatörers sida kring hur människor samspelar med sin bostadsmiljö. De beslut som fattas i planeringsstadiet kring utformningen av ett bostadsområde kan ge utslag först flera år senare vilket gör det viktigt att utforma bostadsområden som kan utgöra försöksobjekt kring socialt hållbara lösningar som även utvärderas över tid.

7.2 Referensobjekt

De tre referensområden som har studerats i detta arbete skiljer sig åt både angående utformning, storlek och hur framgångsrikt social hållbarhet har hanterats. Tuggelite är ett småskaligt bostadsområde som har utformats av de boende själva som därigenom haft kontroll och full insyn i beslutprocessen. Lambohov är till skillnad från Tuggelite ett större område med flera tusen boende som utformades av olika byggherrar i flera etapper. Målsättningen var att skapa ett socialt område med en stor variation av boendalternativ. Dock uppnåddes inte detta fullt ut då det färdiga resultatet i hög grad består av uppdelade, segregerade områden. Vidare är Staiths South Bank ett bostadsområde i norra England planerat för att erbjuda människor med medelinkomst möjligheten att bo i ett område skapat med fokus på god utomhusmiljö med mötesplatser, grönområden och individuellt utformade gårdar. Staiths har fått mycket positiv uppmärksamhet och beröm för områdesutformningen men i praktiken fick projektgruppen indikationer från Gateshead kommun att användandet av området inte lyckats infria den vision som fanns kring exempelvis möten mellan de boende.

Utifrån de referensobjekt som studerats kan vikten av gemenskap och trygghet diskuteras. Lambohov har inte lyckats erbjuda de boende en känsla av trygghet i bostadsområdet vilket kan härledas till uppdelningen av olika boendeformer inom området. Även fast målsättningen var att integrera boendeformer så blev resultatet i praktiken att småhus samlades för sig, och hyres- samt bostadsrätter delades upp i kvarter i en relativt hög grad. Genom att misslyckas med att integrera människor från olika sociala, demografiska samt kulturella grupper är risken att det leder till segregering samt utanförskap, och att det skapas en stigmatisering med en upplevelse av att det är ”vi” och ”dem”. I Lambohov åtskiljs människor ytterligare då gångvägar är separerade från varandra och leder till enskilda bostadskvarter, samtidigt som stora grönområden också är avskiljda från bostadshusen, vilket är kännetecknande även för centrumområdet som enligt de boende ofta ligger öde kvällstid. Denna uppdelning av funktioner bidrar till otrygghet och frånvaro av gemenskap i bostadsområdet vilket förstärks ytterligare då människor i låg grad möts naturligt i uterummet.

I Tuggelite delar de boende både lokaler och utomhusytor gemensamt. Det leder till naturliga mötesplatser människor emellan, där även det gemensamma ansvaret bidrar

till att stärka relationer. I Staiths har detta uppnåtts till en viss del då alternativ finns till det offentliga rummet i utomhusmiljön genom att tomterna är indelade i privata och mindre privata ytor. Därigenom begränsas förutsättningarna för att öka den sociala gemenskapen inom bostadsområdet genom att den blir valbar. Samtidigt är det viktigt att belysa att människor som söker sig till området med en starkare social prägel och större krav på socialt engagemang troligtvis har ett intresse att delta i det. Frågan blir då snarare hur man når dem som inte har behovet av ett starkt socialt sammanhang i närmiljön, och bör det vara valbart för människor att bo i ett område med en stark social prägel utan att delta i gemenskapen? Till vilken grad kan man tvinga på människor ett socialt sammanhang? Det är även viktigt att belysa att det bör finnas en gräns för hur långt den gemensamma sfären sträcker sig. Den privata ytan fyller en viktig funktion då människor behöver ha möjlighet till ett liv både i den privata sfären och utanför bostadsområdet. Ett exempel på det är Tuggelite, där vissa av de boende uppmärksammat att det uppstår en viss isolering från omvärlden då umgänget främst sker mellan de boende.

Det är inte enbart hur bostadsmiljön är utformad som har betydelse för hur stort det sociala kapitalet och hållbarheten i området blir. Projektgruppen har uppmärksammat att boendeinflytande är en viktig bidragande faktor till att uppnå social hållbarhet, då det i slutändan är människor som ska bruka området och uppfylla de visioner som skapats. Boendeinflytande kan även påverka graden av engagemang, och genom att samla boende kring funktioner och aktiviteter skapas gemensamma nämnare mellan människor med olika bakgrund. Vidare leder dessa möten till ökad förståelse för olika kulturer, åldrar och socioekonomiska grupper vilket minskar stigmatiseringen.

I Tuggelite innebär valet att bosätta sig i området inte enbart ett val som rör boendet utan även en livsstil. Medan val av boende idag i samhället ofta kan relateras till förutsättningar i området såsom närhet till social service och ett områdes rykte kan en tänkbar utveckling för framtiden vara att valet av bostad sker i högre grad utifrån hur det enskilda bostadsområdet profilerar sig och hur väl det delar individens värderingar. Ett argument för detta är att utvecklingen i samhället är sådan att vikten av att profilera sig blir allt starkare, då de alternativ som erbjuds är omfattande. Exempel på produkter där detta märks är konsumtionsprodukter som mat, bilar, kläder etc. Samtidigt som en utveckling med områdesprofilering bidrar till starkare förutsättningar för social gemenskap kan en nackdel samtidigt vara att det minskar graden av oliktankande inom bostadsområdet.

7.3 Enkätundersökningar

De enkätundersökningar som har genomförts i samband med detta arbete har syftat till att undersöka nutida mönster kring bostadsanvändning och inställningen hos de tillfrågade till att dela funktioner inom bostaden gemensamt med grannar. Vidare har enkäterna även identifierat hur den ekonomiska betalningsviljan ser ut i förhållande till investeringar i integrationsökande åtgärder i bostadsområden och även vad som prioriteras utifrån utformning av bostadsområdet.

Resultaten i enkäterna visar på en övervägande positiv inställning till att dela flertalet funktioner i bostaden gemensamt. Att det finns ett intresse från ett stort antal intervjuade att dela funktioner som bibliotek, arbetsplats, underhållning och

lekutrymmen, där en stor andel av de svarande ville göra detta till en oförändrad boendekostnad, visar på intresse för social gemenskap och de mervärden som det kan generera. För bibliotek, bad och underhållning var en majoritet av de svarande i den kvantitativa enkäten positiva till att dela dessa funktioner med grannar till en oförändrad boendekostnad. I den kvalitativa enkäten var en majoritet av de svarande villiga att dela många av funktionerna som presenterades till en boendekostnad som förändrades med mellan noll och minus tio procent.

Utifrån detta kan slutsatsen dras att det finns ekonomiskt utrymme att genomföra ett projekt med fokus på att erbjuda gemensamma ytor och lokaler i bostadsområdet. Många av de svarande ansåg även att de var villiga att betala extra för att få ett trivsamt bostadsområde vilket bekräftar den ekonomiska genomförbarheten i ett projekt enligt rapportens koncept samt hur högt människor värderar en god boendemiljö.

Enkäterna visar på att det finns skillnader mellan hur bostaden används idag i jämförelse med historisk bostadsanvändning. Studier från 1980-talet visat på att den större delen av tiden i bostaden tillbringas i vardagsrummet/allrummet och köket till skillnad från de undersökningar som genomförts inom det aktuella projektet där mer tid spenderas i vardagsrummet och mindre i köket. Köket kommer på tredje plats vid undersökningen av den tid som spenderas i bostadens rum, med drygt hälften av den motsvarande tiden som tillbringas i vardagsrummet. Utifrån det kan slutsatsen dras att köket inte längre är lika centralt i hemmet utan att familjen samlas i högre grad i vardagsrummet. Det visar också på att förändringar i bostadsanvändning är kontinuerliga. Undersökningen som genomförts är dock begränsad i omfattning men ger ändå indikationer på en utveckling vars omfattning bör studeras vidare.

Det är mycket viktigt att det finns normer och bestämmelser kring hur bostäder ska utformas men det är viktigt att de revideras och att det sker ett samspel mellan kvalitét och tillgänglighet för att uppnå en optimal användning av bostaden. Intressant för vidare studier är att jämföra normerna med utvecklingen av människors beteendemönster i sina hem.

En stor likhet som kvarstår sedan tidigare studier på 1980-talet är hur vardagsrummet fortfarande utgör en offentlig arena. Vardagsrummet har historiskt sett haft en representationskaraktär och detta mönster verkar kvarstå. Mönstret indikerar att vardagsrummet har en central funktion i bostaden då även vardagsrummet är det rum där den största delen av enkätdeltagarnas vakna tid spenderas.

Även fast vardagsrummet har minskats ner ytmässigt i detta projekt så är det ett rum som troligtvis kommer att finnas kvar inom bostaden även i framtiden. Dock ser projektgruppen att den tekniska utvecklingen som sker i samhället kommer att minska ytbehovet, då teveapparater blir allt mindre och bokhyllor ej behövs i lika stor grad då trenden är att böcker oftare läses via ipads, datorer eller i pocketform. En dimensionerad stationär arbetsplats fyller heller inte samma funktion längre då tekniska lösningar skapar möjligheter till mobilitet med minskat behov av fasta installationer. De tekniska aspekterna förändrar människors beteenden och därigenom indirekt bostadens utformning.

Förutom att de svarande i enkäterna varit positiva till att dela vissa funktioner med grannar så har även intresset för relationer med andra boende funnits. Många förde på

tal att det finns behov av social kontroll inom bostadsområdet där man är en del av ett sammanhang och att det finns andra i närheten som värnar om området. Relationer med grannar uppskattades av många, samtidigt som det finns en oro för att gränsen mellan det offentliga och privata rummet blir utsuddad och att relationerna upplevs påtvingade.

Det är viktigt vid genomförande av enkäter där människor tillfrågas kring fysiska sammanhang som inte praktiskt berör dem, att ha i åtanke att svaren på frågorna kan skilja sig från den faktiska villigheten att implementera dessa åtgärder i det egna bostadsområdet. Det kan vara svårt för de intervjuade att föreställa sig hur ett koncept ter sig i verkligheten samtidigt som det även kan finnas en vilja att gå projektgruppen till mötes. Dessutom har olika människor individuellt varierande uppfattningar av hur konceptet i praktiken kommer att utformas. I många fall finns det en nyfikenhet och ett genuint intresse från de intervjuade men det är viktigt att vidare studier görs där människor erbjuds att delta i testområden där konceptet implementeras och där djupgående utvärderingar sedan utförs. Dessa aspekter är viktiga att belysa vid genomförandet av studier likt denna.

7.4 Koncept för gemenskap

Genom att studera bostadsanvändning idag har två förslag på yteffektiva bostäder skapats som är utformade utifrån hur människor använder sina bostäder. Den yta som sparats in i området, baserat på de planlösningar som studerats, uppgår till 3535 kvadratmeter. Från dessa kvadratmeter har gemensamma byggnader planerats som innehåller funktioner som de intervjuade ser kan delas gemensamt med grannar. Dessa funktioner är vidare indelade i mindre enheter som är placerade i anslutning till bostäderna, där ungefär 20 hushåll delar på en enhet. De gemensamma funktionerna är även indelade i en stor enhet som delas av alla boende i det planerade området i Voxlöv och där samlas funktioner som kan erbjuda en högre kvalitet då de projekteras i en större skala. Efter att detta är dimensionerat kvarstår 2611 kvadratmeter som sparats in i området i förhållande till originalplanlösningarna.

Detta innebär att gemensamma funktioner erbjuds till de boende i Voxlöv. Här finns förutsättningar för att mötas och bygga upp ett socialt kapital. Det ger även förutsättningar för gemensamma nämnare då människor möts kring dessa funktioner oberoende av bakgrund och ursprung. De gemensamma lokalerna stärker även samhörigheten inom bostadsområdet vilket vidare leder till en ökad trygghet i närmiljön. Dessa faktorer bidrar gemensamt till en ökad social hållbarhet i Voxlöv.

Genom att de viktiga funktionerna fortfarande kvarstår inom den privata bostaden finns fortfarande möjligheten för de boende att välja när de vill delta i det offentliga rummet. Den privata bostaden är effektiviserad både till yta och funktioner vilket möjliggör de mervärden som istället erbjuds i gemensamhetslokalerna. En mindre privat bostad leder till att mindre markyta tas i anspråk, lägre materialåtgång behövs vid uppförandet, samt ett minskat behov av uppvärmning vilket kan härledas till en ekologisk och ekonomisk hållbarhet. På sikt bidrar mer yteffektiva bostäder till ett minskat ekologiskt fotavtryck vilket är en förutsättning för att en hållbar framtid ska kunna uppnås. Som även diskuteras i omvärldsanalysen är energiåtgången större då människor bor var för sig än den totala förbrukningen per person vid ett gemensamt

boende. Att samla funktioner i gemensamhetslokaler ger därför med största sannolikhet en lägre energiförbrukning per person än om funktionerna hade fördelats separat inom alla bostäder. Vidare innebär även samlade funktioner i gemensamhetslokalerna en minskad materialåtgång per person vilket de insparade kvadratmetrarna indikerar.

De 2611 kvadratmetrar som sparats in på de studerade planlösningarna är kopplade till 83 bostäder för fem personer samt 56 bostäder för tre personer. Detta ger ett snitt på ca 19 kvm per lägenhet. För dessa 2611 kvadratmetrar finns det flera möjliga användningsområden. Ett alternativ är att projektera ett större antal bostäder i området vilket möjliggörs av att byggnaderna upptar mindre markyta än standardbostäderna. Fler bostäder skapar en större ekonomisk vinning för exploatören då försäljningspriset per kvadratmeter är högre ju mindre bostaden är, vilket i kombination med det större antalet bostäder ökar intäkterna. Ett av kraven för området från Kungsbacka kommun är att 30 procent av bostäderna ska vara hyresrätter, vilket gör att de högre intäkterna för ett större antal bostadsrätter i högre grad kan finansiera de hyresrätter som byggs. Vidare bidrar detta också till en vinning för samhället då fler bostäder resulterar i ett högre antal hyresrätter. Ett annat alternativ är att medvetet välja att inte bygga fler bostäder och därigenom sänka produktionskostnaderna. Med högre intäkter per kvadratmeter kan även detta alternativ resultera i ökade vinstmarginaler för exploatörerna. Ett tredje alternativ är att återinvestera det kapital den insparade ytan genererar i fler gemensamma funktioner både inom det nyprojekterade området samt inom redan befintliga bostadsområden som är i behov av förändring. Investeringar kan utifrån detta även ske inom existerande områden där det finns brister i utomhusmiljön.

Enligt enkätundersökningarna som genomförts inom projektet finns betalningsvilja för att få färre privata och fler gemensamma funktioner än vad som finns i dagens bostadsområden. Många intervjuade efterfrågade då en hyressänkning men såg samtidigt fördelarna med att få tillgång till samlade funktioner som därigenom kunde erhålla en högre kvalitet. En problematik som inte diskuteras i denna rapport är hur ansvaret för gemensamma ytor ska fördelas. Ett alternativ är att bostadsrättsföreningen är ägare och ansvarig för skötseln som sedan utförs av en anställd inom föreningen. Den anställde kan fördelaktigt vara bosatt inom området, för att ha en relation inte bara till byggnaderna utan även till människorna som bor där. För bostadsrättsägarna ingår tillträde till gemensamhetslokalerna i köpeskillingen. Baserat på detta ägarförhållande kan hyresrätterna sedan betala en kostnad på årsbasis för ett medlemskap som ger tillträde till faciliteterna vilket är enligt resultatet i den kvantitativa enkätundersökningen. För att social hållbarhet ska ha förutsättningar att uppnås är det mycket viktigt att boende i både bostads- och hyresrätterna har möjlighet att använda gemensamhetslokalerna på lika villkor, även om bostadsrättsföreningen står som ägare. Ett annat alternativ för ansvarsfördelning är att exploatören behåller ägandet av de gemensamma byggnaderna alternativt säljer dem till ett fastighetsbolag som sedan administrerar byggnaderna där de boende i området betalar en summa för ett medlemskap. Ett tredje alternativ är att alla boende gemensamt bildar en organisation som äger och ansvarar för gemensamhetslokalerna. Hur dessa förhållanden skulle kunna utformas behandlas inte vidare i denna rapport.

Det är dock viktigt att det finns en tydlig ansvarsfördelning kring skötsel och underhåll av området och de byggnader som uppförs. I detta ingår att de boende har

ett intresse och engagemang i området för att funktionerna fortsättningsvis ska upprätthålla till den standard som erbjuds. Detta gäller även för de gemensamma trädgårdarna; för att undvika konflikter behöver alla boende ta ett ansvar för skötsel och hänsyn måste visas sinsemellan.

8 Författarnas kommentarer

Utifrån de resultat som presenterats i rapporten samt diskuterats i analysen kommer detta kapitel att fokusera på författarnas egna åsikter och uppfattningar om det genomförda projektet.

Syftet med rapporten *Det moderna goda boendet- effektivisering av bostaden med fokus på att skapa ett integrationsökande koncept för bostadsområden* har varit att studera hur ett koncept för social hållbarhet kan skapas i bostadsområden. Forskningsfrågan i rapporten har varit att identifiera de åtgärder som kan bidra till att skapa ett koncept för social gemenskap i ett bostadsområde. Förutsättning för arbetet har varit att det totala antalet kvadratmeter som projekteras bibehålls alternativt minskas ner genom att bostadsytor och funktioner tas bort eller omplaceras.

Utgångspunkten i projektet var en förhoppning om att ytorna i de planlösningar som studerades skulle gå att minska ner med mellan 10 och 15 procent. Det grundade sig i att Svensk Standard 914221: 2006 ändock skulle följas vilket begränsade möjligheterna till att krympa ytorna samtidigt som synpunkter från bransch-kunniga ingav uppfattningen att mer inte skulle vara realistiskt. Resultatet övergick därmed förväntningarna, då planlösningarna blev ungefär 30 procent mindre. Målsättningen var att minska den bebyggda ytan för bostäder som ett mål i sig, men framför allt att frigöra resurser från bostaden som istället kan investeras i åtgärder inom området som bidrar till social hållbarhet.

I ingångsskedet av projektet var målsättningen att genomföra en ekonomisk kalkyl över vad kostnaderna för omfördelningen av ytor och satsningar i en hållbar områdesutformning skulle resultera i. Syftet med detta vara att utreda den ekonomiska hållbarheten i projektet på ett tydligt sätt. Då det visade det att det fanns svårigheter med att tillföra substans till kalkylen då projektets fokus alltmer kom att överföras till den yteffektivisering som genomfördes, ändrades inriktning för kalkyleringen. Istället valde vi att studera förhållandet mellan de ytor som effektiviserats och omplaceras i relation till vad motsvarande ytor varit om originalplanlösningarna använts. Genom att studera kvadratmeter framför kostnader blev resultatet mer relevant i förhållande till det koncept som framarbetats. Samtidigt är en fördel att projektet är mer användbart även i framtiden då kostnader fluktuerar medan kvadratmeter är beständiga över tid. Dessutom blir konceptet ej begränsat geografiskt utan är tillämpbart även på andra orter.

Vi tror att de frågor som diskuteras i detta projekt ligger rätt i tiden. I samhället hörs allt fler åsikter som belyser vikten av att ifrågasätta det konsumtionssamhälle vi lever i samt de anspråk kring hög bostadsstandard och stora ytor många prioriterar i sina bostäder. Man kan ställa sig frågan vad vi egentligen har rätt att ställa för krav på vår bostadsmiljö? Vilka anspråk är berättigade i relation till vad de kostar samhället samt nästa generation? Många bostäder byggs idag såsom de tidigare har gjort beträffande utformning av planlösning. Även fast material och tekniska byggsystem utvecklas, är det ingen större skillnad på hur bostäder ser ut idag och för femtio år sedan. Fortfarande består bostäder av samma rumsindelning som traditionellt sett varit fallet och förändringarna ligger istället i att bostäderna blir större och bostadsytan per person ökar då samhällets normer ändrar synen på vad som är en rimlig boendesituation. Det här är en utveckling som måste belysas och ifrågasättas både vad

gäller de krav och normer som ställs på bostaden samt de synsätt och förväntningar som flertalet människor i Sverige har gällande ett acceptabelt boende.

Den svenska standarden ger grundläggande vägledning i att skapa tillgängliga och kvalitativa miljöer. Många andra länder har ingen standard i linje med den svenska, vilket vi bland annat blev varse vid studiebesöket i England. De har inga krav på tillgänglighet och har även få krav vad gäller ändring av verksamhet i byggnader, vilket ökar flexibiliteten i de byggda miljöerna samtidigt som människor med funktionsnedsättningar utsluts. De svenska normerna som är framtagna fyller en viktig funktion men en kompromiss mellan norm och behov efterfrågas för att främja hållbarheten. Å ena sidan främjar normerna hållbarhet genom att ge alla tillträde till de byggda miljöerna. Samtidigt ser vi det som en nackdel att de högt ställda kraven inom normerna leder till för stora bostäder där gränsen mellan den yta som behövs för att uppfylla funktionerna samt den yta som efterfrågas för att generera mervärden kan vara svår att urskilja. Ett exempel på det är att det i dagsläget inte är någon större ekonomisk skillnad mellan att köpa ett hus på 120 eller 150 kvadratmeter, vilket gör att många därmed efterfrågar den större bostaden. Få ifrågasätter om de 30 extra kvadratmetrar det innebär egentligen behövs för att bostaden ska vara funktionell.

Det här var ett viktigt ställningstagande vi fick göra i projektet både beträffande planlösningarna men även gällande gemensamhetslokalerna. Målsättningen var att dessa utrymmen skulle vara funktionella, yteffektiva men samtidigt trivsamma. Samtidigt som bostäder behöver göras mindre till ytan så är det på samma gång viktigt att de och andra utrymmen är utformade så att människor trivs att vistas där. Annars förlorar exempelvis bostaden i kvalitet trots att funktionen erbjuds.

I vissa fall under detta projekt valde vi vid utformningen av byggnaderna att tillföra extra yta, dock i begränsad omfattning, då det tillförde förhållandevis större mervärden kring upplevelsen av rummet. En av planlösningarna planerades även med flexibilitet kring rumsutformningen för att möjliggöra anpassningar av antalet rum i bostaden utifrån de boendes behov. En viss flexibilitet ser vi kan vara en viktig faktor för att uppnå balans mellan behov och funktion.

Vi har en stark tillit till det koncept vi tagit fram i detta projekt. Vi ser att det skulle kunna realiseras i större eller mindre omfattning och att de ekonomiska förutsättningarna finns. Vi tror dock att det är viktigt att konceptet genomförs i sin helhet med alla dess inslag för att konceptet ska nå framgång där bostäderna och gemensamhetslokalerna kompletterar varandra och bostäderna fortfarande är attraktiva. Vår uppfattning är att trenden i samhället är att människor har ett växande intresse för kvarteret igen. Det för med sig ett intresse och engagemang i närmiljön, och en strävan efter trygghet i bostadsområdet. I Sverige är det många människor som bor på avstånd till familj och vänner, och med den begränsade fritid som många i dagens samhälle har kan det vara en stor vinning i att ha en del av sitt umgänge i närmiljön, vilket enkäterna också indikerat.

Som diskuterats i analysen är detta ett koncept för ökad social hållbarhet i bostadsområdet. Vi tycker att den allra viktigaste förutsättningen för konceptets framgång är att få med sig människorna som ska bo i området redan i planeringsstadiet och att dessa människor även är väl insatta i projektets grundtankar. Som även diskuterats i analysen rör social hållbarhet många mjuka frågor, där människors inställning och vilja kan vara avgörande för projektets framgång.

Vi tycker det är viktigt att ett område utformas enligt detta koncept agerar pilotprojekt, där de ovan nämnda aspekterna införlivas och belyses. Det är också viktigt att projektet ges tid att formas och att konceptet utvärderas med jämna mellanrum då det kommer att krävas en omställning i många människors syn på en god bostad. Att ändra synsätt är en process som sker över tid vilket kan vara en effekt av att synen på den goda, traditionella bostaden är djupt rotad.

Avslutningsvis vill vi återigen belysa att konceptet i rapporten bara skapar förutsättningarna för att öka trygghet och gemenskap i ett bostadsområde vilket även var syftet med projektet. Framgången för ett bostadsområde som implementerar detta koncept är dock beroende av de människor som bor där. Deras inställning är den faktor som avgör utfallet medan konceptet utgör verktyget. Det koncept som presenteras i rapporten skapar därför bara förutsättningarna för social hållbarhet men viljan och engagemanget att driva det vidare måste finnas hos de boende och exploatören.

8.1 Kommentar från handledare

Peter Granstedt, NCC Boende:

Behovet av att hitta yteffektiva planlösningar blir i takt med högre byggkostnader allt viktigare. Projektgruppens arbete och resultat med att identifiera överyta alternativt yta att omfördela till gemensamt nyttjande är tänkvärt och ett intressant inspel i vår framtida exploatering.

Joakim Kaminsky, Kjellgren Kaminsky Architecture AB:

Det har varit ett nöje att följa Josefin och Marika under deras arbete med sitt examensarbete. Som arkitekt arbetar jag dagligen med utmaningen att genomföra socialt och ekologiskt hållbart byggande i praktiken. Därför har det varit extra roligt att följa och handleda ett examensarbete med fokus på social hållbarhet kombinerat med en verklig kund och tomt.

Josefin och Marika har på ett förtjänstfullt sätt har undersökt hur fler hållbarhetsaspekter kan integreras i ett nyetablerat av bostadsområde. Särskilt intressant är att de har ställt de sociala vinsterna i relation till kundnyttan och projektets helhets ekonomi. Detta genom att använda sig av kundundersökningar.

Jag hoppas att Josefin och Marika får nytta av sina nyvunna kunskaper och de råd jag har gett på vägen, slutligen önskar jag dem ett stort lycka till i sitt fortsatta yrkesliv.

9 Källförteckning

- Aretun, Å. (2009) *Ungdomars utsatthet i bostadsområden: Trygghetsprinciper för fysisk planering*. Linköping: Linköping University Electronic Press
- Bergsten, Z. (2010). *Bättre framtidsutsikter? Blandade bostadsområden och grannskapseffekter. En analys av visioner och effekter av blandat boende*. Avh. Geografiska regionstudier nr 85 Uppsala universitet, Uppsala: Universitetstryckeriet
- Bergsten, Z. och Holmqvist, E. (2007) *Att blanda? –en undersökning av planerares och allmännyttiga bostadsbolags syn på planering för en allsidig hushållssammansättning*. Uppsala Universitet: Institutet för bostads- och urbanforskning (Forskningsrapport 2007:1)
- Bergström G (1995) *Den efterfrågade staden – Framtidsstaden*. Stadsmiljörådet Boverket, Stockholm
- Björk C, Kallstenius P, Reppen L (2002). *Så byggdes husen 1880-2000 – Arkitektur, konstruktion och material i våra flerbostadshus under 120 år*. 6e uppl, Västerås. Forskningsrådet Formas
- Boverket (2011) *Boendets miljöpåverkan*. Karlskrona: Boverket internt. (2011:35)
- Boverket (2010). *Boverket informerar. Om nyheter i byggreglerna från den 1 januari 2011*. www.boverket.se (2012-04-05)
- Boverket (2011). *Boverkets byggregler, BBR 19*. Karlskrona: Elanders Sverige AB
- Boverket (2004). *Integration och segregation i boendet- begrepp och indikationer*. Rapport/Boverket internt. Karlskrona. Boverket
- Brottsförebyggande rådet (2012). *Bostadsinbrott*. www.bra.se (2012-04-15)
- Brottsförebyggande rådet (2012). *Brottsutvecklingen i Sverige*. www.bra.se (2012-04-15)
- Carlsson F. (2005) *Stadsmässigt bostadsbyggande i Stockholm – en studie av stadstypiska attributs betydelse för de boende*. Examensarbete 306, KTH, Stockholm, Kungliga Tekniska Högskolan
- Commission for Architecture and the Built Environment. (2011) *Staiths South Bank Gateshead*. www.webarchive.nationalarchives.gov.uk. (2012-03-15)
- Commission for Architecture and the Built Environment. (2005) *Housing audit- Assessing the design quality of new homes in the North East, North West and Yorkshire & Humber*. www.webarchive.nationalarchives.gov.uk. (2012-03-15)

- Communities and local Government. About regeneration and economic growth- what we want to achieve. *Regeneration and economic growth*. www.communities.gov.uk/corporate (2012-03-15)
- Efraimsson, Jan. Göteborg K2020. *Partnersamverkan för en fördubblad kollektivtrafik*. www.svenskkollektivtrafik.se (2012-03-23)
- Ericson, T. och Wegland, S. (1985). *Typhusens utformning och användning. En studie av 20 hushålls sätt att bo, 3. Hushållens boende*. Göteborg: CTH A-husets reprocentral
- Falkheden L (1999) *Lokalområdet som strategi för en hållbar stadsutveckling – Fallstudie av tre danska exempel*, Institutionen för stadsbyggnad vid Arkitektursektionen Chalmers tekniska högskola, Göteborg
- Forshed, K och Nylander, O. (2003) *Bostadens omätbara värden*, Stockholm, HSB Riksförbund
- Gateshead Council (2012). *Facts about the Baltic Flour Mills*. www.gateshead.gov.uk (2012-03-15)
- Gateshead Council. (2008) *Neighbourhood Management Area Central Area Profile*. www.gateshead.gov.uk (2012-03-15)
- Gateshead Council (2010) *Vision 2030 Sustainable Community Strategy for Gateshead. Vision 2030 Gateshead's Sustainable Community Strategy*. www.gateshead.gov.uk (2012-03-15)
- Gaunt, L. Eriksson, J. Hemström E, Lindquist M, Orrbeck K, Westerberg U. Bygghörsrådet (1982) *Bostaden – användning och utformning*, Stockholm, Statens råd för byggnadsforskning
- Government of Ireland (2009). *Guidelines for Planning Authorities on Sustainable Residential Development in Urban Areas (Cities, Towns & Villages)*. Dublin: The Stationary Office
- Gustafsson, Karin (2011) *Gestaltning utifrån givna förutsättningar- Arkitektens metodik möter teknisk plattform*. Luleå: Luleå Tekniska Universitet (Examensarbete inom Institutionen för samhällsbyggnad. Civilingenjör Arkitektur)
- Gustavsson, Ted (2004). *Staden mellan vägar och spår- att skapa möjligheter för blandstad på Marieholm*. Karlskrona: Blekinge Tekniska Högskola. (Examensarbete inom Institutionen för fysisk planering.)
- Hemingway Design. Urban Design- The Staiths Southbank. *HEMINGWAY DESIGN*. www.hemingwaydesign.co.uk. (2012-03-15)
- Kallebo M. (2010) *Kvaliteter i bostaden och dess närmiljö – en utvärdering av ett byggnadsprojekt* Examensarbete CTH, Göteborg, Chalmers tekniska högskola
- Kristensson. E (2007) *Bostadsgården – vardagsrum, lekplats mötesplats och utsikt*. Stockholm, Formas

- KTH infastructure (2004) *Social hållbarhet - Texter från kursen Socialpolitik och planering, Samhällsplanering*. www.infra.kth.se 2012-03-01
- Kungsbacka Kommun, Kommunstyrelsens Förvaltning (2009). *Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka Stad. ÖP037*. Kungsbacka
- Kungsbacka Kommun, Förvaltningen för plan och bygg (2007). *Planprogram för bostäder inom fastigheten Tölö 4:13 m fl i Kungsbacka stad, Tölö Ängar etapp 2*. Kungsbacka (P1/07.07). www.kungsbacka.se (2012-03-23)
- Kärrholm, M. (1999) *Är rummet en maskin? – aspekter på Bill Hilliers konfigurationsteori*. Lund: Sektionen för arkitektur, LTH (examensarbete inom institutionen för byggnadsfunktionslära)
- Lindqvist M, Orrbeck K, Westerbeck U (1980) *Bostadsutformning bostadsanvändning – Bostaden i norm och verklighet*. Gävle, Statens institut för byggnadsforskning
- New Urbanism. Principles of urbanism. *New Urbanism- Creating Livable Sustainable Communities*. www.newurbanism.org (2012-03-03)
- Nordenmark, M. (2006). Kapitel 20- sociala relationer och upplevelse av ensamhet. *Äldres levnadsförhållanden. Sociala relationer och upplevelse av ensamhet*. www.scb.se (2012-04-16)
- Rothstein, B. och Stolle, D. (2006). Generell välfärd skapar socialt kapital. *Tvärsnitt*, 4 oktober. www.vr.se (2012-03-06)
- SIS Förlag AB, Swedish Standard Institute (2006) *Byggnadsutformning- Bostäder- Invändiga mått SS914221:2006*. Upplaga 5. Stockholm
- SIS Förlag AB, Swedish Standard Institute (2006) *Byggnadsutformning- Bostäder- Funktionsplanering SS914222:2006*. Upplaga 5. Stockholm
- Sjöberg, Erik (2011). Björkris. *Bygga & bo*. www.kungsbacka.se (2012-03-23)
- Skolverket (2011). Hållbar utveckling. *Skolutveckling*. www.skolverket.se (2012-04-16)
- Strinnholm, S. (2011). Tuggelite- fortfarande ekologiskt. *Värmlands Folkblad*, 11 augusti
- Stålbom, G och Johansson, B. (2002) *Människan inomhus – perspektiv på vår tids inneliv, En antologi* Stockholm, Formas.
- Stångastaden (2012) *Boendeinfo Lambohov*. www.stangastaden.se (2012-01-27)
- Svensk byggtjänst. (1972) *Open space in housing areas*, Lund, Studentlitteratur AB

- Taylor N (1973) *The village in the city*, London, NEW SOCIETY
- Tenow, E. (2006). *Bellevue- en studie av verksamheter och småindustri i stadslandskapet*. Göteborg: Chalmers tekniska högskola. (Examensarbete inom landskapsarkitekturprogrammet Alnarp SLU vol. 12)
- The Sage Gateshead (2012). *Landmark building*. www.thesagegateshead.org (2012-03-15)
- Tidäng, K. (1992). *Att bo i Tuggelite. Gemenskap och resurshushållning*. Stockholm: Ljunglöfs Offset AB
- Tuggelite. *Välkommen till Tuggelite.se*. www.tuggelite.se (2012-03-05)
- Urban utveckling & Samhällsplanering AB. *ABC-stad*. www.urbanutveckling.se. (2012-03-12)
- Von Scheele C. 2007 *Staden mellan visionerna och asfalten – En studie av politiska idéer och visioner om staden ur ett rumsligt perspektiv*. Examensarbete. Lunds Universitet, Lund, Lunds Universitet
- Världsnaturfonden. Energi på hållbar väg, bashäfte, kapitel fem ekologiska fotavtryck. *Energi på hållbar väg*. [Www.wwf.se](http://www.wwf.se) (2012-04-16)
- Växjö Kommun (2005). *Översiktsplan för Växjö Kommun, kapitel 3 Social Hållbarhet*. www.vaxjo.se (2012-02-23)
- Woodcraft, S. Hackett, T. och Caistor-Arendar, L. (2011). *Design for social sustainability. A framework for creating thriving new communities*
- Åkesson J. 2008 *Den moderna trädgårdsstaden – Ett hållbart alternativ till villamattan?* Examensarbete, Sveriges lantbruksuniversitet. Alnarp, Sveriges lantbruksuniversitet

Figurförteckning:

Tabeller:

- Tabell 1: Nordenmark, M. (2006). Kapitel 20- sociala relationer och upplevelse av ensamhet. *Äldres levnadsförhållanden. Sociala relationer och upplevelse av ensamhet*. www.scb.se (2012-04-16)
- Tabell 2: Nordenmark, M. (2006). Kapitel 20- sociala relationer och upplevelse av ensamhet. *Äldres levnadsförhållanden. Sociala relationer och upplevelse av ensamhet*. www.scb.se (2012-04-16)
- Tabell 3: SIS Förlag AB, Swedish Standard Institute (2006) *Byggnadsutformning- Bostäder- Invändiga mått SS914221:2006*. Upplaga 5. Stockholm
- Tabell 4: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 5: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 6: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 7: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 8: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 9: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 10: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 11: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 12: Projektgruppens tabell baserad på den genomförda enkäten
- Tabell 13: Projektgruppens tabell baserat på projektets resultat
- Tabell 14: Projektgruppens tabell baserat på projektets resultat
- Tabell 15: Projektgruppens tabell baserat på projektets resultat
- Tabell 16: Projektgruppens tabell baserat på projektets resultat
- Tabell 17: Projektgruppens tabell baserat på projektets resultat

Bilder:

- Figur 1: Vy över Voxlöv, projektgruppens fotografif
- Figur 2: Hitta.se. Karta över Voxlöv, Kungsbacka. www.hitta.se. Med ändringar gjorda av projektgruppen (2012-04-15)
- Figur 3: Woodcraft, S. Hackett, T. och Caistor-Arendar, L. (2011). *Design for social sustainability. A framework for creating thriving new communities* www.youngfoundation.org (2012-02-23)
- Figur 4: University of Maryland (2011). Planned communities, part 1: Garden cities. *University Libraries*. www.lib.umd.edu (2012-01-17)
- Figur 5: Idebanken. *Små vindu mot nord*. www.idebanken.no (2012-02-07)
- Figur 6: Lindén, Gunilla (2010) Lite pirrigt i magen. *Karlstad Barn & utbildning*. www.karlstad.se (2012-05-20)
- Figur 7: The National Archives. Staiths South Bank, Site plan of Staiths. *The National Archives*. www.webarchive.nationalarchives.gov.uk (2012-05-12)
- Figur 8: Projektgruppens fotografi
- Figur 9: Projektgruppens fotografi
- Figur 10: Projektgruppens fotografi
- Figur 11: Projektgruppens fotografi
- Figur 12: Projektgruppens fotografi
- Figur 13: Projektgruppens fotografi
- Figur 14: Projektgruppens fotografi
- Figur 15: Projektgruppens fotografi
- Figur 16: Planlösning från NCC via Peter Granstedt
- Figur 17: Planlösning från NCC via Peter Granstedt
- Figur 18: Planlösning från projektgruppens resultat
- Figur 19: Planlösning från projektgruppens resultat
- Figur 20: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 21: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat

- Figur 22: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 23: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 24: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 25: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 26: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 27: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 28: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat
- Figur 29: Vyer från området enligt projekt- samt samarbetsgruppens resultat

10 Appendix

Appendix A Kvantitativ enkät

BAKGRUND

Ålder:
Familjeförhållande:
Yrke:
Bostadstyp:
Storlek på bostad:

RUMSANVÄNDNING

1. Hur tillbringar du din tid i bostadens olika rum? Uppskatta hur många timmar om dagen du tillbringar i följande rum.

Kök:
Sovrum:
Vardagsrum:
Allrum:
Kontor:
Hall:
Badrum:
Ej i bostaden:
Övrigt:

1. Fem snabba frågor. Vad prioriterar du i bostaden? Välj 1 av 2

Möjlighet att möblera om fönsterpartier	Fler ingångar till varje rum och stora
Stora fria ytor	Mindre mer lättstädade ytor
Stora rum som kan delas av	Mindre och fler rum
Mer plats för bokhyllor	Mer plats för förvaring
Flyttbara garderober	Inbyggda garderober

2. Vad använder du respektive rum till i bostaden? Kryssa i de alternativ som stämmer in på dina rum. Flera alternativ kan väljas per rum.

Annat	Mat	Sömn	Arbete	Hobbyaktiviteter	Avslappning	Umgänge
Sovrum:						

Vardagsrum:
Kontor:
Allrum:
Kök:
Hall.
Badrum:
Uteplats:
Tomt/gård:
Övrigt:

Var sker mestadelen av barnens läsläsning i er bostad? Välj det alternativ som stämmer in mest på ert hushåll

Kök Kontor Vardagsrum Barnsovrurn Annat Har inga barn

Var sker barnens lek?

Kök Kontor Vardagsrum Barnsovrurn Annat Har inga barn

3. Vad kan du tänka dig att dela med dina grannar om detta placeras utanför din lägenhet och under vilka förutsättningar gäller detta?

Förutsättning: Oförändrad boendekostnad Lägre boendekostnad med: 5% 10% 15%

Användning:

Arbetsplats:

Matlagning:

Matplats:

Lekutrymmen:

Hall:

Bibliotek:

Bad:

Underhållning:

Annat:

SOCIAL GEMENSKAP

4. Rangordna följande rum utifrån de ni mest sällan visar upp för utomstående? 1 är minst privat och 7 är mest privat:

Sovrum:
Vardagsrum:
Kontor:
Allrum:
Kök:
Hall.
Badrum:

GEMENSAMMA UTRYMMEN

5. Om det fanns gemensamma utrymmen (tex gym, pool, bastu, hemmabiosystem) i ditt bostadsområde, hur skulle du vilja att betalning sker för att använda dessa?

Kryssa i önskat alternativ:

<input type="checkbox"/> Pålägg på boendekostnaden månadsvis
<input type="checkbox"/> Engångsbetalning vid användning
<input type="checkbox"/> Separat medlemsavgift årsbasis
<input type="checkbox"/> Inkluderat i köpesumman vid köp av bostadsrätt

- Ska denna betalning vara valfri? Ja Nej

Appendix B Kvalitativ enkät

Ålder:

Familjeförhållande:

Yrke:

Bostadstyp:

Storlek på bostad:

NUVARANDE BOSTADSFORM

1. Varför valde ni er nuvarande bostad?

- Inomhus och Utomhus?
- Finns det något du saknar i din bostad och varför?

2. Hur ser era grannförhållanden ut?

- Vad är fördelarna och nackledarna med att ha grannkontakt?
- Har ni kontakt med era grannar?
- Delar ni gemensamma funktioner eller utrymmen, vilka?
- Vilka av dessa uppskattar du?
- Skulle ni kunna tänka er att ha mer grannkontakt?
- Har du några kreativa förslag på vad som skulle öka umgänget, som t.ex en kvarterspub, en bastu?
- Kan du tänka dig att ha en högre boendekostnad för att få dessa förslag genomförda, hur mycket?

Vad skulle du kunna tänka dig att dela med dina grannar för att öka gemenskapen i området om detta placerades utanför din lägenhet? Kryssa i det alternativ som stämmer in på dig och under vilka förutsättningar gäller det?

3. Vilken användning inom er bostad skulle ni kunna tänka er att dela med era grannar för ökad gemenskap? Kryssa i alternativ och förutsättningar ni kan tänka er
--

Förutsättning: Oförändrad boendekostnad Lägre boendekostnad med: 5% 10% 15%
--

Användning:	
Arbetsplats:	
Matlagning:	
Matplats:	
Lekutrymmen:	
Hall:	
Bibliotek:	

Bad:
Underhållning:
Annat:

- Vad anser ni är privata utrymmen inom er bostad?

4. Vad önskar ni ha i ert bostadsområde, exempel lekplatser, grönytor, sittplatser?

- Är det viktigt att bo nära service?
- Förskola/skola?
- Om du fick dessa förslag uppfyllda, kan du tänka dig att betala mer för det, och hur mycket?

5. Vad får dig att känna dig trygg i ett område?

Appendix C

1. Bakgrund och information om enkättagare.

Ålder:

20-25	26-30	31-35	36-40	41-50	51-60	61-70
13	8	10	4	3	2	

Familjeförhållande:

Gift	Sambo	Singel	Särbo
7	23	8	2

Yrke:

Chefs	Social omsorg	Ingenjör	Tekniskt underhåll	Handel	Administration	Studerande	Säljare	Övrigt
4	9	2	7	2	2	11	2	1

Bostadstyp:

Småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Parhus	Radhus	Ospecificerad lägenhet
6	17	5	1	1	10

Storlek på bostad:

30-45 kvm	46-60 kvm	61-75 kvm	76-90 kvm	91-105 kvm	106-120 kvm	121----
4	8	3	7	2	3	2

Ett rok	tre rok	4 rok	5 rok	6 rok
2	2	3	2	1

2.

Antal h spenderade i bostadens rum	Medel:	Totalt:
Kök	2,3	92
Sovrum	8,14	301
Vardagsrum	4,15	166
Allrum	2	20
Kontor	2,14	30
Hall	2,84	54
Badrum	2,03	73
Ej i bostaden	8,38	335
Övrigt	0,86	6

3.

Prioriteringar i bostaden	Antal:	I procent:
Möjlighet att möblera om eller:	37	92,5
Flera ingångar till varje rum	3	7,5
Stora rum som kan delas av till fler eller:	22	56,4
Mindre och fler fasta rum	17	43,6
Mer plats för synlig förvaring eller:	3	7,7
Mer plats för dold förvaring	36	92,3
Flyttbara garderober eller:	12	30,8
Inbyggda garderober	27	69,2

4.

Rum	Mat	Sömn	Arbete	Hobbyaktivitet	Avslappning	Umgänge	Antal svar
Sovrum	15,0%	97,5%	10,0%	25,0%	57,5%	37,5%	40
Vardagsrum	60,5%	18,4%	42,1%	52,6%	76,3%	78,9%	38
Kontor	5,0%	5,0%	85,0%	55,0%	5,0%	10,0%	20
Allrum	28,6%	7,1%	42,9%	57,1%	50,0%	78,6%	14
Kök	100,0%	2,5%	25,0%	27,5%	2,5%	67,5%	40
Hall	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%	66,7%	6
Badrum	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	85,0%	10,0%	20
Uteplats	64,3%	3,6%	7,1%	46,4%	75,0%	89,3%	28
Tomt/gård	43,5%	0,0%	13,0%	52,2%	43,5%	78,3%	23
Övrigt							1

5.

Var sker barnens lek och läsläsning?	Kök	Kontor	Vardagsrum	Barnsovrum	Skjer ej	Antal svar:
Läsläsning	17,90%	0%	2,60%	0%	79,50%	39%
Lek	10%	0%	10%	15%	65%	40%

6.

Delade funktioner med grannar	Oförändrad boendekost.	Lägre boendekostnad med:			Antal svar:
		5%	10%	15%	
Arbetsplats	44,40%	0%	11,10%	50%	18
Matlagning	45,50%	9,10%	0%	45,50%	11
Matplats	36,40%	18,20%	0%	45,50%	11
Lekutrymmen	40%	20%	24%	32%	25
Hall	41,20%	17,60%	23,50%	35,30%	17
Bibliotek	61,50%	3,80%	11,50%	26,90%	26
Bad	64,70%	11,80%	5,90%	29,40%	17
Underhållning	61,90%	19%	4,80%	23,80%	21

7.

Privata rum i bostaden	1 är mest privat och 7 är minst privat:							Antal svar:
	1	2	3	4	5	6	7	
Sovrum	70,0%	10,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	17,5%	40
Vardagsrum	2,6%	7,7%	12,8%	15,4%	17,9%	5,1%	38,5%	39
Kontor	6,1%	15,2%	9,1%	27,3%	24,2%	15,2%	3,0%	33
Allrum	3,2%	3,2%	3,2%	16,1%	16,1%	38,7%	19,4%	31
Kök	5,1%	5,1%	5,1%	23,1%	15,4%	12,8%	33,3%	39
Hall	7,7%	7,7%	2,6%	2,6%	7,7%	5,1%	66,7%	39
Badrum	22,5%	10,0%	22,5%	10,0%	15,0%	7,5%	12,5%	40

8.

Utformning av betalning för gemensamma utrymmen	Svarsprocent:	Antal svar:
Pålägg på boendekostnaden månadsvis	20,0%	8
Engångsbetalning vid användning	17,5%	7
Separat medlemsavgift på årsbasis	32,5%	13
Inkluderat i köpesumman vid köp av bostad	30,0%	12

9.

Önskvärd utformning av bostadsområde	Svarsprocent:	Antal svar:
Lekplatser	40,0%	16
Promenadvägar	55,0%	22
Sittplatser	37,5%	15
Öppna gräsytor	70,0%	28
Grillplats	67,5%	27
Plats för sportaktiviteter	17,5%	7
Lusthus eller annan mer privat miljö	5,0%	2
Odlingsmöjligheter	7,5%	3

10.

Skulle du kunna tänka dig en högre månadskostnad till följd av ovanstående fråga?

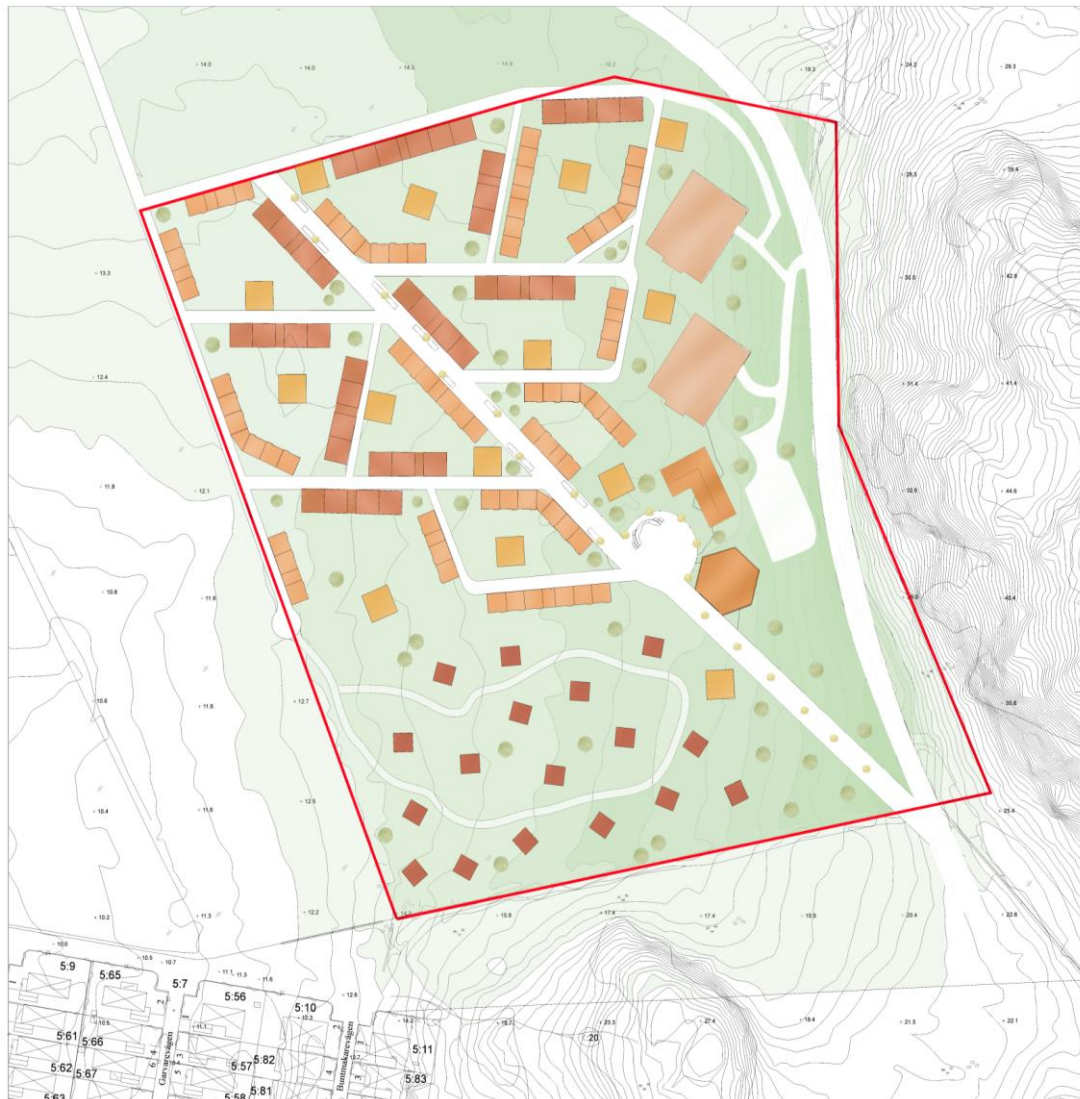
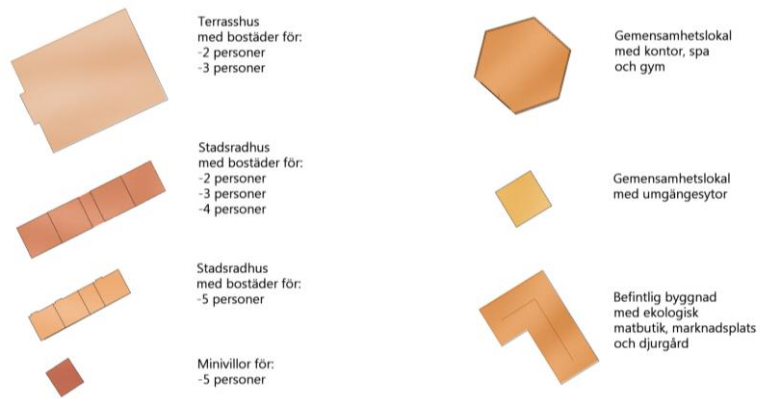
Nej	Ja, med:					Övrigt	Antal svar:
	0-50 sek	50-200 sek	500 sek	0-5%	5-10%		
7	2	3	5	1	1	1	20

11.

Faktorer som bidrar till trygghet i ett bostadsområde:	Svarsprocent	Antal svar
Gång- och cykelvägar nära bebyggelse	37,5%	15
Bilfria gårdar	35,0%	14
Gemenskap bland grannar	32,5%	13
God belysning i området	77,5%	31
Områdets status	40,0%	16
Bil- och gångvägar längs med varandra	10,0%	4
Många människor som rör sig i området	35,0%	14
Korta avstånd mellan husen	15,0%	6
Många öppna ytor i området	30,0%	12
Övrigt	0,0%	0

Appendix D

Situationsplan



Appendix E

Gemensamhetslokaler – beräknad dimensionering för inkluderade funktioner

Funktion	Totalt antal kvm	Planlösningshärledning	Upptagen yta av funktionen i kvm	Upptagen yta inklusive funktionsmått		Planlösningarnas yta		Total yta
Arbetsplats	60	28,5	1,3	4,3	kvm/ plats	36,4	kvm	76,8
Spabad	2	0,9	4,5	ej specificerat	kvm /badkar för 6 pers	4,3	kvm	9
Bastu	2	0,9	10,0	ej specificerat	kvm/bastu för 10 pers	9,5	kvm	20
Pool	1	0,5	70,0	ej specificerat	kvm/område	33,2	kvm	70
Gym	1	0,5	30,0	ej specificerat	kvm/område	14,2	kvm	30
Övernattningsslägenhet	1	0,5	30,0	30,0	kvm/område	14,2	kvm	30
Matplats	40	19,0	1,0	1,4	kvm/2 bordsplatser	18,2	kvm	38,4
Underhållning	20		0,6	1,9	kvm /plats	12,8	kvm	
Förvaring	20		0,4	ej specificerat	kvm/lgh	7,2	kvm	
Lekyta	30		1,6	ej specificerat	kvm/barn	49,2	kvm	
Bokhyllor	3		0,4	1,1	kvm/hylla	1,08	kvm	
						200,4	kvm	